



Carte Communale

Grèzes

Rapport de présentation

Pièce n°1

Approbation de la Carte Communale

HABITAT & DÉVELOPPEMENT DE LA LOZÈRE
23 rue de la Chicanette 48000 MENDE
04 66 65 22 20
hd48@wanadoo.fr



SOMMAIRE

	<i>Pages</i>
PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	6
TITRE I : BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS	9
I.1. – POPULATION	9
I.2. – POPULATION ACTIVE ET EMPLOI	15
I.3. – HABITAT	19
I.4. – ACTIVITÉ AGRICOLE	25
I.5. – EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES	31
I.6. – BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	36
TITRE II – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
II.1. – GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	37
II.2. – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	46
II.3. – MILIEUX NATURELS ET MESURES DE PROTECTION	52
II.4. – PAYSAGES	59
II.5. – CONTRAINTES DUES AUX BATIMENTS D'ÉLEVAGE	70
II.6. – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	73
II.7. – LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE	73
TITRE III – DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	74
III.1. – RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DE LA COMMUNE	74
III.2. – PRINCIPES GÉNÉRAUX RETENUS	74
III.3. – PARTI PRIS D'AMENAGEMENT – JUSTIFICATION DU ZONAGE	75
III.4. LA SUPERFICIE DES ZONES	94
TITRE IV – MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	95
IV.1 – DEFINITION DES ZONES	95
IV.2 – LA LOI MONTAGNE	97

PRÉAMBULE

CADRE JURIDIQUE

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 et L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne s'applique à l'ensemble du territoire du département de la Lozère.

Article L 111-1-2 *dit « de constructibilité limitée »*

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de Carte Communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les seules constructions autorisées sont, et en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- 1- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- 2- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- 3- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- 4- (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L 110 et (L n°95-115, fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, et conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une Carte Communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

La Carte Communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

La Carte Communale comprend :

Un rapport de présentation qui :

- présente les prévisions de développement communal
- analyse l'état initial de l'environnement,
- justifie les choix d'aménagement retenus par la Commune,
- évalue les incidences des choix de la carte sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- explicite les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la Carte Communale.

Sur la base des principales caractéristiques de la Commune (d'un point de vue physique, économique, social, culturel, patrimonial) et compte tenu du projet de la Commune, le rapport de présentation explique et justifie les choix qui ont motivé le projet et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, notamment juridiques, qui s'imposent à la Commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la Carte Communale et de la délimitation des secteurs constructibles (zones U et Ur) ou non constructibles (zone N).

Un ou plusieurs documents graphiques

- Délimitation des types de zones
- Zones constructibles : U et Ur
- Zones non constructibles : N

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune.

Nota : pour les secteurs non constructibles de la carte communale sont autorisés l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Aussi, ces documents graphiques peuvent spécifier si une activité particulière (incompatible avec de l'habitat par exemple) peut s'implanter sur ce secteur.

INTERET DE LA CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE

Les lois du 13 décembre 2000 dite de "Solidarité et Renouvellement Urbains" et du 2 juillet 2003 dite "Urbanisme et Habitat" confèrent à la Carte Communale le statut de document d'Urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

La Carte Communale est donc un document simple délimitant les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles. Dans ce cadre, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

La Carte Communale approuvée est opposable aux tiers et a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

La Carte Communale permet d'instaurer un droit de préemption pour la Commune sur les secteurs constructibles. En effet, le conseil municipal peut, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par le document. Le périmètre, spécifique, est donc arrêté au cas par cas en fonction du projet de la Commune. Pour chaque périmètre créé, la Commune doit préciser l'équipement ou l'opération projetée.

CONTEXTE D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'ensemble du territoire communal de Grèzes est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L. 111-1, ou « règlement national d'urbanisme », et par le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L. 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, ...

Le territoire communal de Grèzes est également concerné par les dispositions particulières aux zones de montagne (Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et dans les décrets d'application, et les articles R. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de nombreux bâtiments agricoles qu'à une topographie peu favorable limitent fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée.

Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la Commune, le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration d'une Carte Communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la Commune de Grèzes compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils jugent cohérent pour la Commune.

La Carte Communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers ;
- La **mixité** sociale et urbaine ;
- L'utilisation **économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- La **réduction** des nuisances ;
- La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La Commune, avec l'appui de l'Association Habitat et Développement Lozère, a élaboré ce document d'urbanisme en prenant en compte les aspects réglementaires et les remarques successives apportés par la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement Méditerranée (CETE), la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

INTRODUCTION



Carte : « Localisation de la commune de Grèzes »

La Commune de Grèzes fait partie de la région Languedoc-Roussillon et du Département de la Lozère. Cette commune est située à l'ouest du département et appartient au canton de Marvejols qui regroupe 11 communes. La superficie cadastrée de la commune est de 16,21 km² (1 621 ha) pour une population de 245 habitants (RGP 1999).

Outre le bourg de Grèzes, la commune compte 7 hameaux : Clujans, Le Serre, Boudoux, Vayrac, Chausserans, Clairice et le Clos du Nid.

L'agriculture constitue l'activité principale de la Commune avec 10 exploitations réparties sur le territoire communal. Le Clos du Nid, institut médico-éducatif est présent sur le territoire communal.

Région	<i>Languedoc-Roussillon</i>
Département	<i>Lozère</i>
Canton	<i>Marvejols</i>
Intercommunalité	<i>CDC du Gévaudan</i>
Altitude	<i>De 709 à 1032 m.</i>
Habitants	<i>Grézoises, Grézois</i>
Population 1999	<i>245 habitants</i>
Densité	<i>15 hab./km²</i>

La Commune de Grèzes **n'appartient pas à un périmètre de Schéma de cohérence Territoriale.**

Nota : le SCoT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

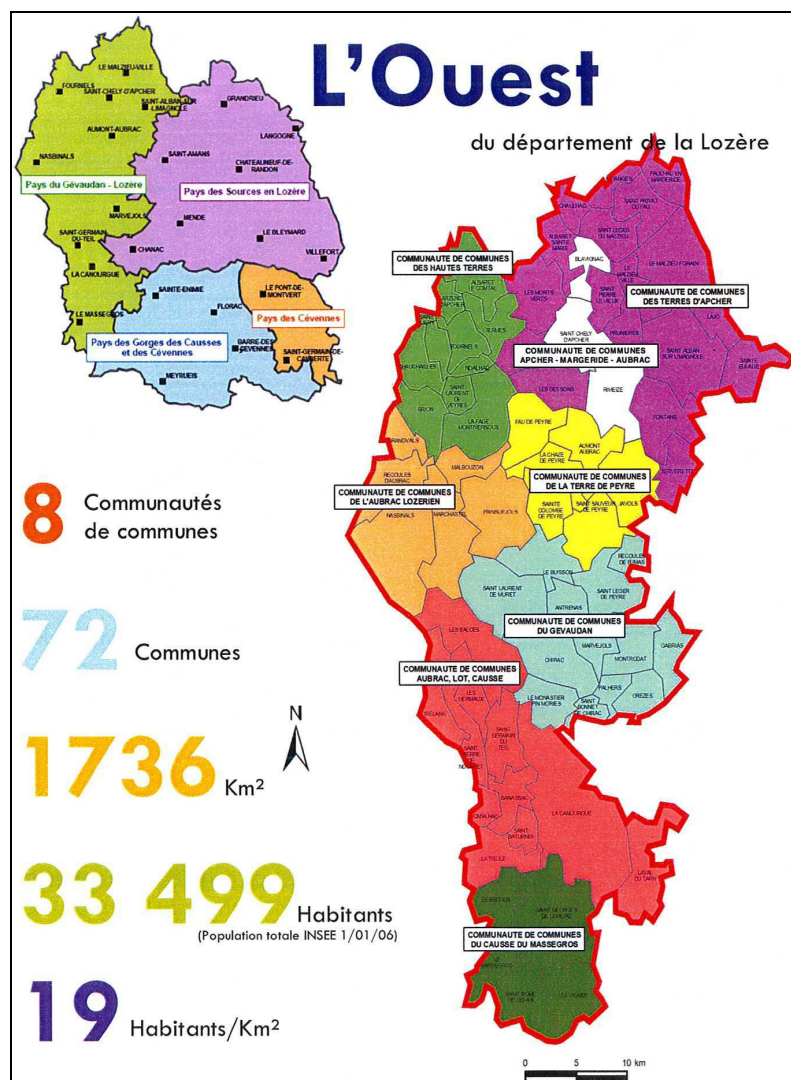
Elle ne se situe pas non plus à la proximité d'un SCoT.

La Commune **adhère à la Communauté de Communes du Gévaudan** (comprend 13 communes) ainsi qu'aux **Syndicats intercommunaux** suivants :

- SIVU d'Aménagement du Lot et de la Colagne,
- Syndicat mixte de gestion de l'école départementale de musique de la Lozère,
- Syndicat mixte A75.

La Commune **appartient également au Pays du Gévaudan.**

Un Pays est une structure de développement local qui anime une démarche de développement multi-thématique et transversale en partenariat avec tous les acteurs du territoire.



Source : http://www.lozere.fr/gallery_files/site_1/4014/pays_territoire_de_projet_leger.pdf?PHPSESSID=a653af939c0660eae00d443c6e5fbae3

Le Pays du Gévaudan anime un projet de territoire orienté par trois grandes ambitions :

- Maintenir et développer un cadre de vie exceptionnel :
 - Renforcement de la qualité de vie (services, activités, loisirs, ...)
 - Préservation de l'environnement (utilisation des sols, paysages, eau, énergies, déchets, patrimoine naturel, culturel, rural, ...)
- Maintenir et développer une économie durable :
 - Renforcement de la filière forêt/bois (gestion forestière et valorisation du bois)
 - Maintien d'une agriculture de qualité (production, transformation, commercialisation)
 - Maintien d'un tourisme durable (tourisme vert, tourisme en lien direct avec le territoire)
 - Maintien et développement d'un tissu industriel et des activités économiques de services
- S'engager pour être un territoire accueillant :
 - Intensification de l'accueil de nouvelles populations
 - Confirmation de l'accueil du territoire pour les personnes handicapées

Ces trois ambitions sont organisées en trois axes de développement déclinés en priorités et orientations :

- Axe 1 : accueillir et vivre
 - Travailler et entreprendre
 - Habiter et se divertir
 - Rendre accessible à tous
- Axe 2 : Se développer durablement
 - Produire durablement
 - Aménager durablement
 - Préserver l'environnement
- Axe 3 : travailler ensemble
 - Ensemble pour accueillir et vivre
 - Ensemble pour se développer durablement
 - Ensemble pour se structurer et communiquer

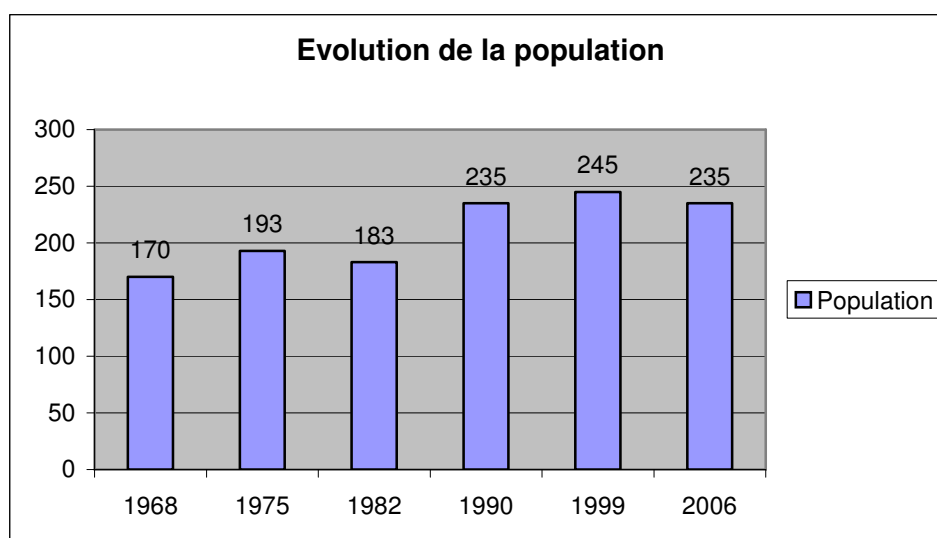
TITRE I : BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS

I.1. – POPULATION

Nota : les données de la population sont extraites à la fois du recensement général de la population de 1999 et de l'enquête partielle sur la commune de Grèze qui a eu lieu en 2006. Les méthodes de recensement ayant changées, certaines données ne sont plus disponibles pour les zones de moins de 2 000 habitants en 2006, nous prendrons en compte celles de 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	170	193	183	235	245	235
Densité moyenne (hab/km ²)	10,5	11,9	11,3	14,5	15,1	14,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



La Commune comptait **235 habitants en 2006** (population sans double compte) soit 3 % du canton de Marvejols qui, lui, comptait 7 878 habitants.

Populations légales 2007 de la commune

Les populations légales 2007 entrent en vigueur le 1er janvier 2010.

Elles se substituent aux populations légales 2006.

Pour les communes concernées, les données relatives aux fractions cantonales et/ou aux communes associées figurent dans les fichiers téléchargeables mais pas dans les tableaux affichés.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

Populations légales 2007 de la commune de Grèzes		
Population municipale	Population comptée à part	Population totale
Source : Recensement de la population 2007 - Limites territoriales au 1 ^{er} janvier 2009		
233	11	244

Source : <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/commune.asp?annee=2007&depcom=48072>

La Commune connaît une augmentation de sa population de 1982 à 1999 (+ 62 habitants en 17 ans), après avoir connu une relative stabilité entre 1968 et 1982. Pour l'anecdote, 592 habitants étaient recensés en 1806 et 170 seulement en 1968 (population sans double compte à partir de 1962), témoin du tassement du rythme de croissance.

Le taux annuel moyen de variation de la population est de + 0,5 % entre 1990 et 1999 contre + 3,2 % entre 1982 et 1990. Auparavant, le taux annuel moyen de variation était négatif entre 1975 et 1982 (- 0,8 %), tout comme aujourd'hui entre 1999 et 2006 (- 0,6 %).

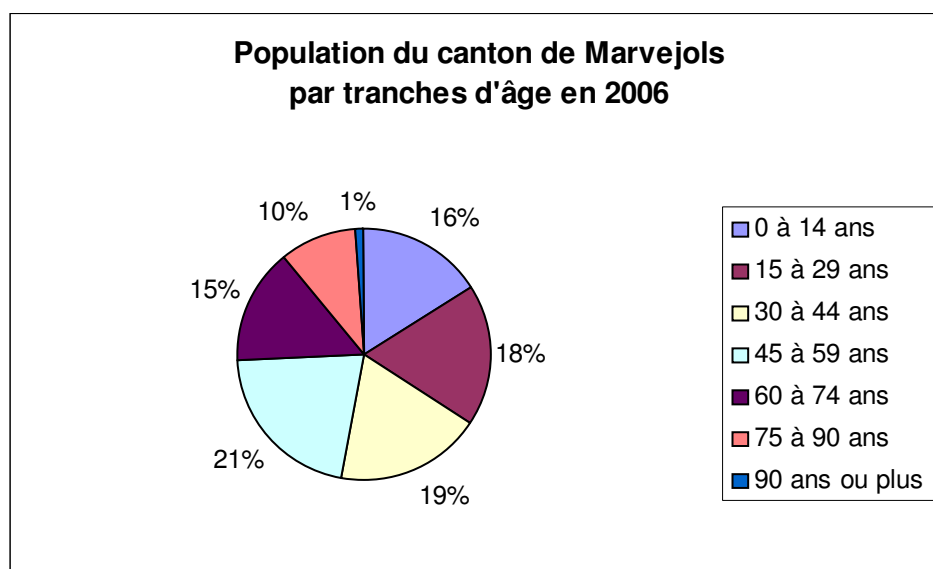
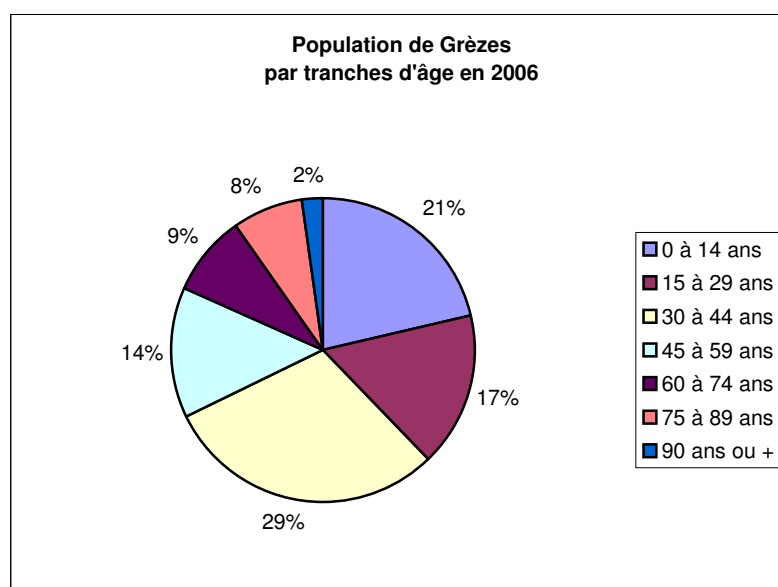
Entre 1982 et 1990, l'augmentation de la population est due à un solde migratoire positif (+ 70 habitants) ; cela représente donc une population nouvelle qui vient s'installer dans la Commune (plus d'arrivées que de départs). Le solde migratoire positif compense largement le solde naturel déficitaire (- 18 sur la même période).

Entre 1990 et 1999, la tendance est identique mais moins marquée. En effet, le solde naturel est toujours négatif mais plus faible (- 4 personnes) et le solde migratoire toujours positif mais moins important (+ 14 personnes). La commune est toujours attractive mais dans une moindre mesure, peut être par manque d'offre (logement et foncier). A contrario entre 1999 et 2006 le solde naturel devient positif (+ 0,2 %) et le solde migratoire devient quant à lui négatif (- 0,8 %).

Entre 1990 et 1999, la tendance est identique mais moins marquée. En effet, le solde naturel est toujours négatif mais plus faible (- 4 personnes) et le solde migratoire toujours positif mais moins important (+ 14 personnes). La commune est toujours attractive mais dans une moindre mesure, peut être par manque d'offre (logement et foncier). A contrario entre 1999 et 2006 le solde naturel devient positif (+ 0,2 %) et le solde migratoire devient quant à lui négatif (- 0,8 %).

Structure de la population en 2006

	Hommes	Femmes	Total	%
Ensemble	125	110	235	100
0 à 14 ans	27	23	50	21,3
15 à 29 ans	22	17	39	16,6
30 à 44 ans	38	32	70	29,8
45 à 59 ans	18	15	33	14
60 à 74 ans	10	10	20	8,5
75 à 89 ans	9	9	18	7,7
90 ans ou +	1	4	5	2,1
Source INSEE 2006				

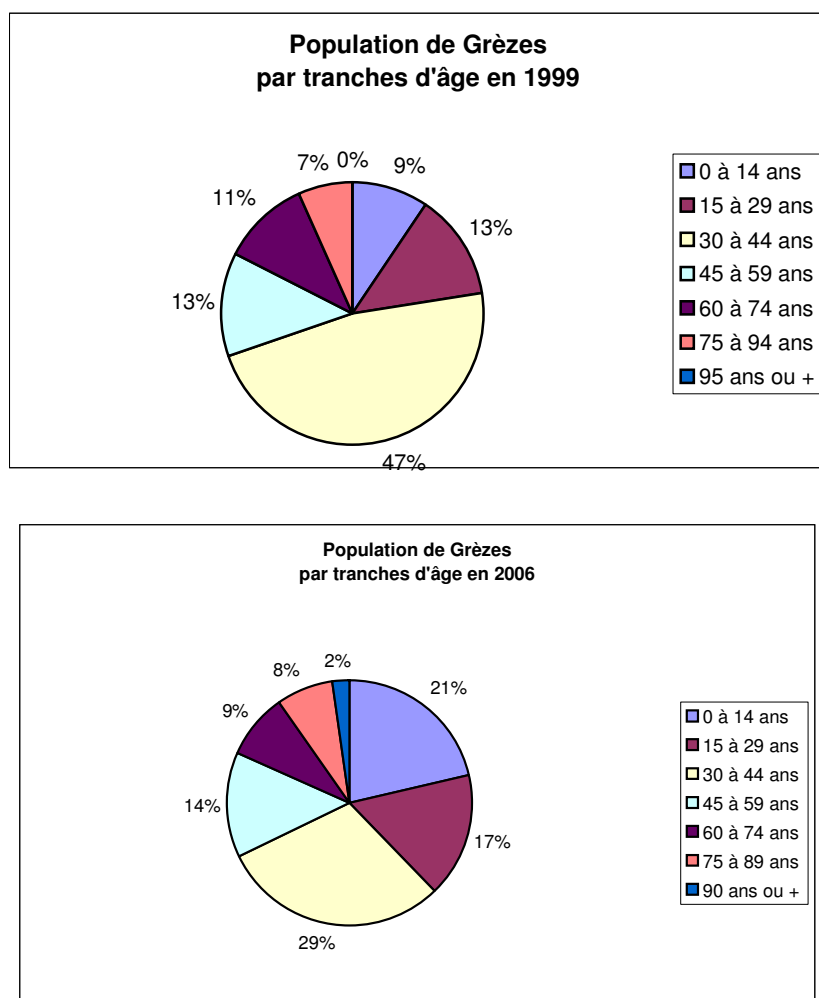


La répartition par tranches d'âge de la population de Grèzes, en 2006, présente un certain nombre de singularités par rapport au canton (dont les résultats sont voisins de ceux du département) :

- les jeunes (0 à 14 ans) sont sur représentés, à plus de 21 % contre 16 % ;
- les 15-29 ans sont de répartition égale avec 17 % contre 18 %
→ les moins de 30 ans représentaient plus d'un tiers (38 %) de la population de Grèzes en 2006, contre 34 % au niveau cantonal ;
- la tranche des 30 à 44 ans atteint 29 % à Grèzes, plus élevée que la moyenne cantonale (19 %) ;
- à l'inverse, les 45-59 ans étaient sous représentés en 2006 (14 % / 21 %), tout comme les 60 ans et plus (18 contre 26 %)

Ces statistiques singulières témoignent d'une arrivée « importante » à un moment donné de personnes de la même génération dans la Commune.

Les évolutions 1999-2006 :

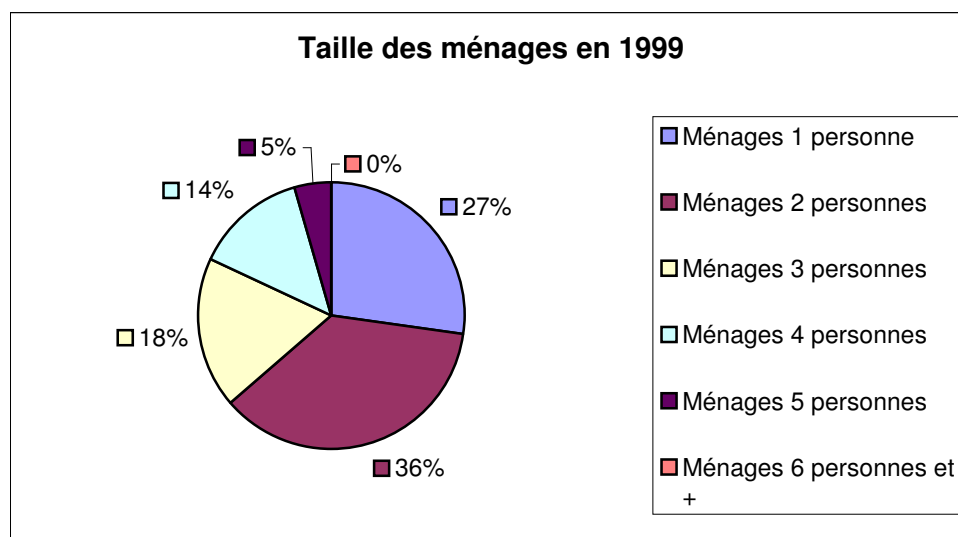


Hormis pour les tranches 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans, nous constatons peu d'évolution entre 1999 et 2006, avec par exemple une stabilité des 60 ans et plus (18 % en 1999 et 19 % en 2006).

On constate un très net rajeunissement de la population avec un apport important de jeune sur la commune. La part des 30-44 ans, qui représentait près de la moitié de la population en 1999, a diminué au profit des 0-14ans et des 15-29ans.

La composition des ménages

	1982	1990	1999	%
1 personne	10	17	18 (27.3 %)	27.3 %
2 personnes	15	19	24 (36.4 %)	36.4 %
3 personnes	10	7	12 (18.2 %)	18.2 %
4 personnes	9	10	9 (13.6 %)	13.6 %
5 personnes	2	3	3 (4.5 %)	4.5 %
6 personnes et +	2	0	0 (0 %)	0 %
TOTAL	48	56	66 (100 %)	100 %
Source INSEE 1999				



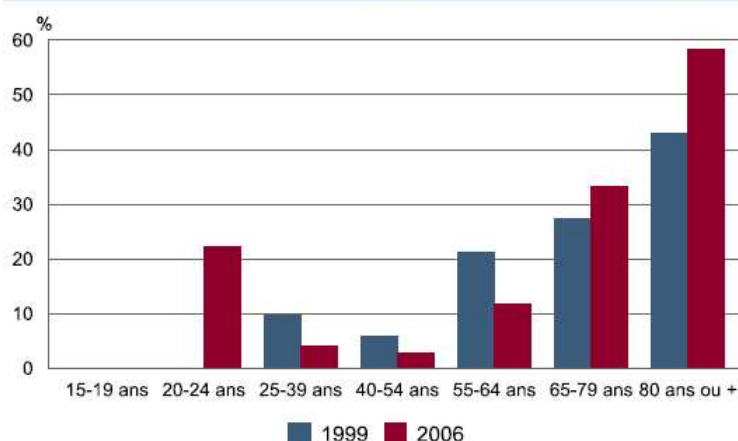
Le nombre de ménages a progressé de 37,5 % en 17 ans de 1982 à 1999 (+18) mais leur taille a baissé.

En 1999, la taille moyenne des ménages est de 3,71 personnes par ménage, alors qu'elle atteignait 4,2 en 1990. Toutefois, cela reste une moyenne plutôt élevée en comparaison de nombreuses autres communes lozériennes. Les moyennes cantonales et départementales sont identiques à 2,3 personnes par ménage.

À Grèzes, en 1999, 63 % des ménages étaient composés d'une à deux personnes, 37 % de 3 personnes et plus. Toujours en 1999, l'INSEE a recensé, parmi les 68 ménages :

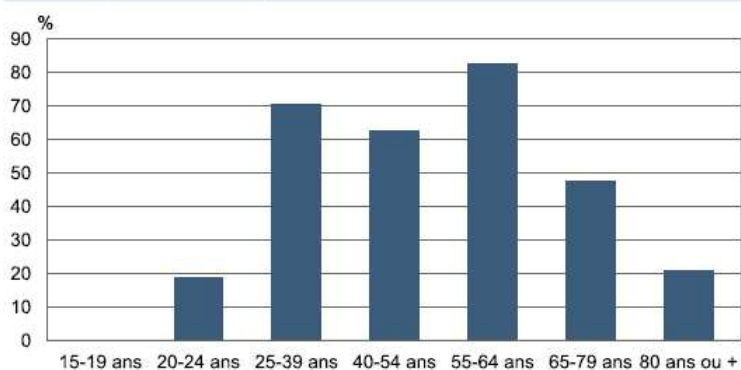
- 6 % de familles monoparentales
- 23 % de ménages d'une personne dont 75 % de plus de 60 ans
- 44 % de familles comprenant un couple dont 36 % avec une personne de référence du ménage de 60 ans et plus

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Entre 1999 et 2006, on constate une hausse des personnes vivant seules chez les 65 ans et plus ainsi que chez les 20-24 ans (cette dernière tranche était nulle en 1999 et représente plus de 20% du total en 2006).

A contrario, pour les tranches d'âges intermédiaires (25-39 ans / 40-54 ans / 55-64 ans) la tendance est à vivre en couple.

A la lecture des données précitées, nous constatons que la population sur la commune de Grèzes a augmenté de façon notoire. Les fluctuations des données entre les recensements de 1999, 2006 et 2007 trouvent leur principale explication dans les mouvements de résidents de l'établissement du Clos du Nid.

I.2. – POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

	Population active occupée totale		Chômeurs	Population active totale
	Actifs salariés	Actifs non salariés		
1982	16	49	4	69
1990	31	22	4	57
1999	39	19	5	62
2006	75	21	2	96

Source INSEE 2006

Au delà du quantitatif, remarquons que les actifs salariés représentaient 23 % de la population active totale en 1982, puis 54 % en 1990, 62 % en 1999 et enfin 78 % en 2006. Le taux d'occupation de la population active est lui resté stable autour de 93 %.

Population active totale						
	1999			2006		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	62	92,1 %	7,9 %	94	98 %	2 %
De 15 à 24 ans	3	66,7 %	33,3 %	10	41,4 %	0 %
De 25 à 49 ans	43	90,7 %	9,3 %	78	72 %	0 %
De 50 ans ou plus	17	100,0 %	0,0 %	8	41,2 %	20 %
Hommes	35	94,3 %	5,7 %	53	65 %	1,9 %
Femmes	28	89,3 %	10,7 %	43	62,1 %	2,3 %

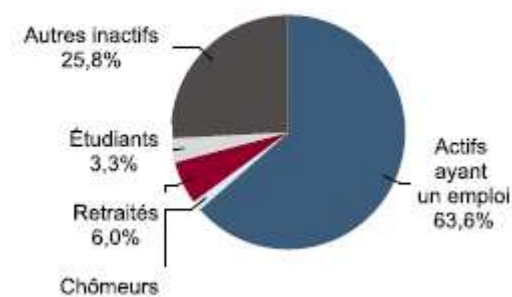
Source INSEE 2006

En 1999, il n'y avait pas de chômeurs de 50 ans et plus mais en 2006 ils représentent 20% (2 personnes au chômage pour 8 actifs). Ils étaient un tiers des 15-24 ans actifs en 1999 alors qu'en 2006 on n'en dénombre aucun. Plus de 90 % des 25-49 ans avaient un emploi contre 72 % en 2006.

Le taux d'occupation des hommes est légèrement supérieur à celui des femmes.

La population active a augmentée en 2006 passant de 62 actifs à 96. Néanmoins l'ensemble de la population de 15 à 64 ans a diminué passant de 193 à 147. Le nombre d'inactif est passé quant à lui de 131 personnes en 1999 à 51 personnes en 2006.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

L'ensemble de la population de 15 à 64 ans se répartissait de la manière précédente en 2006. On peut souligner un très faible taux de chômage sur la commune (1,3 %). Les actifs ayant un emploi représentent 63,6 % de cette ensemble contre 35 % d'inactifs.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel				
	2006	%	1999	%
Ensemble	74	100,0	111	100,0
Salariés	57	77,6	96	86,5
dont femmes	32	43,8	59	53,2
dont temps partiel	11	15,3	17	15,3
Non salariés	17	22,4	15	13,5
dont femmes	7	9,2	3	2,7
dont temps partiel	1	1,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.

En 2006, le temps partiel représente 15,3 % des emplois sur la commune. On constate que les femmes sont en majorité dans les emplois salariés alors que les hommes sont quant à eux en majorité dans les emplois non salariés.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	53	100,0 %	44	100,0 %
Salariés	39	100,0 %	36	100,0 %
Titulaires de la fonction publique	31	59,3 %	32	73,3 %
Contrats à durée indéterminée	5	9,3 %	3	6,7 %
Contrats à durée déterminée	0	0,0 %	0	0,0 %
Intérim	2	3,7 %	0	0,0 %
Emplois Aidés	1	1,9 %	1	2,2 %
Apprentissage Stage				
Non salariés	14	25,9 %	8	17,8 %
Indépendants	7	13,0 %	6	13,3 %
Employeurs	7	13,0 %	1	2,2 %
Aides familiaux	0	0,0 %	1	2,2 %
Source INSEE 2006				

Les salariés ont des emplois stables (CDI + titulaires de la fonction publique) à 84 %. En proportion, les emplois précaires représentent 13 % chez les hommes et 6,8 % chez les femmes.

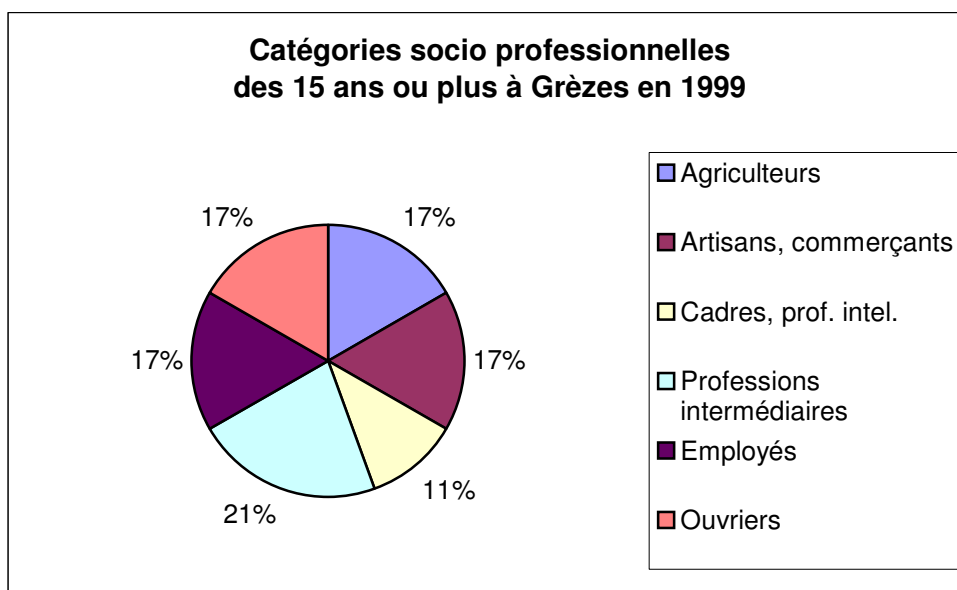
Migrations domicile – travail (actifs de la commune ayant un emploi)

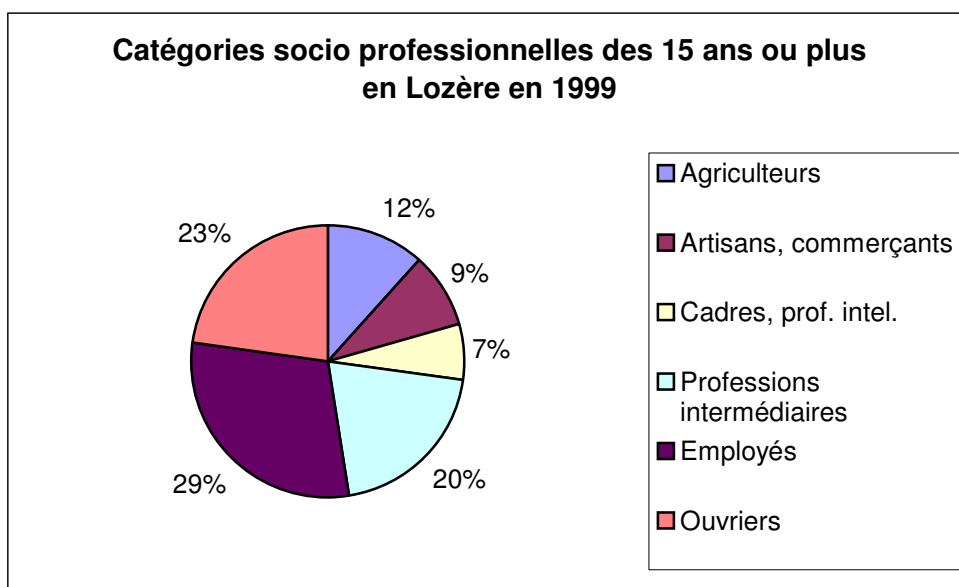
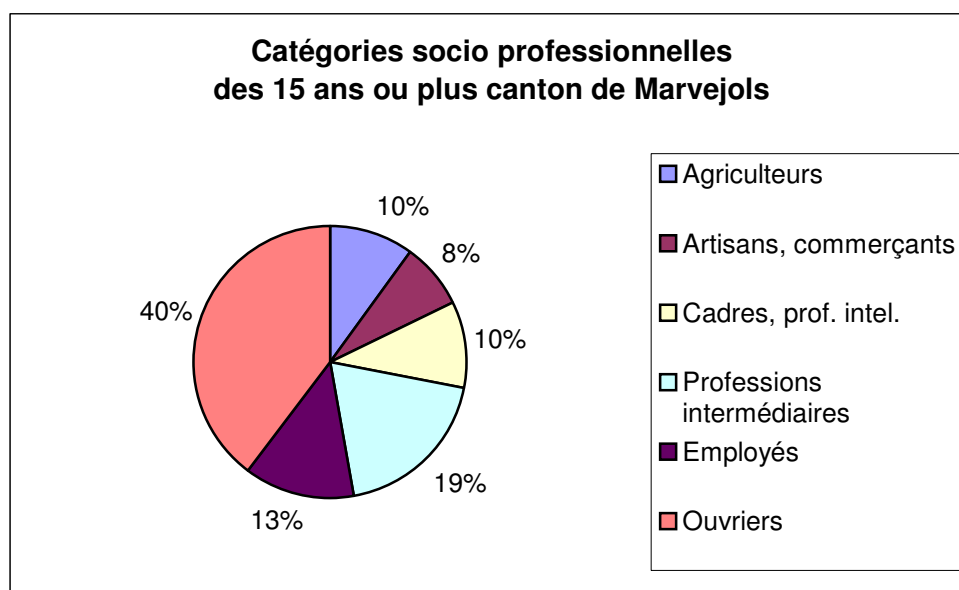
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur la commune de Grèze				
	2006		1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	96	100,0 %	58	100,0 %
Travaillent :				
dans la commune de résidence	26	27,3 %	20	34,5 %
dans une commune autre que commune de résidence	70	72,7 %	38	65,5 %
située dans le département	70	72,7 %	38	65,5 %
située dans un autre département la région	0	0,0 %	0	0,0 %
située dans une autre région	0	0,0 %	0	0,0 %
Source INSEE 2006				

Seulement 27,3 % des actifs ont un emploi sur la commune en 2006.

Catégorie socioprofessionnelle des 15 ans et plus

(Données non disponible en 2006)





La répartition des catégories socioprofessionnelles des 15 ans et plus, à Grèzes en 1999, présente un équilibre presque parfait assez rare avec quatre catégories à 17 %.

- les agriculteurs pèsent encore 17 % à Grèzes contre 10 % dans le canton et 12 % en Lozère
- les artisans et commerçants sont aussi à 17 % dans la Commune soit environ le double que pour le canton et le département
- les cadres et professions intellectuelles, à 11 %, sont voisins du niveau cantonal (10 %) et supérieurs à la moyenne départementale (7 %)
- les professions intermédiaires sont à près de 20 %, comme dans les deux autres échelles de comparaison
- des différences notables sont à souligner pour les employés et ouvriers qui, cumulés, atteignent 34 % à Grèzes, 53 % dans le canton et 52 % en Lozère.

I.3. – HABITAT

Ensemble des logements par type			
Types de logements	2006	%	Evolution 1999 - 2006
Ensemble	104	100,0 %	15,5 %
Dont :			
Résidences principales	76	73,1 %	15,1 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	17,3 %	-5,2 %
Logements vacants	10	9,6 %	100 %
Dont :			
Maisons	90	86,9 %	5,9 %
Appartements	12	11,2 %	500 %
Source INSEE 2006			

En 2006, la Commune comptait un peu plus de 100 logements avec :

- 76 résidences principales, soit 73 % du parc total (Lozère : 59.1 %) ;
- 18 résidences secondaires, soit 17 % du parc total (Lozère : 33.4 %) ;
- 10 logements vacants, soit moins de 10 % du parc total (Lozère : 6,4 %).

→ Grèzes affiche une proportion de résidences principales à plus de 70 %, tout comme le canton d'ailleurs (75,2 %), ce qui la démarque de la moyenne départementale.

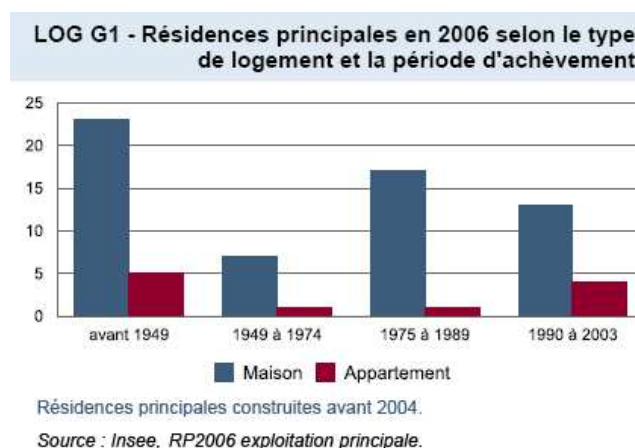
→ Avec 10 logements vacants recensés en 2006 par l'INSEE, il est évident que la Commune ne peut bâtir sa politique d'accueil de nouveaux ménages sur leur seule mobilisation, mais il ne faut pas négliger cet apport.

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de 15 % alors que celui des résidences secondaires a diminué de près de 5 %. Cela traduit le caractère attractif de la commune d'un point de vue résidentiel, avec la proximité de la ville de Marvejols par exemple, et surtout avec un cadre de vie très agréable.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2006		
Résidences principales construites avant 2004	2006	%
Ensemble	71	100,0 %
avant 1949	28	39,7 %
1949 à 1974	8	11,0 %
1975 à 1989	19	26,0 %
1990 à 2003	17	23,3 %
Source INSEE 2006		

Près de 40 % du parc de logements a plus de 60 ans (28 logements construits avant 1949), alors que ce taux est à un peu plus de 30 % pour le canton. Entre 1949 et 1974, il ne se serait quasiment pas construit de nouvelles résidences principales à Grèzes mais, par contre, près de la moitié du parc en 2006 aurait été construit entre 1975 et 2003.

→ Il s'agit donc assez homogène avec un parc de moitié ancien suivi d'une « vague » de constructions nouvelles entre 1975 et 2003.



On constate que le nombre d'appartement augmente ces dernières années.

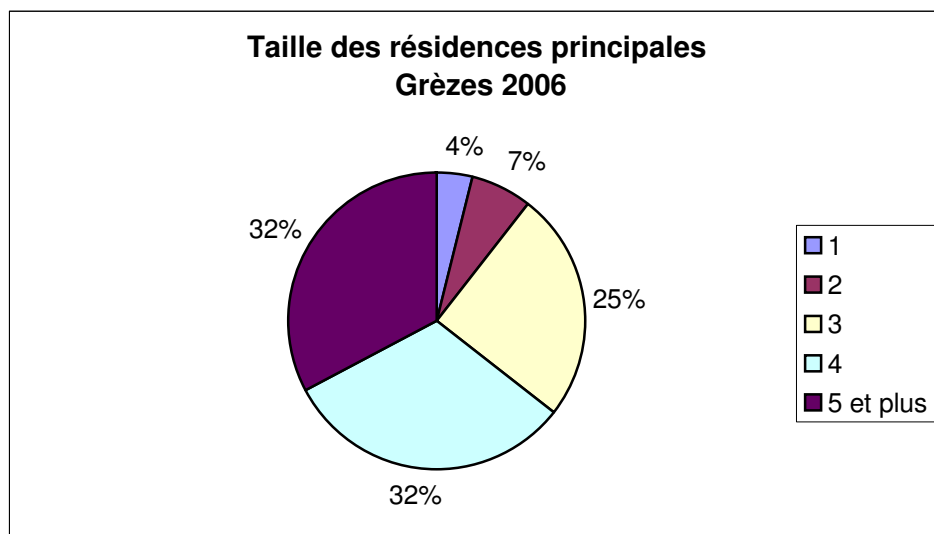
En 2007, un travail de repérage avec les élus donne les résultats suivants :

Ensemble des logements par type			
Types de logements	2007	%	Evolution 1999 - 2007
Ensemble	106	100,0 %	1.17 %
Dont :			
Résidences principales	78	73.6 %	18 %
Résidences secondaires, occasionnels et vacants	28	26.4 %	47 %
Dont :			
Logements individuels	98	92.4 %	11 %
Logements dans immeuble collectif	8	7.6 %	200 %
Source Communale			

Ce repérage corrobore les données Insee 2006 avec un nombre de logements qui a dépassé le seuil de la centaine et un poids des résidences principales qui s'est encore accru pour atteindre presque 73 %. Des programmes récents de pluralité de logements dans un même bâtiment feraient légèrement baisser la proportion de logements individuels.

Taille des résidences principales en 2006

Résidences principales selon le nombre de pièces			
Nombre de pièces	2006	%	Evolution 1999 - 2006
Ensemble	76	100,0 %	15,5 %
1	3	3,8 %	///
2	5	6,4 %	-28,5 %
3	19	24,4 %	11,7 %
4	24	32,1 %	41,1 %
5 et plus	25	33,3 %	0 %
Source INSEE 2006			



Les résidences principales présentes sur le territoire communal sont à plus de 60 % de grandes résidences de 4 pièces et plus, tout comme pour le canton et le département.

Les petits logements, d'une ou deux pièces, ne représentent que 11 % du parc de Grèzes, contre 18 % pour le canton et 14 % pour le département.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	76	100,0	66	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	61	80,8	59	89,4
Chauffage central collectif	3	3,8	0	0,0
Chauffage central individuel	24	32,1	21	31,8
Chauffage individuel "tout électrique"	13	16,7	3	4,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Avec toute la prudence nécessaire dans l'analyse des éléments de confort issus des statistiques du recensement général de la population, notons que 20 % des résidences principales n'auraient, en 2006, ni baignoire ni douche. Des changements ont pu avoir lieu depuis, notamment suite à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) qui a eu lieu sur la communauté de communes de Gévaudan entre 2004 et 2009.

Nota : OPAH du Gévaudan :

- 115 propriétaires occupants ont bénéficié d'aides de l'Agence nationale de l'habitat et de la Communauté de communes
- 82 logements locatifs ont fait l'objet de travaux
- Au total, les projets de réhabilitation ont généré 3 346 588 € de travaux
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Communauté de communes ont apporté 1 175 915 € d'aides

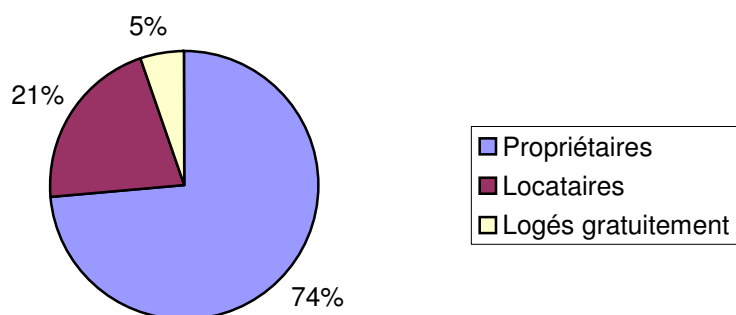
Statut d'occupation des résidences principales

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

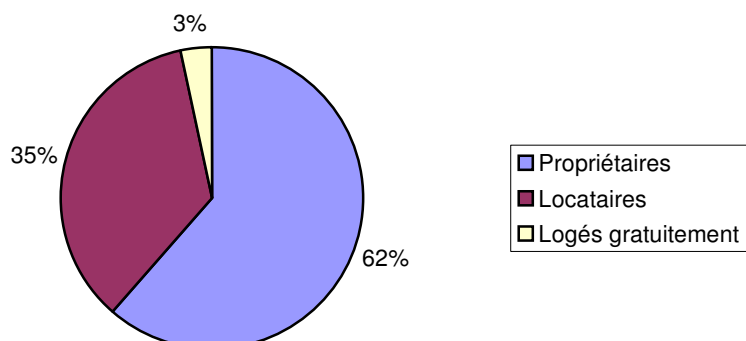
	2006		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	76	100,0	185	66	100,0
Propriétaire	56	74,4	145	49	74,2
Locataire	16	20,5	32	15	22,7
dont d'un logement HLM loué vide	1	1,3	3	0	0,0
Logé gratuitement	4	5,1	8	2	3,0

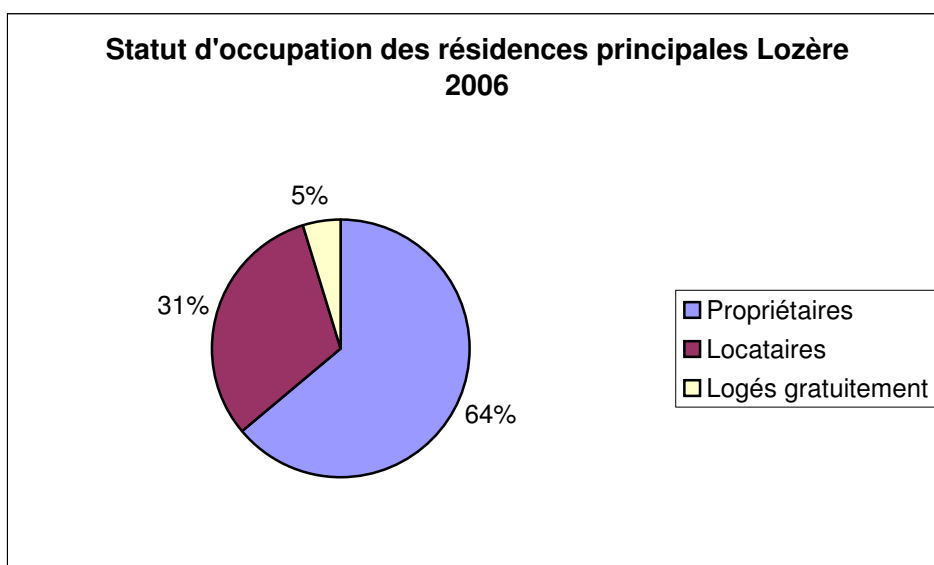
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Statut d'occupation des résidences principales Grèzes 2006



Statut d'occupation des résidences principales Canton 2006

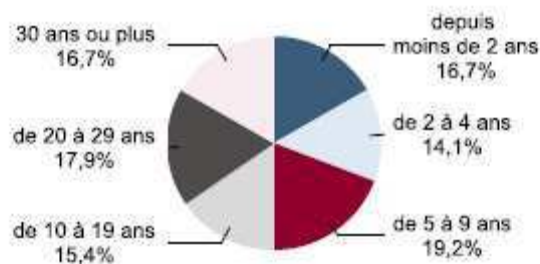




Le taux de propriétaires occupants est très élevé à Grèzes (74 %) et est supérieur à celui de la Lozère (62 %) et du canton (57 %).

Les locataires ne représentent que 21 % des occupants dans la Commune en 2006, plus vraisemblablement par la faiblesse de l'offre que par un manque d'attractivité. Or, les élus ont noté que le locatif est un très bon moyen pour une collectivité d'assurer l'accueil puis la fixation de nouveaux jeunes ménages (parcours résidentiel.)

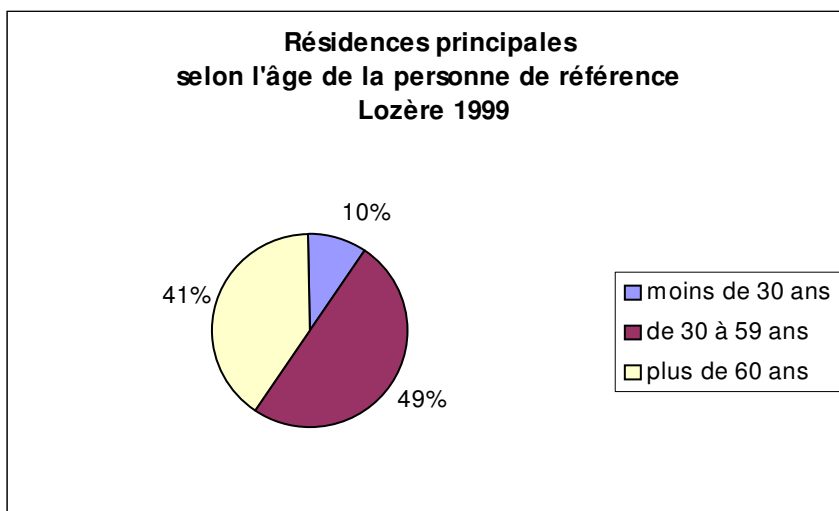
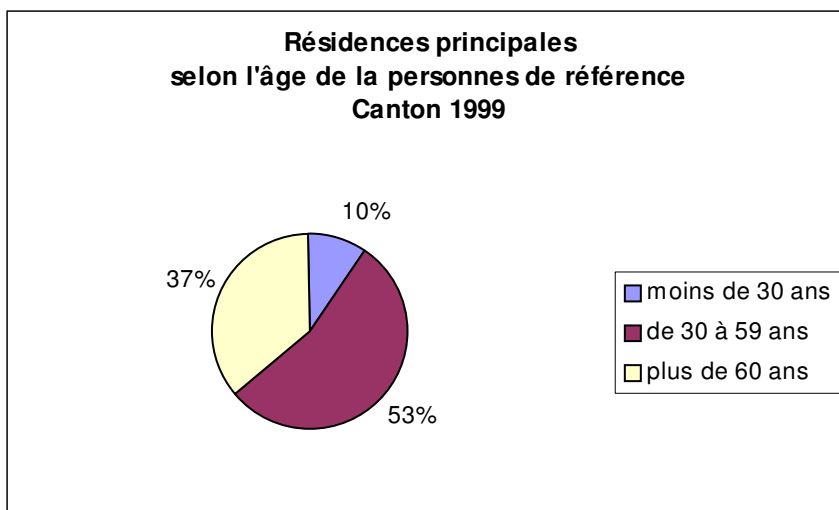
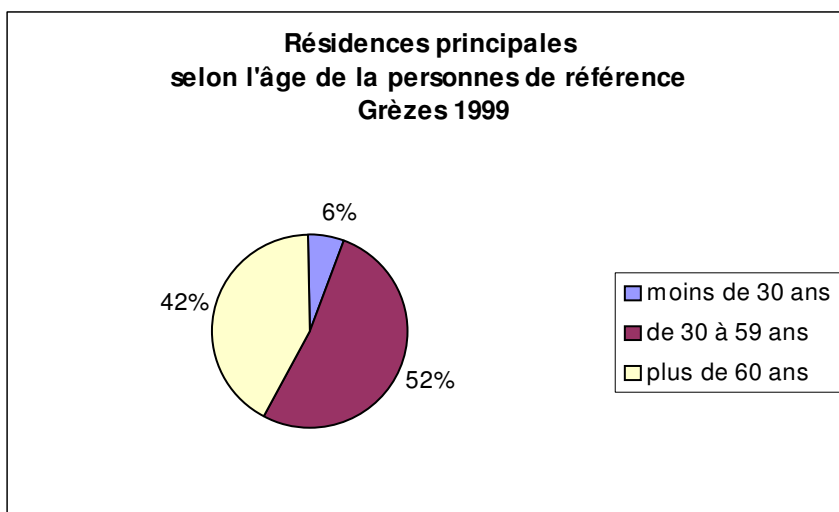
**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des
ménages en 2006**



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2006 est également distribuée selon les différentes catégories. Cette répartition témoigne d'une attractivité notable de la commune au fil du temps. Néanmoins, on peut noter que 50 % des emménagements se sont faits ces dix dernières années sur la Commune ; d'où une demande bien présente de s'installer sur Grèzes.

Nota : les données qui suivent ne sont pas disponibles pour la commune de Grèze en 2006. Par souci de lisibilité, nous avons pris les données de 1999 afin de comparer ces données avec le canton et le département.



La répartition des résidences principales selon l'âge de la personne de référence pour la commune de Grèze est sensiblement la même que sur le canton de Marvejols et le département de la Lozère en 1999.

I.4. – ACTIVITÉ AGRICOLE

NB : les chiffres ci-après – *partie I.4.1.* – correspondent aux dernières données officielles connues sur l'activité agricole de la commune de Grèzes.

La plupart étant en décalage avec la situation agricole en 2010, il paraît donc préférable de prendre en considération les informations plus récentes collectées par HDL. Ces dernières figurent dans la partie suivante – *partie I.4.2.* –

I.4.1 Les données issues du Recensement Général Agricole (R.G.A.) 2000

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	11	11	10	93	72	91
Autres exploitations	14	8	3	20	16	33
Toutes exploitations	25	19	13	52	48	78
Exploitations de 50 ha et plus	9	8	8	106	86	104

En 2000, le RGA a dénombré 13 exploitations dont 10 professionnelles (77%), avec 8 qui avaient une Surface Agricole Utile (SAU) de 50 ha et plus.

Le nombre des exploitations professionnelles est globalement stable depuis 1979 alors que le nombre total d'exploitations agricoles a été divisé par deux entre 1979 et 2000 (les exploitations non professionnelles ont été divisées par cinq en 20 ans).

La taille moyenne est restée assez stable avec une centaine d'hectares pour les exploitations agricoles professionnelles et une trentaine d'hectares pour les autres.

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée Communale représentait 1 182 ha, soit 73 % de la superficie communale. Si la SAU moyenne de toutes les exploitations confondues a progressé de 26 ha entre 1979 et 2000, la SAU moyenne des exploitations professionnelles a été stable sur 20 ans. Pourtant, ce nombre a chuté de 20 ha entre 1979 et 1988, pour augmenter de la même superficie entre 1988 et 2000.

La SAU moyenne des exploitations de + de 50 ha a connu une évolution identique à celle des exploitations professionnelles.

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	20	15	10	411	381	381
dont total vaches	20	15	10	234	232	222
Total volailles	23	15	10	472	248	315
Vaches laitières	19	11	4	175	163	73
Vaches nourrices	3	5	7	59	69	149
Total équidés	3	c	c	9	c	c
Chèvres	0	0	0	0	0	0
Brebis laitières	...	c	c	...	c	c
Brebis nourrices	...	4	c	...	515	c
Total porcins	0	3	c	0	6	c
dont truies mères	0	0	0	0	0	0

L'essentiel du cheptel concerne les bovins et les volailles dont les effectifs sont respectivement de 381 et 315 individus.

L'effectif des bovins a chuté de 7 % en 20 ans. Au niveau des bovins, les vaches nourrices représentent 67 % du total des vaches. (le total des vaches représente 58 % de l'effectif total des bovins).

L'effectif des volailles a baissé de 44 % en 20 ans.

L'effectif des brebis est rendu confidentiel par les règles statistiques.

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	3	4	3
40 à moins de 55 ans	12	6	5
55 ans et plus	10	9	6
Total	25	19	14

21 % des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans

36 % des chefs d'exploitation ont de 40 à 55 ans

43 % des chefs d'exploitations ont 55 ans ou plus

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	17	11	9
Pop. familiale active sur les expl. (5)	48	37	24
UTA familiales (4)	34	25	15
UTA salariés (4) (6)	2	2	1
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	36	27	16
Population agricole familiale	74	53	40

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants

(y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la Commune.

En 20 ans, la population active familiale travaillant sur les exploitations a été divisée par deux.

Les UTA familiales et salariés ont chuté de près de 50 %.

Sur la même période, la population agricole familiale a chuté de 46 %.

9. Divers	Effectif		
	1979	1988	2000
<i>Chef exploitant agricole à titre princ.</i>	21	14	12
<i>dont sans activité secondaire</i>	18	14	12
<i>Chef d'exploit. percevant une retraite</i>	...	3	3
<i>Chef exploitant agricole à titre second.</i>	3	5	0
<i>UGB totales (tous aliments)</i>	...	...	665

Les chefs d'exploitations le sont à titre principal et n'exerce pas d'activité secondaire.



I.4.2. Les enquêtes individuelles auprès des agriculteurs

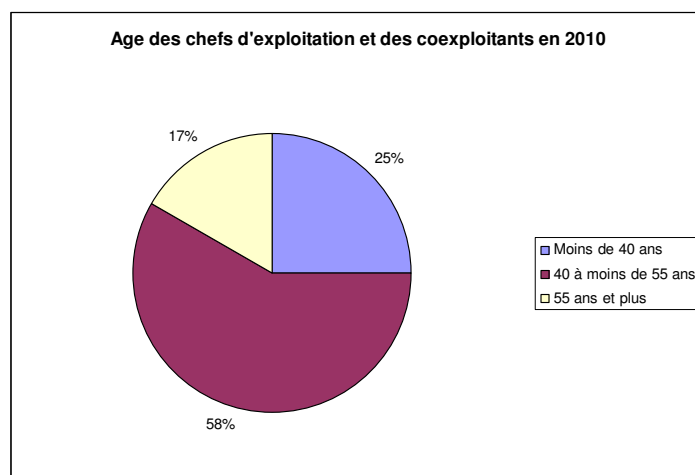
Six agriculteurs, sur les dix interrogés, ont renvoyé le questionnaire d'enquête dûment complété. Ci-dessous sont présentés les premiers résultats.

Premières données

La majorité des exploitations agricoles sont de type « individuelles », réparties ainsi :
Nous avons recensé :

- 1 GAEC
- 1 SCEA
- 4 exploitations agricoles individuelles (7 en 2010)

En 2010, Grèzes compte 9 exploitations de plus de 50 hectares.



Surfaces exploitées par les agriculteurs :

Occupation du sol :

Illustration sur photo aérienne :

- des espaces urbanisés (en rouge)
- des surfaces boisées (en vert)
- des espaces agricoles et naturels



	Superficie (ha)	% du territoire communal
Esp. urbanisés	30,97	1,91
Esp. boisés	408,03	25,17
Esp. agricoles	1 182	72,92

L'espace agricole « ouvert » représente presque les trois quart de la surface communale et les zones boisées denses le dernier quart.

Les espaces urbanisés, quant à eux, représentent moins de 2 % du territoire communal.

Suite aux données collectées, la surface agricole utile (SAU) totale est évaluée à 656 hectares ; celle communale à 609 hectares.

La plupart des terres exploitées par les agriculteurs se trouvent sur le territoire communal et une grande partie d'entre elles sont qualifiées de labourables (céréales, cultures fourragères, jachères, ...).

Carte : « Typologie des terres agricoles sur la commune de Grèzes »

Utilisation du foncier agricole :

En majorité (70%), les agriculteurs de Grèzes sont propriétaires des terres qu'ils exploitent.

Elevages grézois :

Boudoux :

- 1 bovin lait ; 1 brebis viande

Le Serre :

- 1 bovin viande/ovin viande
- 1 bovin viande

Chausserans :

- 2 bovin viande
- 1 ovin lait Bio

Claurisse :

- 1 ovin lait AOC Roquefort

Veyrac :

- 1 bovin lait

Clujans :

- 1 ovin viande

Certains élevages ou produits sont labellisés : Fleur d'Aubrac et AOC Roquefort. D'autres pourraient le devenir : Elovel et « De Lozère ».



Pérennité des exploitations :

Sur les 6 questionnaires reçus, 3 agriculteurs ont indiqué qu'ils auraient un successeur probable.

En 2007, les trois derniers étaient dans l'incertitude quant à la reprise de leur activité mais en 2010, seulement un agriculteur était dans cette situation.

Projets identifiés :

Les projets que nous avons pu identifier concernent la création de gîtes ou la construction de bâtiments agricoles.

Les bâtiments agricoles :

Carte : « Les périmètres sanitaires autour des bâtiments agricoles de la commune de Grèzes »

D'après les réponses reçues, l'ensemble des exploitations agricoles présentes sur la commune relèverait du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.).

Pour anticiper ce qu'impliquerait l'extension des exploitations agricoles, un périmètre rouge de 50 mètres et un autre de 100 mètres en pointillés oranges ont été tracés autour de chacun des bâtiments agricoles recensés.

L'agriculture sur la Commune de Grèzes s'oriente principalement sur un binôme « polyculture/élevage ».

Le potentiel agronomique est avéré et certains agriculteurs ont des projets de diversification en cours autour du tourisme vert.

La Commune affiche clairement sa volonté de protéger et de soutenir l'activité agricole sur son territoire, garante de l'entretien des espaces naturels, en la prenant systématiquement en considération dans ses choix d'ouverture à l'urbanisation.

I.5. – EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

I.5.1. – Les équipements d'infrastructure

Les infrastructures de déplacement

Carte : « Les infrastructures routières sur la commune de Grèzes »

Le territoire de la Commune de Grèzes est accessible principalement par la RN 108 (Barjac-Marvejols), puis dispose de plusieurs voies communales pour desservir les différents lieux habités.

Parfois étroites, parfois assez pentues, ces voies assurent aujourd'hui un maillage correct de l'espace communal.

Les ressources et la distribution d'eau potable

La plupart des informations ci-après sont extraites du rapport effectué en avril 2008 par CEREG Ingénierie, dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (phases 1 et 2) sur le territoire de la Communauté de Communes du Gévaudan.

- ✓ La distribution de l'eau potable dans la Commune de Grèzes est assurée par cinq réseaux indépendants.
- ✓ Tous les réservoirs, à l'exception de celui de Clairice, sont équipés d'un système de traitement biologique de l'eau aux rayons ultraviolets.
- ✓ La couverture des besoins n'est assurée sur aucun de ces réseaux en pointe et en période d'étiage marqué des sources

Le réseau de Grèzes

Ce réseau dessert le bourg de Grèzes et le hameau de Chausserans.

Cette unité de distribution est alimentée par les captages de Veyrac et de Soulier et dispose d'un réservoir (celui de Grèzes) de 101 m³.

Carte : le réseau d'eau potable du bourg de Grèzes

Carte : le réseau d'eau potable du hameau de Chausserans

Le réseau de Boudoux

Ce réseau dessert les hameaux de Boudoux et du Serre.

Cette unité de distribution est alimentée par le captage de l'Espérance.

Elle dispose de 2 réservoirs : celui de Boudoux haut (12 m³) destiné à la consommation animale et celui du Serre (89 m³).

Une alimentation complémentaire est possible via le réservoir de Grèzes.

Carte : le réseau d'eau potable du hameau de Boudoux

Carte : le réseau d'eau potable du hameau du Serre

Le réseau de Clairice

Ce hameau est alimenté par le captage de Clairice et dispose d'un réservoir de 30 m³.

La Commune envisage de les réhabiliter et d'y installer un système de désinfection par ultraviolets (en effet, à ce jour, ces installations ne bénéficient d'aucun traitement).

Carte : le réseau d'eau potable du hameau de Clairice

Le réseau de Clujans

Ce réseau est alimenté par trois captages : ceux de Clujans Amont et Aval et celui de Jalabert. Les apports sont régulés par un réservoir de 49 m³.

Carte : le réseau d'eau potable du hameau de Clujans

Le réseau de Vayrac

Il dessert le hameau du même nom et est alimenté par les captages de Soulier et de Vayrac. Cette unité dispose d'un réservoir de 49 m³ qui est alimenté par une station de pompage électrique disposant d'une bache de réserve de 15 m³.

Carte : le réseau d'eau potable du hameau de Vayrac

Le réseau du Clos du Nid

Il s'agit d'un réseau privé utilisant une source abondante située en contrebas du hameau de Clujans, satisfaisant les besoins des centres d'accueil du Clos et de Pailheret.

☞ *Les ouvertures à l'urbanisation seront fortement conditionnées par la limitation des ressources en eau qui, dans les prochaines années, pourrait augmenter : en effet, le schéma départemental d'adduction en eau potable, en cours d'élaboration, indique dans un de ses scénarii la possibilité de connecter Grèzes à Esclanèdes.*

Réseau d'assainissement

Assainissement collectif

Seul le bourg de Grèzes dispose d'un réseau d'assainissement collectif.

Celui-ci a été créé puis mis en service en 2008.

En aval du réseau, le traitement des eaux usées s'effectue par un épandage de « filtres plantés de roseaux ».

Carte : le réseau d'eaux usées sur le bourg de Grèzes

Assainissement autonome

Les habitations des autres hameaux sont équipées d'installations d'assainissement individuelles dont une bonne part ne répondent pas aux normes en vigueur.

La communauté de commune du Gévaudan étudie les conditions et les modalités de mise en place d'un Service public d'assainissement non collectif (Spanc) qui permettrait la mise en conformité de ces installations, ainsi que l'assistance aux usagers et le contrôle.

La collecte des ordures ménagères

La Communauté de Communes du Gévaudan assure le ramassage des ordures ménagères.

La Commune de Grèzes possède un point de tri sélectif au Clos du Nid.

Les lignes électriques

Aucune information ne nous a été délivrée par les services du R.T.E.

I.5.2. – Les services et commerces

Services publics	
Pompiers	Non (Marvejols)
Gendarmerie nationale	Non (Marvejols)
Trésorerie	Non (Marvejols)
A.N.P.E.	Non (Marvejols)

Services généraux	
Notaire	Non (Marvejols)
Vétérinaire	Non (Marvejols)
Lieu de culte	Oui (1) : une église

Services automobiles	
Garages	Non (Marvejols)
Distribution de carburant	Non (Marvejols)

Artisans du bâtiment	
Maçon	Oui (2)
Plâtrier, peintre	Non (Marvejols)
Menuisier, charpentier, couvreur	Non (Marvejols)
Plombier, serrurier, chauffagiste	Oui (1) : un plombier
Electricien	Non (Marvejols)
Entreprise générale du bâtiment	Non (Marvejols)
Entreprise de travaux agricoles	Oui (1)

Grandes surfaces	
Hypermarché	Non (Mende)
Supermarché	Non (Marvejols)
Supérette	Non (Marvejols)

Alimentation	
Alimentation générale, épicerie	Non (Marvejols)
Boulangerie, pâtisserie	Non (Marvejols)
Service itinérant boulangerie	Oui
Boucherie, charcuterie	Non (Marvejols)

Services généraux	
Bureau de poste	Non (Marvejols)
Banque	Non (Marvejols)

Commerces spécialisés non alimentaires	
Magasin de vêtements	Non (Marvejols)
Magasin de chaussures	Non (Marvejols)
Librairie, papeterie	Non (Marvejols)
Magasin d'électroménager	Non (Marvejols)
Magasin de meubles	Non (Marvejols)
Droguerie, quincaillerie	Non (Marvejols)
Autres services à la population	
Salon de coiffure	Non (Marvejols)
Café, débit de boissons	Non (Marvejols)
Bureau de tabac	Non (Marvejols)
Restaurant	Non (Marvejols)

(source INSEE, inventaire communal 1998)

La proximité des bassins de vie de Marvejols, Chanac et Mende assure aux habitants toutes les réponses à leurs besoins de première nécessité.

I.5.3. – La fonction touristique

Accueil touristique

A Grèzes, nous trouvons en 2010 :

- 3 chambres d'hôtes à Grèzes même
- 3 gîtes de France : 2 à Grèzes et 1 à Chausserans



La capacité d'accueil touristique sur la Commune reste modeste. Néanmoins, certains projets nous ont été signalés : création de 3 gîtes et de chambres d'hôtes à Chausserans. En moyenne, une cinquantaine de personnes viennent chaque été occuper leur résidence secondaire.

Attraits touristiques

Dans le bourg de Grèzes, sous un petit abri voûté, plusieurs panneaux expliquent l'histoire et l'importance de la forteresse de Grèzes pour les Gabales et les Gévaudanais au fil des siècles.



Au sommet du Truc, outre la présence de deux tables d'orientation.



Le Conseil Général a indiqué la présence, sur la commune de Grèzes, des deux itinéraires de randonnée pédestre suivants :

- La montagne fendue : boucle de randonnée pédestre figurant dans le topo-guide Chamina Autour de Marvejols » ; qui traverse la commune de Grèzes
- Le vallon de la Jourdane : boucle de randonnée pédestre promu dans le topo-guide Chamina Autour de Marvejols » ; dont le départ se situe sur la commune de Grèzes

Carte : Les itinéraires de randonnée de la commune de Grèzes

Projet

Dans le cadre de Natura 2000 (dont il sera question dans un prochain paragraphe), la Commune étudie la possibilité de mettre en place des panneaux d'information Natura 2000 sur le sentier du Truc de Grèzes.

Le Truc de Grèzes est situé en plein cœur du site Natura 2000 FR9101376 « Causse des Blanquets ». Ce promontoire rocheux offre un panorama exceptionnel sur le site Natura 2000 et une vision assez large des enjeux écologiques identifiés dans le document d'objectifs : falaises abritant des colonies d'hibernation de chauves-souris, zones de chasse (pâturages, prairies naturelles, bocage, ruisseaux, forêts), bâti ancien susceptible d'accueillir des colonies de reproduction, pelouses calcaires d'intérêt communautaire, etc. Le long du sentier du Truc de Grèzes, la municipalité souhaite implanter six nouveaux panneaux sur les enjeux du site Natura 2000 « Causse des Blanquets » : chauves-souris, pelouses calcaires, mosaïque de milieux, gestion agricole et forestière du patrimoine naturel. L'objectif est de familiariser la population locale et les visiteurs occasionnels avec les espèces et les habitats remarquables présents sur le territoire, de les sensibiliser aux richesses du patrimoine naturel local, aux menaces qui pèsent sur elles et à la nécessité de les préserver dans un bon état de conservation. Il s'agit également de corréler la mise en valeur du site et une action de développement local avec l'image de Natura 2000.

I.6. – BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I.6.1. – Les besoins

L'approvisionnement en eau potable constitue le besoin majeur de la Commune.

Pour permettre le développement à moyen terme de la Commune, une ressource en eau supplémentaire sera recherchée.

Rappel : la ressource en eau pourrait, dans les prochaines années, augmenter : en effet, le schéma départemental d'adduction en eau potable, en cours d'élaboration, indique dans un de ses scénarii la possibilité de connecter le réseau de la commune de Grèzes à celui d'Esclanèdes.

I.6.2. – Perspectives d'évolution

La Commune souhaite ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles présentes sur son territoire. Ainsi toute activité permettant d'apporter un complément de revenu à l'exploitation agricole sera encouragée et sera rendue possible par la Carte Communale.

Au regard des ressources actuelles (et recherchées) en eau potable et des zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation, 25 lots pourraient être construits. Si nous considérons qu'un ménage sur Grèzes est composé de 4 personnes (moyenne haute mais proche de celle de 3,71 indiquée par l'INSEE en 1999), la Commune pourrait accueillir – *sur 20 ans* – 100 personnes supplémentaires ; soit une augmentation de ses effectifs de l'ordre de 40%.

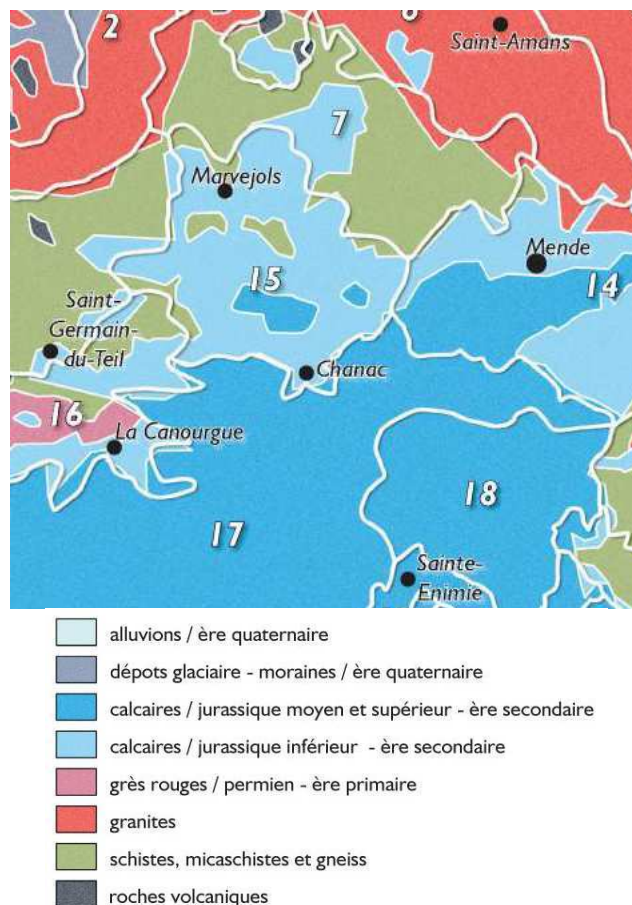
La Commune souhaite activer un projet intercommunal de promotion touristique du territoire.

Enfin, la Commune souhaite maintenir le réseau de chemins d'exploitation et de sentiers de promenade.

TITRE II – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. – GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

II.1.1. – Géologie



Les butes témoins nommées « cham » ou « truc » constituent les vestiges de l'érosion de l'extrémité nord des dépôts sédimentaires des Causses. Ces reliefs, composés de calcaires Aaléniens Bajociens, sont cernés d'éboulis.

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000^{ème} (Mende), la Commune de Grèzes repose essentiellement sur des structures marno-calcaires avec des terrains s'étendant du jurassique inférieur (Lias) au sommet du jurassique moyen (Doggher-Malm). Cet ensemble présente un léger pendage du Nord vers le Sud et repose sur des schistes cristallins métamorphosés du Paléozoïque.

II.1.2. – Géomorphologie et topographie

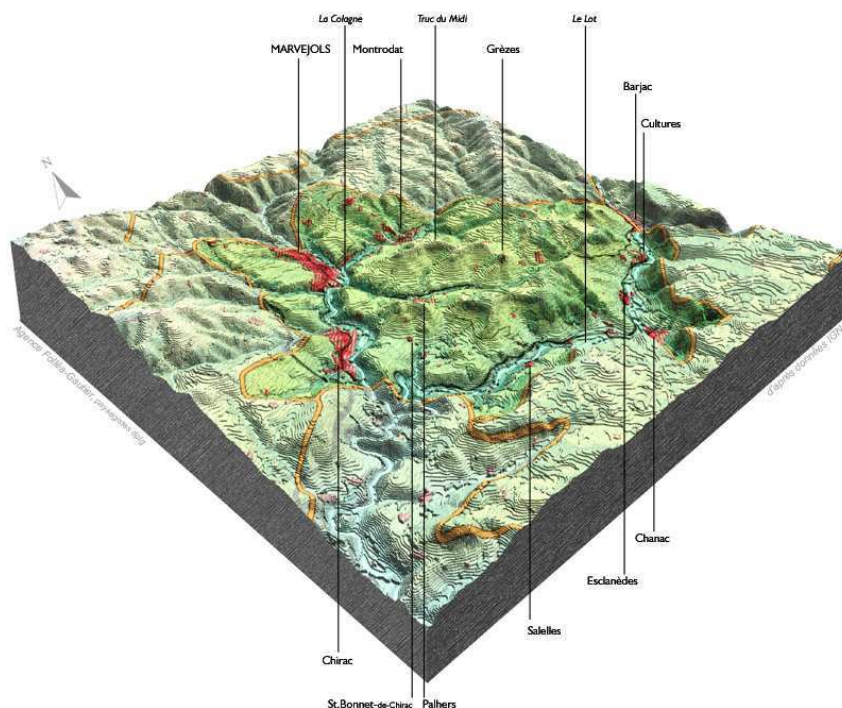
Un peu d'histoire

Il y a 285 millions d'années, la chaîne hercynienne s'est mise en place par le plissement des sédiments accumulés dans la mer primaire. Pour l'anecdote, cette chaîne de montagne était beaucoup plus haute que les montagnes alpines actuelles !

Son érosion a entraîné des dépôts qui se sont accumulés dans les dépressions au fil des millénaires.

Il y a 190 millions d'années, la pénéplaine issue de l'érosion du massif hercynien est envahie par une mer peu profonde. Le premier soulèvement des Cévennes a vidé cette mer et a alors marqué le début d'une érosion lente de la plaine calcaire (issue des dépôts marins). Par la suite, lors de l'ère Tertiaire, les mouvements tectoniques alpins et pyrénéens ont soulevé, fait basculer puis fissuré les bordures sud et est du massif central : les causses émergent...

Le fameux Truc de Grèzes était à l'origine un causse, aujourd'hui devenu résiduel par le travail de l'érosion.



Carte : « Les altitudes sur la commune de Grèzes »

II.1.3. – Hydrographie

Le réseau hydrographique de la Commune de Grèzes est constitué de nombreux réseaux.

Le réseau superficiel structurant est constitué :

- du ravin de Garaboux
- du ruisseau de la Jordane (affluent de la Colagne)
- du ruisseau de Massignon (affluent du Coulagnet), situé en limite Nord de la Commune

L'ensemble du réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Colagne.

Carte : « Le réseau hydrographique sur la commune de Grèzes »

II.1.4. – Données climatiques

Le climat de Grèzes est à la fois marqué par des influences méditerranéennes et océaniques. Malgré quelques orages parfois violents, la pluviométrie reste relativement faible durant la période estivale ; au contraire, durant l'hiver et le printemps, celle-ci est abondante.

Une étude réalisée en 2008 par le CERE Ingénierie indique que la période d'étiage des ressources ne se situe pas forcément au mois d'août. Elle est très aléatoire d'une année à l'autre – mai/novembre – en fonction de la pluviométrie des trois mois précédents...

Un contraste des températures est à noter selon que l'on se situe sur les hauteurs ou dans les vallées.

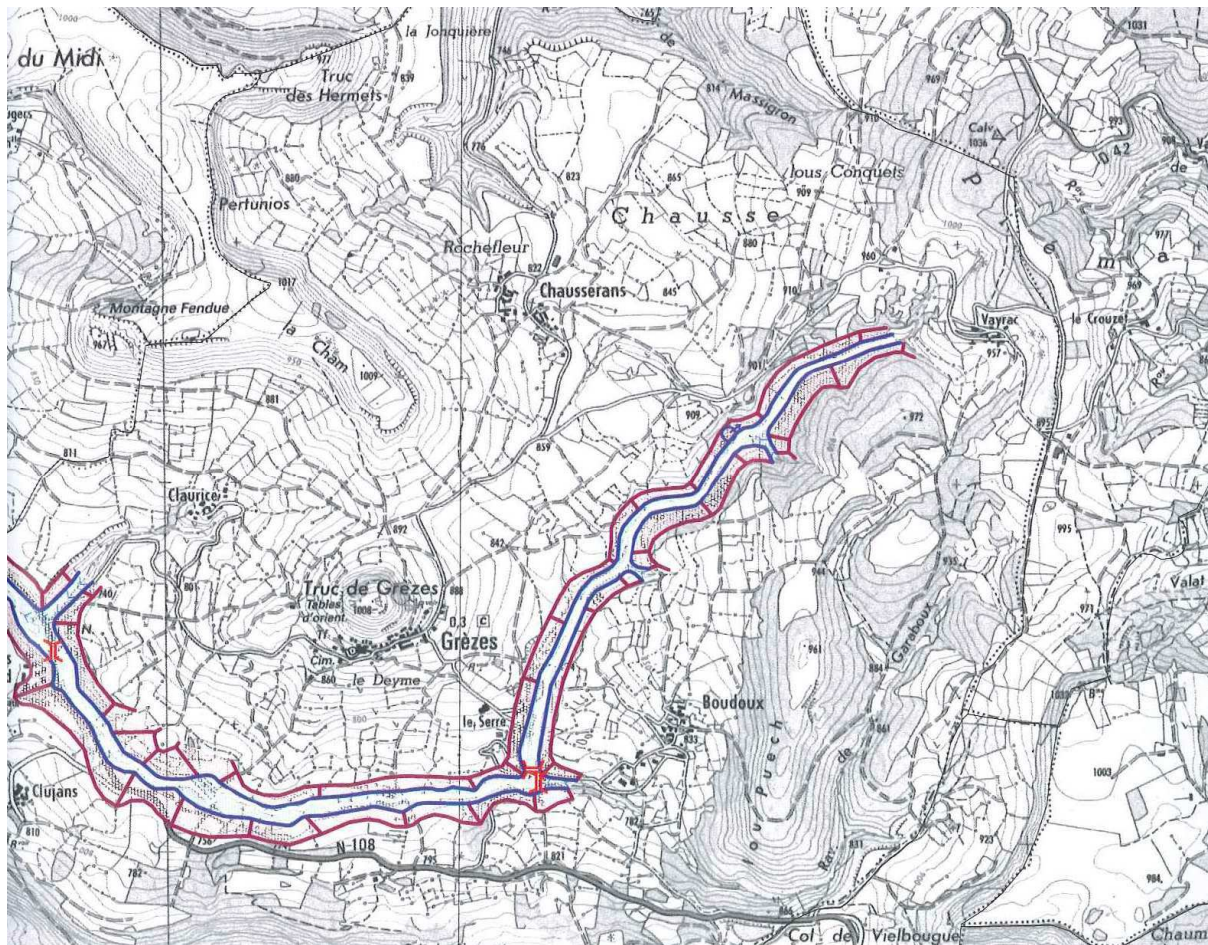
II.1.5. – Risques naturels

La Commune a entrepris en 2009 la réalisation de son Plan de Prévention des Risques : Arrêté préfectoral n° 2009-226-002 du 14 août 2009 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques mouvement de terrain est joint en Annexe.

Dans ce cadre, et suite à l'étude menée par le CETE en 2007, des travaux de protection contre les éboulements rocheux sur le bourg de Grèzes sont prévus.

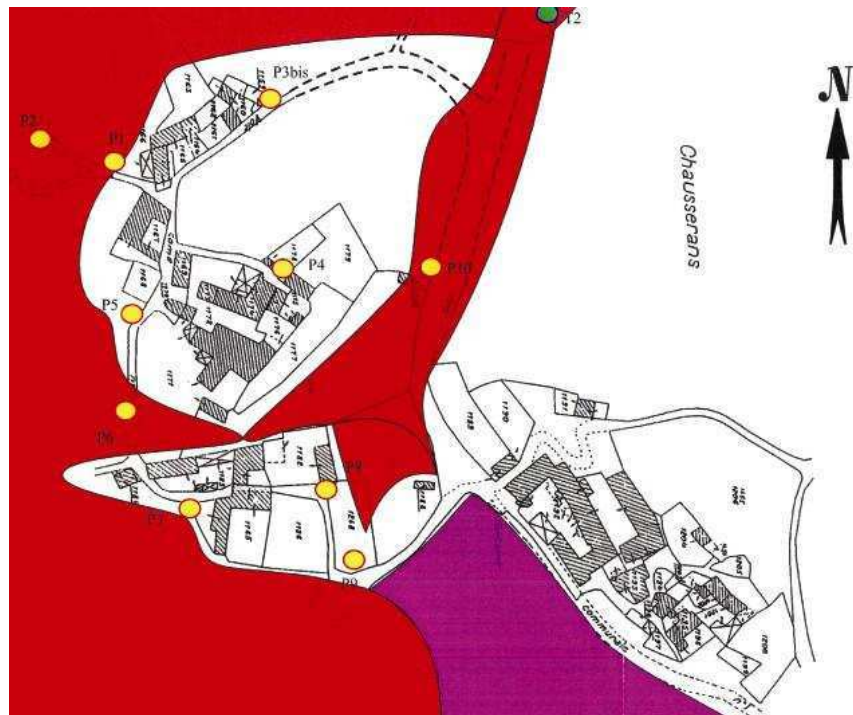
Risque inondation

Sur la Commune, l'Atlas des zones inondables du bassin versant du Lot (février 2006) constitue le document de référence.



Source : Atlas des zones inondables - DDE Lozère

Si la Commune n'est pas concernée par le risque inondation, nous devons toutefois signaler la présence d'un risque torrentiel sur le hameau de Chausserans, avec en mémoire les dégâts qu'avaient occasionnés les fortes précipitations en novembre 2008.



La zone rouge foncé est soumise à un risque torrentiel. [Intrasol/Chausserans/1998].

Risques d'éboulements et de glissements de terrains

Cf. Etude 9868 – *Etude géologique et géotechnique des zones à risques d'éboulements et de glissements de terrains sur la commune de Grèzes (48)* Grèzes – INTRASOL – Juin 1999

Bourg de Grèzes :

L'étude d'INTRASOL a mis en évidence deux types de risques géologiques sur le site du village de Grèzes :

- éboulement de la falaise
- glissement du piedmont

Le premier est lié à l'écroulement par déversement gravitaire de panneaux découpés par les failles ; le second est dû aux venues d'eau, issues de la nappe.

Carte : « Les risques d'éboulements rocheux et de glissements de terrain relevés par Intrasol sur le bourg de Grèzes »

Les principaux critères d'instabilité, représentés sur la carte précitée, sont :

- Risque d'écroulement gravitaire de la falaise, côté Ouest : zone rouge.
- Risque de chute de blocs ou de cailloutis en zone diaclasée (fissurée) de la falaise : zone rouge brique, Sud Est.
- Risque de déstabilisation lente par la poussée gravitaire de l'argile d'altération en surface des marnes. Ce risque est lié à la nature du matériau où la solifluxion (c'est la descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en eau liquide) est générale en raison de la forte pente. Il est accentué par la saturation provoquée par les éboulements d'eau, de débordement de la nappe en partie Ouest, d'exutoire de convergence de failles en partie Sud Est, où les glissements sont actifs : zone orangée.

Suite aux conclusions de l'étude INTRASOL, et à la demande du Préfet de la Lozère dans le cadre de l'élaboration du PPR, la commune a engagé en 2009 une étude de projet, menée par le Cabinet Géolithe, pour protéger le bourg de Grèzes contre les éboulements rocheux.

Cf. Etude de projet géotechnique – *Truc de Grèzes Commune de Grèzes, Protection contre les éboulements rocheux* – GEOLITHE – Septembre 1999

Ci-dessous les limites de l'étude :

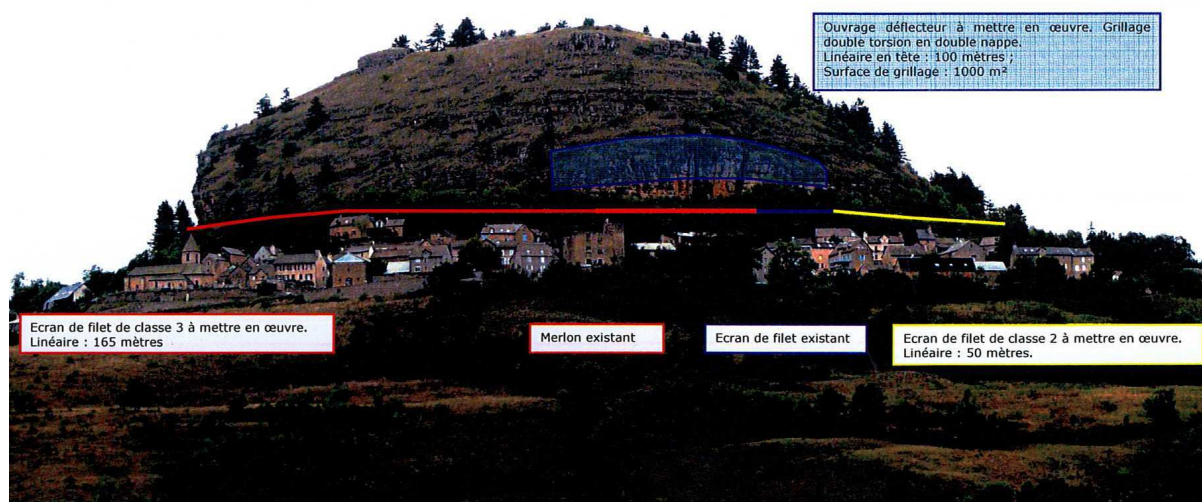


L'étude indique tout d'abord que même si les parades existantes (écran de filet et merlon) ont une efficacité certaine sur l'interception des compartiments en cas d'éboulement, elles sont situées très proches de la falaise (risque de lob) et leur linéaire ne couvre pas tout le versant.

Il est ainsi préconisé la réalisation de parades linéaires passives au dessus du village pour reprendre les éléments en provenance du versant. Celles-ci viendront en compléments des parades existantes.

Les compartiments recensés susceptibles de dépasser les capacités des parades linéaires existantes seront traités de manière active soit par confortement (renforcement) soit par déroctage (« faire exploser les rochers »).

Enfin, au droit du merlon et de l'écran de filet existant, un ouvrage déflecteur (« gros grillage ») sera mis en place pour rabattre les trajectoires des éléments en provenance du versant vers la fosse arrière du merlon ou vers l'écran de filet.



Le zonage du bourg de Grèzes prendra en considération l'ensemble des éléments précités.

Cf. Etude 9868 – *Etude géologique et géotechnique des zones à risques d'éboulements et de glissements de terrains sur la commune de Grèzes (48)* Chausserans – INTRASOL – Septembre 1998

Hameau de Chausserans :

Le travail de terrain réalisé en 1998 par INTRASOL montre que Chausserans n'est pas menacé par des dangers de grande amplitude, simplement par des petits mouvements gravitaires amplifiés par des venues d'eau qui pourraient, tout juste, déstabiliser des constructions mal fondées.

Carte : « Les risques d'éboulements rocheux et de glissements de terrain relevés par Intracsol sur le hameau de Chausserans »

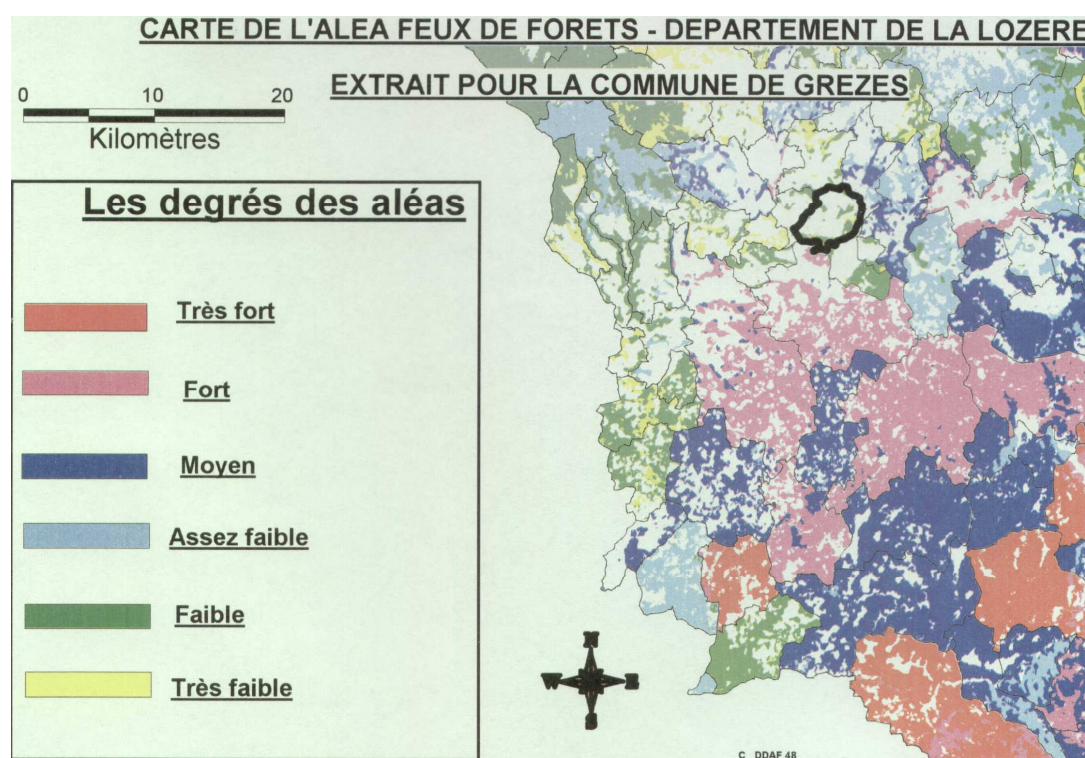
Les principaux critères d'instabilité, représentés sur la carte ci-dessus, sont :

- Risque de déstabilisation lente par la poussée gravitaire de l'argile et des colluvions. Ce risque est aggravé dans les zones de mouillères (zones orangées sur la carte) où le décaissement des sols peut provoquer des glissements.
- Risque de saturation (zones rouge brique) des sols à l'exutoire des failles et possibilité de déstabilisation des fondations.
- Risque (zone violette) de tassement différentiel dans des marnes relativement sèches au cas où les fondations ne seraient pas posées correctement.

En s'appuyant sur le travail d'INTRASOL et suite à son déplacement le 6 octobre 2009 sur le hameau de Chausserans, le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) a indiqué – *Carte communale de Grèzes, Avis sur zonage lié au risque mouvement de terrain, Janvier 2010* – que le zonage constructible projeté sur ce hameau ne comprenait pas de parcelles affectées d'un risque de mouvement de terrain.

Il indique néanmoins que le secteur au Sud de la ligne tracée sur le document ci-dessous devra faire l'objet de précautions vis-à-vis de la nature argileuse du terrain.

Risque incendie



Source : DDAFF de la Lozère

La Commune est concernée par le risque feux de forêt mais n'est pas classée prioritaire.

Au titre de la réglementation sur le débroussaillage, il est nécessaire de rappeler :

- l'obligation pour les propriétaires et leurs ayant-droits de maintenir débroussaillé les abords des habitations et des installations de toutes natures jusqu'à une profondeur de 50 mètres ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès (arrêté n°02-2210 du mois de décembre 2002)
- les prescriptions qui s'imposent à toute personne physique ou morale dont l'activité prévoit l'usage du feu à l'intérieur des espaces sensibles (arrêté n°02-2210 du mois de décembre 2002 fixant l'emploi du feu)

Depuis 1973, un seul incendie a été recensé sur la Commune, brûlant un hectare.

Risques technologiques

La Commune n'est pas concernée par ce risque.

II.2. – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

« Dans le Gévaudan, il y a une montagne »

... qui se nomme Saint-Frézal, et la dite montagne est grosse et haute et séparée de toutes les autres de plus de deux mille pas, et encore elle domine tout le pays, car elle se voit de quatre ou cinq lieues à la ronde.

... et au pied de la dite montagne, du côté du Midi, il ya un village qu'on nomme Grèzes, qui est composé de quarante ou cinquante feux. Il y a une fontaine au milieu du dit lieu qui est faiste en cisterne, pavée de briques rondes qui est fort ancienne et de très bonne eau qui ne tarit jamais et qui est chaude en hiver et fraîche en été.

Et toutes les maisons les plus riches sont du côté du levant, et toutes les plus pauvres du couchant ».

Source : « Pierre Ribes, habitant de Grèzes en 1640 »

II.2.1. – Un peu d'Histoire

Etabli au truc de Grèzes, extraordinaire « pain de sucre » calcaire (1 008 mètres) dressé entre les vallées de la Jourdane, de la Colagne et du Coulagnet, le *castrum* de Grèzes fut une place particulièrement importante à l'époque romane. Déjà à l'époque celtique, il était un *oppidum* capital auquel conduisaient les voies des Gabales.

Dans la basse Antiquité, Grèzes servit de refuge aux populations gabales qui fuyaient les Barbares, lorsque ceux-ci martyrisèrent saint Pivat, au III^{ème} siècle.

Le *castrum Gredonensis* resta centre politique durant tout le haut Moyen Age.

Au XII^{ème} siècle, le baile administrait le domaine direct au nom du roi d'Aragon, vicomte de Gévaudan. L'administration royale garantissait l'ordre et la paix ; aussi les bailes d'Aragon furent-ils très populaires en Gévaudan, où la « paix d'Aragon » demeura légendaire.

Jusqu'en 1204, la bannière catalane, cum raissis rubeis et albis, avait flotté sans interruption sur le Gévaudan et sur Grèzes dont le cri était *Gredone ! Barchilona ! Barchilona ! per lo rei d'Aragon*.

En 1226, Grèzes passa aux mains du roi de France Louis VIII. Et, en 1307, l'accord de paréage signé entre Philippe le Bel et Guillaume II Durand, évêque de Mende, confirmait la main mise royale.



Nota : La vicomté de Grèzes comporte en 1307 :

- la ville de Maruéjols et son terroir
- Chirac
- Le château de Grèzes et son mandement soit le castrum de Gradona, les manses de Brugeris, Pradas, Palharets, Pradassos, Clujanis, Malavielha, Pejas, Bodos, Charnerio, Challeyraco, Chausserans, Clairissas, Rocheta, Scuris, Palheris, où le roi possède la haute et la basse justice

Plus :

- la ville de la Canourgue et son mandement
- le château de Nogaret et son mandement où il partage la justice avec le baron du lieu

Du XIII^{ème} au XVI^{ème} siècle, Grèzes subit les dévastations successives provoquées par la guerre de Cant Ans, les pestes et les guerres de Religion qui la laissèrent exsangue et quasi désertée.

Occupée successivement par les Anglais, les Routiers, les Protestants, la forteresse médiévale fut rasée sur les ordres de Richelieu en 1638.

En compensation, l'autorisation fut donnée au vicomte de construire une demeure fortifiée en contrebas du Truc, dans le village. C'est elle qui subsiste aujourd'hui, partiellement détruite par un incendie en 1974.

II.2.2. – Patrimoine archéologique

II.2.2.1 – 14 sites archéologiques

La Commune de Grèzes possède 14 sites archéologiques.

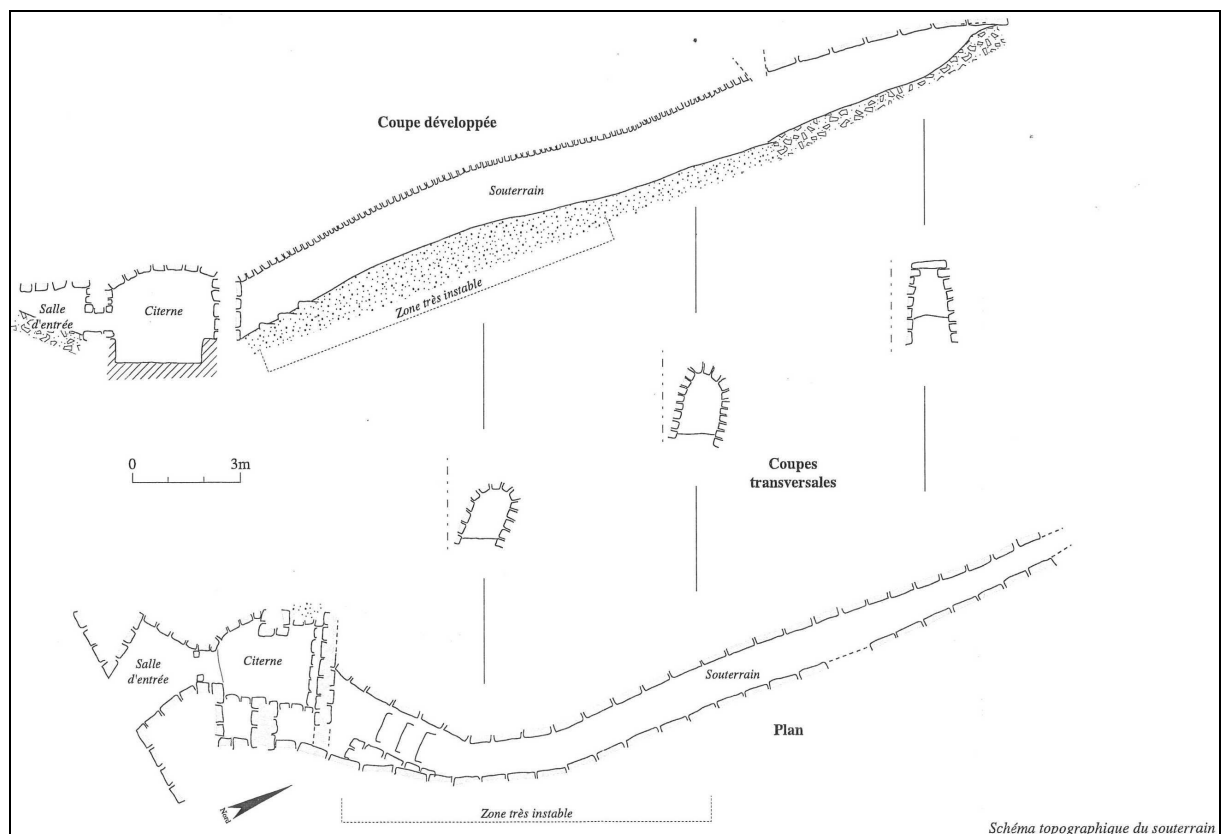
Cf. Annexe : *GREZES (48072)/Carte Archéologique Nationale/état au 5 mars 2009_DRAC Languedoc Roussillon*

II.2.2. – Le souterrain de la Fontaine

Suite à une étude menée par la DRAC LR en 2003, il apparaît que le souterrain de la Fontaine constitue un élément historique certain du village de Grèzes.

Le rapport d'expertise archéologique et technique de l'ouvrage rédigé le 2 décembre 2003 par Jean-Yves BOUTIN et Philippe GALANT met en exergue plusieurs signes de fragilité de ce souterrain, consécutifs à l'évolution géologique locale.

Aucune nouvelle intervention n'ayant été réalisée sur cette galerie depuis 2003, le zonage du bourg de Grèzes tiendra compte du constat susdit.



Source : Souterrain de la Fontaine, Grèzes, Lozère – Rapport d'expertise archéologique et technique de l'ouvrage – DRAC LR/SRA – 2 décembre 2003

II.2.3. – Deux monuments

La Commune possède également d'anciens monuments témoins de l'histoire de Grèzes : le château de Grèzes et l'Eglise paroissiale Sainte-Marie de Grèzes.

Le Château de Grèzes

« Au XIV^{ème} siècle, au bruit de l'envahissement des anglais, la forteresse de Grèzes ne fut pas jugée assez solide ; on la transforma en château fort. Celui-ci se composait d'un vaste corps de logis dominé par un donjon élevé et flanqué de trois tours rondes, le tout défendu par de l'artillerie. Le château était alimenté par une citerne creusée dans le roc. Lui était adossée une belle petite chapelle que surmontait un clocher assez élevé que l'on apercevait de très loin, au sommet duquel était une cloche. Il servait de beffroi qui donnait l'alarme au village. Le gouverneur ou bailli seul en avait la clef ».

« La forteresse était défendue par une épaisse palissade qui l'entourait complètement, construite de terre et de pieux de bois durcis au feu, à une distance de 3 mètres du pied des bâtiments. On construisit à la place une enceinte de murailles armées de meurtrières et de mâchicoulis.

Le village qui s'élevait à mi-côte et à environ 200 mètres au dessous était également fortifié par une palissade ou une muraille et était relié au château du côté du midi ».

Source : Pierre Ribes – Consul – 1640



L'Eglise paroissiale Sainte-Marie de Grèzes

Il y avait deux sanctuaires à Grèzes à l'époque romane : la chapelle castrale dédiée à Saint Frézal, qui a disparu, et la chapelle Sainte-Marie, qui est aujourd'hui l'église paroissiale.

L'église conserve un beau rétable en bois peint et doré du XVII^{ème} siècle, une intéressante peinture représentant saint Roch et un évêque et une belle Vierge à l'Enfant en bois polychrome.

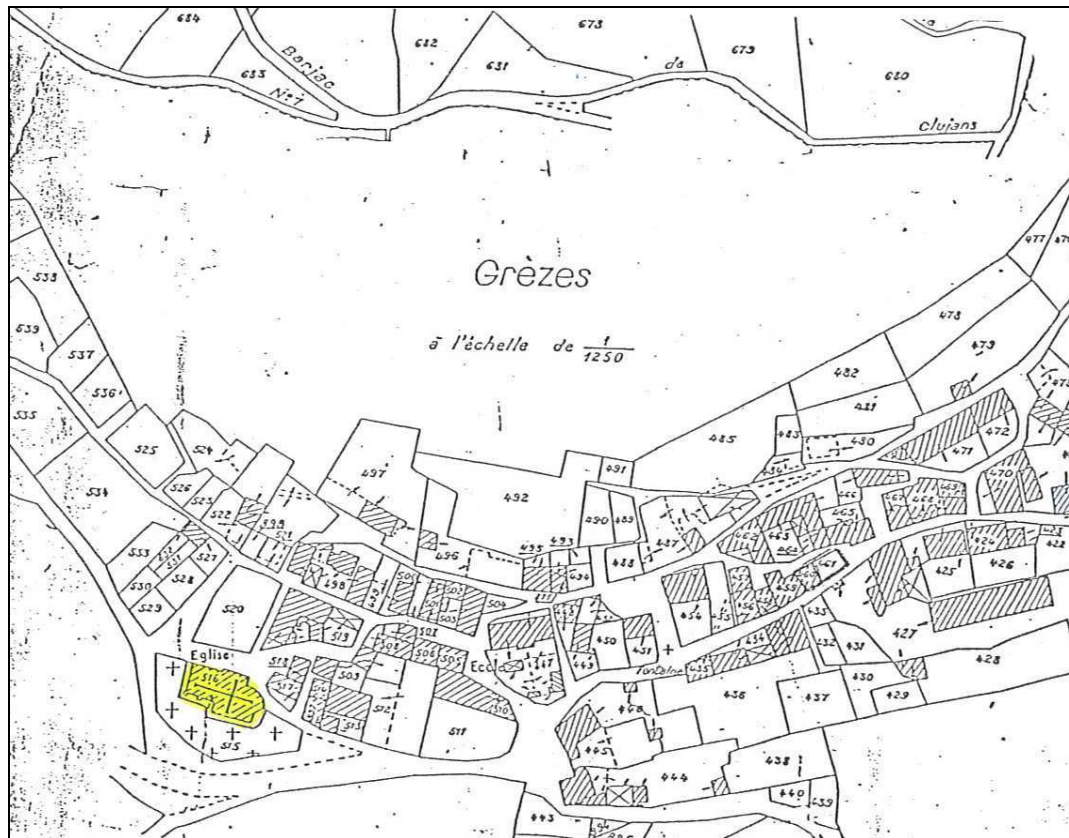
Son trésor recèle un très beau plat en cuivre repoussé qui servait autrefois pour la quête. On en trouve un pendant au Musée de Gérone en Catalogne.

Environnée de son charmant cimetière, elle possède une vue remarquable sur la vallée de la Colagne et les monts d'Aubrac.



En raison de son architecture d'origine médiévale et afin de conserver l'intérieur de son décor peint, cette église a été portée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) par arrêté du Préfet de Région en date du 9 avril 2001.

L'inscription à l'ISMH de cette église induit des effets sur les abords de ce monument. En effet, toute construction, restauration, destruction effectuée dans le champ de visibilité de l'édifice classé monument historique – *en règle générale, dans un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du monument* – doit obtenir l'accord de l'architecte du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).



II.3. – MILIEUX NATURELS ET MESURES DE PROTECTION

II.3.1. – Bois et Forêts

La Commune est boisée sur ses franges :

- *Sud* : une partie du plateau et de l'escarpement de la Cham de Blanquet
- *Est* : « Lou puech », à l'Est de Boudoux et au Sud de Vayrac
- *Nord* : au niveau du « Massigron » et sur les pentes du Truc des Hermets

Selon notre travail sur photo aérienne, les espaces boisés représenteraient 408 ha, soit ¼ du territoire communal.

II.3.2. – Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier

La Commune de Grèzes n'a aucune servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier.

II.3.3. – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La Commune est concernée par le **SDAGE du bassin Adour-Garonne** qui a été approuvé par le Préfet coordinateur le 6 août 1996. Ce document a récemment été révisé.

En effet, le lundi 16 novembre 2009, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté un nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Le SDAGE et le PDM entreront en vigueur dès leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin qui doit intervenir d'ici le 22 décembre 2009.

Au travers de 6 orientations fondamentales et de 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Celles-ci, listées ci-dessous, intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

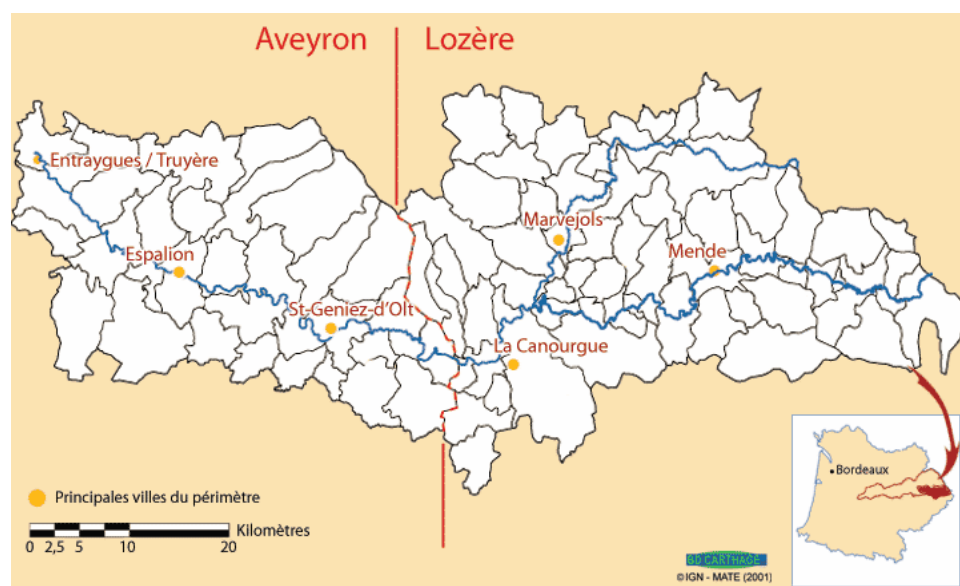
Les régions et les départements du bassin Adour Garonne



Sources : <http://www.eau-adour-garonne.fr/page.asp?page=1549> ; Données IGN – BD Alti ; réalisation AEAG –SDSI 2007

La Commune est également concernée par le **SAGE Lot-Amont** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Son périmètre a été arrêté le 11 janvier 2001 et des études sont actuellement en cours (58 communes du département et 33 de l'Aveyron sont intéressées).

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du SAGE : www.lot-amont.net



Source : <http://www.lot-amont.net/sage/perimetre-sage-lot-amont.html>

II.3.4. – La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de Type II « *Causses de Marvejols et de Mende* » - Code/fiche 4809-0000

Cette ZNIEFF couvre l'intégralité du territoire communal.

Cette grande zone s'étend entre Marvejols et Mende, à la charnière entre les causses et la Margeride. Des types de milieux et de paysages très variés dus au contact entre le calcaire et le granite peuvent y être observés.

Ses richesses naturelles sont de deux ordres : faunistique (oiseaux et grands mammifères) et floristique (flore spécifique des pelouses sèches calcaires).

Cette zone ne bénéficie d'aucune mesure de protection et pourrait être soumise à plusieurs menaces : reboisements monospécifiques (banalisation des milieux et ouverture de pistes) et ouvertures de carrières sur les contreforts des Causses.

Le maintien de l'intégrité paysagère du site et la préservation de ses différentes richesses naturelles impliquent donc la limitation des reboisements monospécifiques et la pérennisation de l'activité agricole.

II.3.5. – Natura 2000

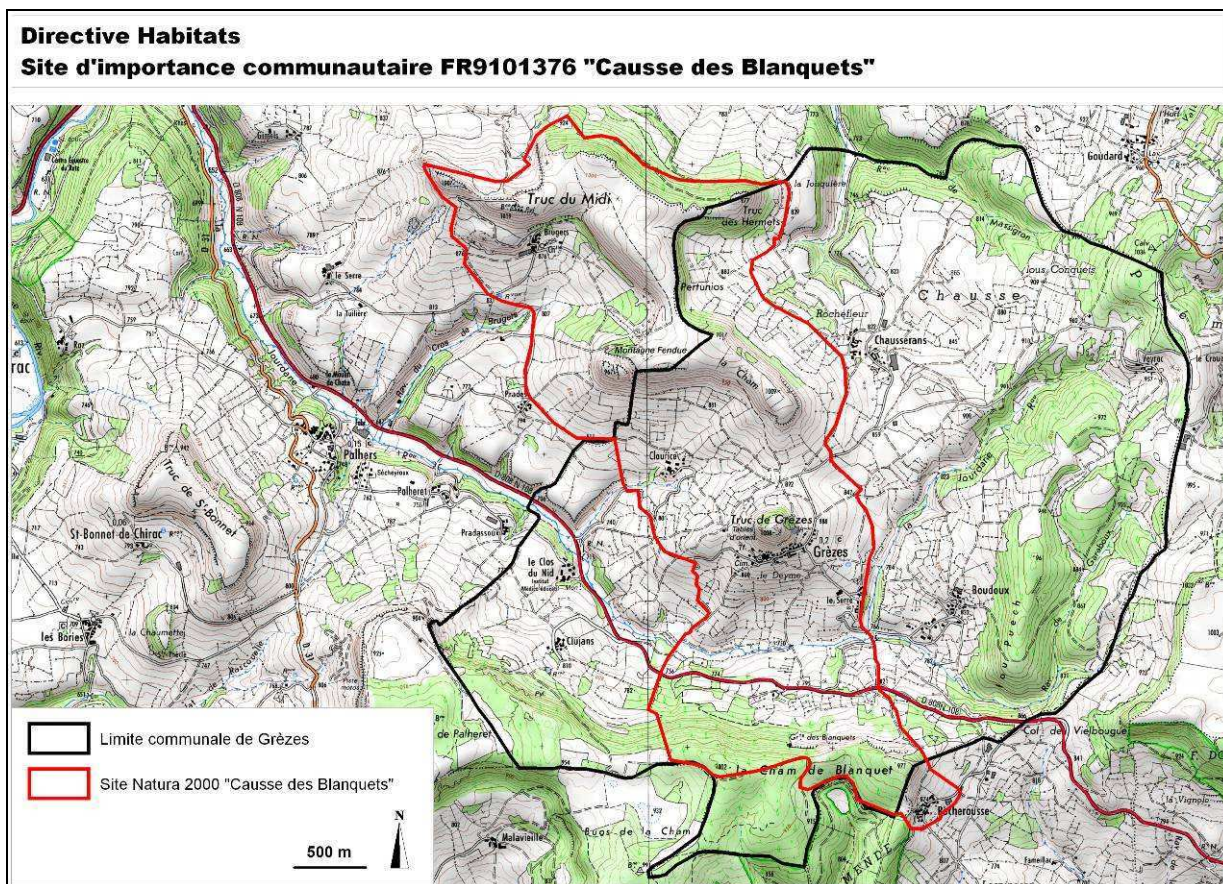
Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels correspond au constat suivant : la conservation de la biodiversité ne peut être efficace que si elle prend en compte les besoins des populations animales et végétales, que ne connaissent pas les frontières administratives entre Etats. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau Natura 2000 subsidiairement aux échelles locales.



Une partie du site Natura 2000 « Causse des Blanquets » (code : FR9101376) recoupe le territoire communal de Grèzes.



Ce site a été transmis en 2002 au Ministère de l'Environnement et à l'Union Européenne. Son document d'objectifs a été approuvé par arrêté préfectoral n°2008-347-002 du 12 décembre 2008. L'animation du site est assurée par la mairie de Barjac, désignée structure animatrice le 23 octobre 2008. Outre le suivi administratif et financier de l'animation, la mairie de Barjac coordonne la mise en œuvre de diverses actions :

- mise en place de contrats, d'adhésions à la charte Natura 2000 et d'actions non contractuelles ;
- information et sensibilisation du public (habitants, scolaires, acteurs socio-économiques...) ;
- porter à connaissance du contenu du document d'objectifs aux porteurs de projets, concertation générale autour des projets et événements programmés sur le site ou à proximité immédiate (exemple : documents d'urbanisme, aménagements fonciers, courses motorisées...) ;
- amélioration des connaissances scientifiques sur les habitats et les espèces par la réalisation d'études complémentaires.

Description du site (d'après le Formulaire Standard des Données du site)

La grotte des Blanquets s'ouvre au pied du versant nord du petit causse de la Cham de Blanquets à une altitude de 920 mètres environ. Ce causse fait partie d'un système de buttes témoins karstiques, avec les « Trucs de Saint Bonnet de Chirac », « du Midi », « de Grèzes », « de Chastel-Viels » et de « Cénaret ». Cet ensemble constitue la limite septentrionale des dernières avancées calcaires des causses sur le bastion cristallin des Massifs de l'Aubrac et de la Margeride, au nord du Lot. Cette zone de confrontation de deux grands substrats géologiques est riche d'une diversité d'écosystèmes spécifiques en mosaïque.

La présence d'une mosaïque de milieux bocagers, associant des prairies naturelles, des parcelles cultivées, des vergers, des pâturages, de la ripisylve, des haies, des boisements et des cavités dans les falaises, constitue un biotope favorable pour de nombreuses espèces de chauve-souris de la Directive Habitats. La grotte des Blanquets abrite ainsi des rassemblements hivernaux très importants de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, en particulier le Grand et le Petit Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées et le Murin de Beschtein très rare dans la région.

La fréquentation incontrôlée des cavités pendant les périodes sensibles et la modification des paysages, en particulier la disparition du maillage bocager et la fermeture du milieu sont les principales menaces pesant sur ce site. Les milieux ouverts (prairies naturelles, prairies de fauche ou pré de pâture, bocages), entretenus par l'activité agricole, constituent en effet des terrains de chasse préférentiels pour les chauves-souris.

Composition du site (d'après le document d'objectifs du site)

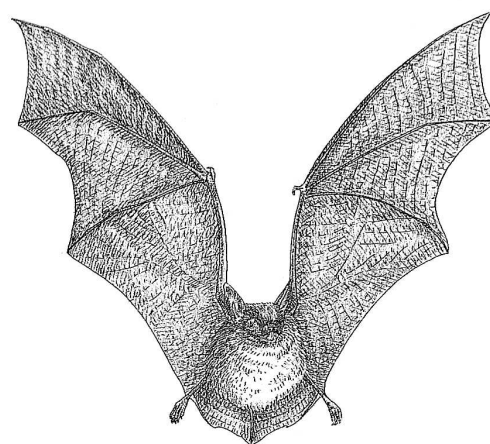
Classe de milieu	% de couverture
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	26%
Autres terres arables	25%
Pelouses sèches, steppes	24%
Forêts de résineux	14%
Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente	4%
Forêts mixtes	3%
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	2%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	2%

Habitats naturels présents (d'après le document d'objectifs du site)

Code Natura 2000	Nom de l'habitat naturel
6210*	* Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables)
8130	Eboulis Ouest – méditerranéens et thermophiles
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme

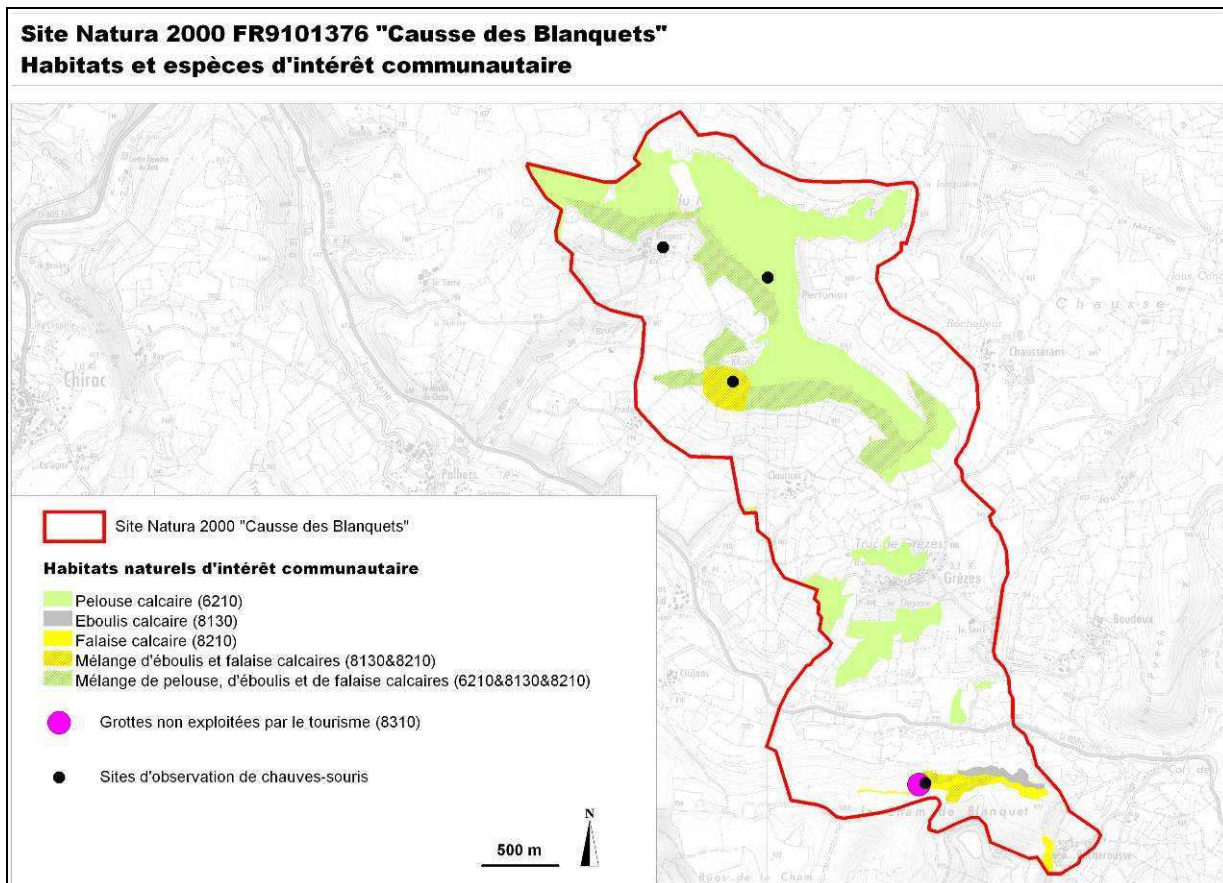
* : habitat naturel prioritaire

Code EUR 15	Nom vernaculaire de l'espèce	Nom latin de l'espèce
1303	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1304	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1307	Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>
1308	Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>
1310	Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
1321	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
1323	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
1324	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>



Petit Rhinolophe et Petit Murin

Source : BENSETTITI F., GAUDILLAT V., ROUÉ S.Y., BARBIER B., GUILBOT R., DUPONT P., DOMMANGET J.-L. (coord.) (2002). Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Coll. Cahiers d'habitats Natura 2000. Tome 7 – Espèces animales. MNHN-MEDD-MAAPAR. Ed. La Documentation française, Paris. 353 p.



Incidences du zonage sur les habitats précités

Les incidences du zonage de la carte communale sur les habitats Natura 2000 sont mineures.

Les parcelles ouvertes à la construction qui chevauchent – *sur de faibles surfaces* – des zones de pelouses calcaires sont les suivantes :

- Parcelles 473, 474 et 1041 sur le bourg de Grèzes
- Parcelle 1027 sur le hameau de Boudoux
- Parcelles 295 et 1303 sur le hameau de Veyrac

Carte : Evaluation des incidences du zonage sur les habitats Natura 2000 sur la commune de Grèzes

II.4. – PAYSAGES

II.4.1. – Paysages construits

Le bourg de Grèzes



Grèzes : cadastre Napoléonien et cadastre contemporain

Le bourg de Grèzes, situé au flanc du Truc de Grèzes, formait autrefois un rempart contre les attaques ennemies.

Il suit une courbe de niveau naturelle à 890 mètres d'altitude et surplombe les plateaux et vallons.

La visibilité sur le bourg depuis n'importe quel point de la vallée est très importante.

La route, étroite, qui le traverse, forme un arc de cercle autour du Truc. Le bâti, situé de part et d'autre de la route, forme un ensemble relativement compact, orienté au sud. Les lignes de faîtage suivent également pour la plupart la même courbe de niveau. Les maisons bénéficient d'une orientation Nord-Sud, protégées au Nord des vents par le Truc, et s'ouvrant au Sud sur la vue dominante et l'ensoleillement.

Le cœur du bourg de Grèzes a conservé un bâti ancien en pierre sèche avec toiture traditionnelle en lauze. Des éléments du patrimoine architectural ancien ont été conservés tels que les porches d'entrée, le lavoir, les murs de fortification en pierre sèche, les ruines du château médiéval et l'église du 12^{ème} siècle.

Aux deux extrémités du bourg se sont construites quelques maisons plus récentes, avec façades en enduit clair.



Bourg de Grèzes



Propriété en limite Est du Bourg

Le Serre

A 800 mètres d'altitude, le Serre surplombe la vallée très encaissée de la Jourdane.

C'est probablement la topographie escarpée du hameau qui en a jusqu'ici limité l'expansion.

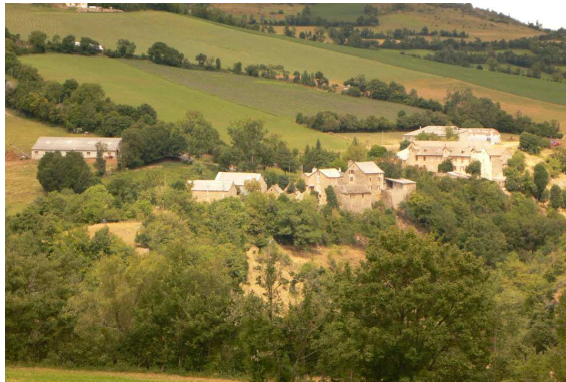
La visibilité de ce hameau depuis le Truc de Grèzes est limitée, notamment pour les maisons situées en bordure de falaise qui sont cachées par la végétation. Ces maisons sont néanmoins visibles depuis la route située en contrebas.

Le Serre est traversé par une route communale qui le relie au bourg de Grèzes (route de forte pente) au hameau de Boudoux, et à la route nationale.

Le bâti, ancien, est implanté en limite de falaise, le long de la vallée de la Jourdane. Les lignes de faîtage suivent la topographie du site. Le bâti est généralement orienté Est-Ouest (à noter quelques constructions avec ouvertures au Sud).

La végétation est relativement abondante et sauvage dans la vallée de la Jourdane de part la présence d'une rivière, la Jourdane. Il s'agit essentiellement d'arbres feuillus et buissons sauvages.

Au dessus du hameau, la végétation se fait moins dense et plus maîtrisée par l'homme. Des champs de cultures et fourrages s'étendent en effet du haut du hameau jusqu'au bourg de Grèzes. Ils sont séparés entre eux par des haies d'arbres et buissons, formant un paysage de bocage. On note la présence de deux exploitations agricoles.

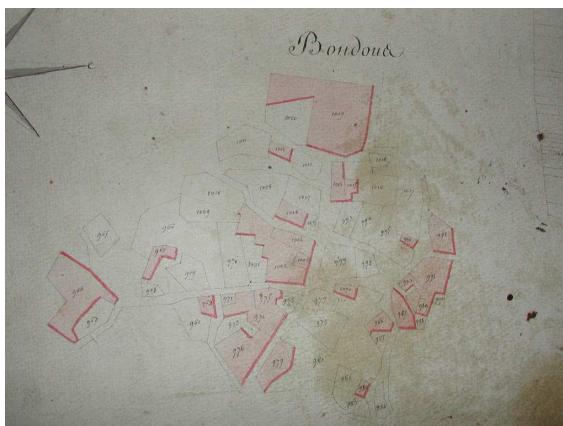


Exploitation agricole



Exploitation bovine

Boudoux



Boudoux : cadastre Napoléonien et cadastre contemporain

Boudoux s'étend sur une pente de la vallée de la Jourdane entre 790 m et 850 m d'altitude. On y distingue deux zones :

- le vieux village, en haut, avec un bâti dense et homogène
- le village récent, en bas, avec un bâti diffus et hétérogène

La visibilité du hameau depuis le Truc est limitée puisque celui-ci a globalement un tissu assez diffus et caché par la végétation.

Le vieux hameau est composé de maisons traditionnelles et murs en pierre sèche et toitures en lauzes. Au contraire, le hameau récent est constitué de maisons dispersées avec façades enduites de couleurs hétérogènes, en bois ou en pierres ; créant ainsi un paysage architectural hétéroclite et varié.

Le bâti est orienté Nord-Sud, avec des façades largement ouvertes vers le Sud.

Le hameau est limité à l'Est par la forêt de conifères de Lou Puech. A l'Ouest du hameau, un paysage de bocage avec terrains agricoles s'étend sur les pentes de la vallée de la Jourdane.

On note la présence de plusieurs exploitations en bordure de hameau.

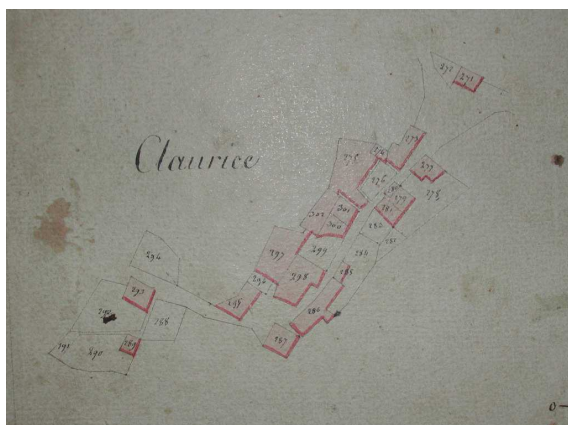


Bâtisses du vieux hameau



Bâtisses du hameau plus récent

Claurice



Claurice : cadastre Napoléonien et cadastre contemporain

Le hameau de Clairice se compose de quelques maisons regroupées, dans la vallée située au pied du Truc de Grèzes et de la Cham, à 810 mètres d'altitude.

Les premières habitations sont à flanc de falaise, surplombant la vallée très encaissée dans laquelle coule un ruisseau.

Le hameau est bien visible depuis le sommet du Truc. Depuis la route, sont seulement visibles les maisons situées à l'avant, en bordure de falaise. Celles-ci constituent un bâti homogène et traditionnel en pierres sèches. La présence de vieilles cours et porches apportent un caractère traditionnel certain au village.

A l'arrière du hameau se trouvent des exploitations agricoles et d'élevages.





Les maisons anciennes à l'avant du hameau



Les exploitations à l'arrière du hameau

Chausserans

Chausserans se trouve sur un plateau vallonné situé derrière le Truc de Grèzes, à 850 mètres d'altitude.

Le hameau est composé de deux groupes de bâti et de quelques maisons isolées.

Mis à part les premiers bâtiments du hameau, Chausserans n'est pas visible depuis le Truc dans la mesure où le relief de la Cham le cache.

Les maisons regroupées sont des fermes anciennes, d'architecture traditionnelle. Le tissu plus diffus correspond aux maisons récentes, d'architecture hétérogène et aux exploitations agricoles.

A proximité immédiate du hameau s'étendent des prés. Derrières ceux-ci, nous apercevons les fonds boisés de la Commune.





Maisons anciennes

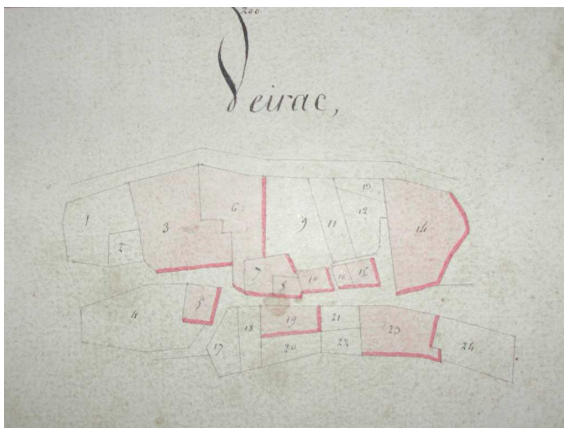


Maisons récentes



Exploitations agricoles

Veyrac



Vayrac : cadastre Napoléonien et cadastre contemporain

Ce hameau se situe dans les fonds boisés de la Commune, à 957 mètres d'altitude.
Le long de la route qui ce rend à Vayrac, nous observons quelques maisons isolées et une exploitation agricole.
Le hameau se compose d'un petit groupe de maisons anciennes.
Il est très isolé du bourg de Grèzes et s'insère dans un paysage boisé, au commencement de la vallée de la Jourdane.

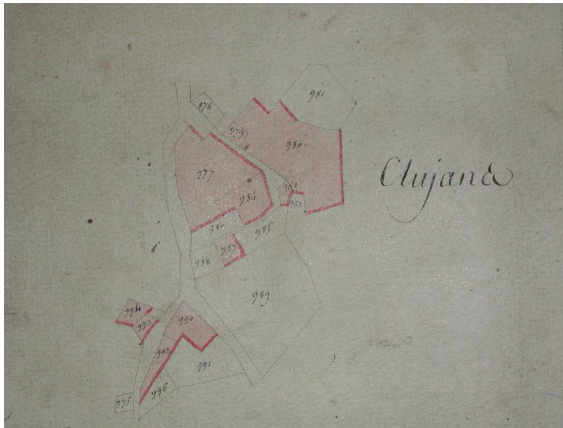


Bâti isolé, en bord de route



Maisons traditionnelles à Vayrac

Clujans



Clujans : cadastre Napoléonien et cadastre contemporain

Clujans est un petit hameau situé de l'autre côté de la route nationale 108, à 800 mètres d'altitude. Il est constitué d'un petit groupe de maisons anciennes et d'une exploitation agricole. Le hameau est visible depuis le bourg de Grèzes qui est situé sur le flanc de la colline face au Truc. Il s'insère dans un paysage de bocage façonné par l'homme. En amont du hameau, on aperçoit les fonds boisés de la Cham de Blanquet, aux pentes plus abruptes.



Maison ancienne à Clujans



Architecture traditionnelle



Exploitation agricole

Le Clos du Nid

Le Clos du Nid est une association Loi 1901.

Par l'ensemble de ses actions, l'Association entend développer auprès de ses usagers et partenaires une mission d'aide et de soutien destinée à "soutenir le vivant" et assurer à chacun une qualité de vie personnelle dans un cadre relationnel confiant, attentif et solidaire.

Ses établissements proposent un panel de prestations et de services destinés à répondre à l'ensemble des attentes des résidents, mis au point en concertation avec eux ou leurs représentants légaux, dans le cadre du Contrat de Séjour et du projet personnalisé.

La commune de Grèzes accueille un de ses établissements. Les bâtiments y sont groupés.



Le Clos du Nid

II.4.2. – Paysages naturels

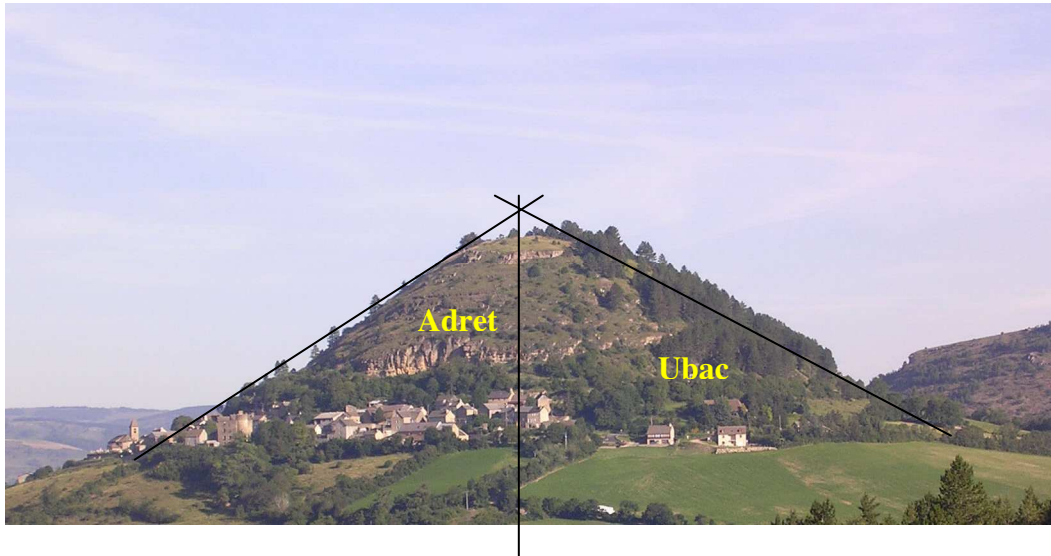
Un travail de terrain et sur photographies aériennes a permis de définir les unités paysagères présentées ci-dessous.

Unité 1 : le Truc de Grèzes

Le Truc de Grèzes est l'élément caractéristique du paysage de la commune.

C'est un sommet étroit et à tête aplatie.

L'adret est pauvre en végétation, de part sa forte exposition au soleil, alors que l'ubac est planté d'une forêt de conifères.



Unité 2 : plateaux, chams et trucs

Le paysage de Grèzes est tout d'abord marqué par des plateaux élevés (100 mètres de hauteur en moyenne), limités par des falaises ou par des escarpements (en escaliers) de couleur rougeâtre.

Ces falaises donnent naissance à des éboulis qui recouvrent les pentes ; sans leur fixation par les bois, ces derniers pourraient tomber sur les champs à froment et les pâturages.

Le calcaire (bajocien) peut se transformer en calcaire dolomitique et ainsi former des blocs sculptés caractéristiques des paysages dits ruiniformes.

Unité 3 : des pentes plus modérées...

Sous les plateaux, chams et trucs, des pentes beaucoup moins raides et très fertiles apparaissent. Elles sont composées de marnes grises ou bleues, géologiquement plus anciennes (Jurassique inférieur ou Lias) et riches en fossiles. La terre y est en général grasse, profonde, fertile et donc favorable à la culture des céréales, de la luzerne et à l'emplacement de jardins potagers.

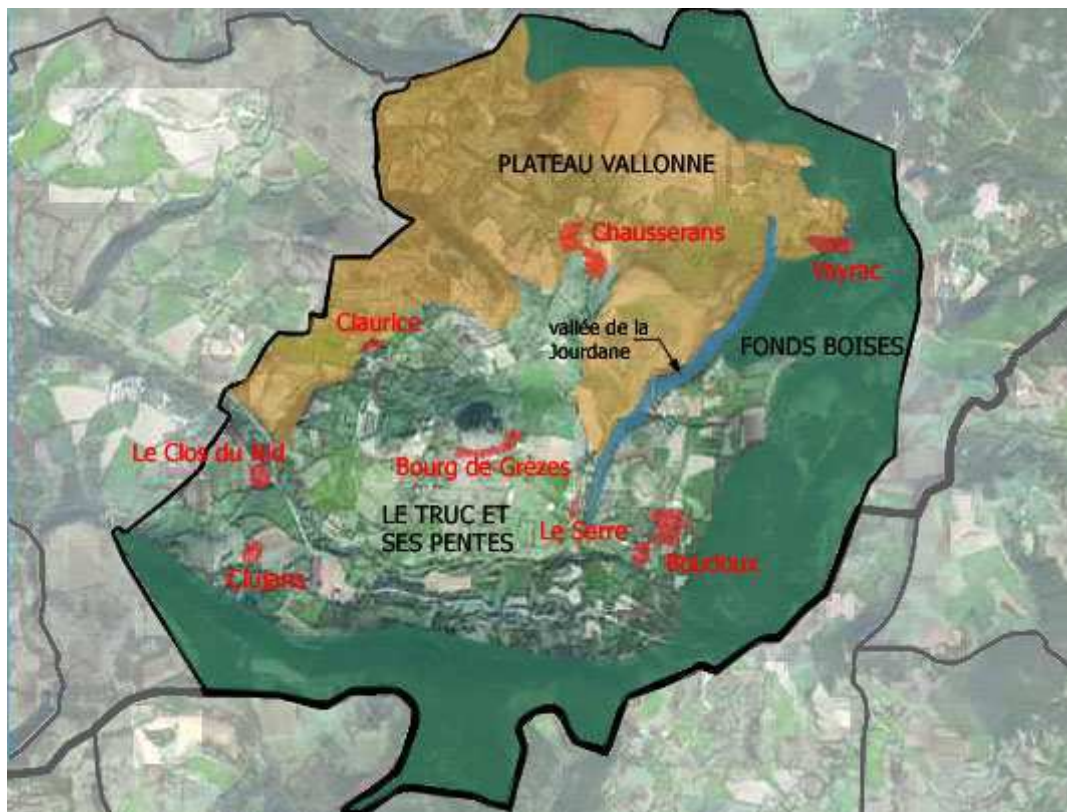
De ces marnes bleues s'échappent des sources. Celles-ci proviennent des eaux de pluies qui ont traversé le calcaire puis qui ont butté sur un fond argileux imperméable.

À mi pente, au gré des sources, se succèdent de nombreux petits villages dans un paysage très contrasté. La forêt d'un vert sévère des conifères coiffant le versant sud contraste avec les roches rougeâtres et nues dominant les versants nord, tandis que le bas des pentes, désertiques en hiver, se couvrent au printemps des fleurs des prairies de trèfle et de sainfoin.

Unité 4 : ... aux vallées

Depuis le col de Vielbougue, à 866m d'altitude, nous pouvons observer la principale vallée, très encaissée, de la Jourdane.

La rivière dont est issu son nom prend sa source au niveau du hameau de Veyrac, à 900m d'altitude, et se jette dans la Colagne, au sud de Marvejols.



II.5. – CONTRAINTES DUES AUX BATIMENTS D'ÉLEVAGE

La commune possède sur son territoire plusieurs bâtiments d'élevage qui engendrent des contraintes compte tenu des distances imposées entre les constructions privées ou publiques et les bâtiments agricoles existants.

Toutes les exploitations agricoles de la commune de Grèzes sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.).

Distances d'éloignement et principe de réciprocité

Bâtiments d'élevage et habitations non liées à l'exploitation agricole :

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.). Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Article L111-3

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006)

(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes des règles générales peuvent être autorisées par dérogation. »

Champ d'application des distances d'éloignement/L'activité d'élevage

Toute implantation de bâtiment agricole n'est pas soumise à un recul obligatoire, seules les constructions considérées comme non compatibles avec la proximité de l'habitat sont visées. Il s'agit des bâtiments d'élevage (locaux d'élevage, aires d'exercice, de repos, d'attente, couloirs de circulation des animaux) et de leurs annexes (silos, installations de stockage des aliments, des fourrages, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, fromagerie...).

Ces bâtiments doivent être implantés à distance des constructions habituellement occupées par des tiers, des zones de loisirs et établissements recevant du public (bureau, atelier, stades, campings), zones de baignades, rivage, piscicultures et zones conchylicoles, des berges de cours d'eau, captages d'eau et installations pour le stockage de l'eau potable ou destinée à l'arrosage des cultures.

Entre exploitation et habitation la distance se mesure entre la limite des bâtiments affectés à l'élevage et des annexes (salle de traite, fosse à lisier,...) et la limite de l'immeuble et non à la limite du terrain. Les logements des salariés de l'exploitation, gîtes ruraux et chambre d'hôtes de l'exploitant sont considérés comme faisant partie de la capacité d'accueil normale de l'exploitation et ne sont pas considérés comme des locaux habités par des tiers.

Dans le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D), la distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage vis à vis des habitations est de 50 mètres sauf quelques cas dont les élevages porcins à lisier (100 mètres dans ce cas). Dans la réglementation sur les installations classées, la distance minimale est de 100 mètres.

Quels bâtiments liés à l'élevage sont assujettis à la règle de recul ?

La construction de nouveaux bâtiments dans le cadre de la création ou de l'extension d'un élevage et en cas de ré-affectation d'un bâtiment agricole déjà construit non utilisé pour l'élevage ou hébergeant une espèce différente, sont soumises aux règles d'éloignement.

En revanche, ces distances ne s'appliquent pas pour les travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité des élevages existants (en situation régulière), s'il n'y a pas augmentation des effectifs (ex : création d'une fosse à lisier, d'une aire à fumier).

Les distances d'implantation ne visent pas les hangars servant au stockage du matériel agricole.

Une contrainte forte pour les élevages à proximité d'habitation

Cette règle peut constituer un frein au développement des exploitations agricoles implantées en bordure de bourg ou de village. Elle n'empêche pas l'adaptation (mise aux normes possibles) mais elle peut empêcher l'extension ou la limiter.

Les dérogations possibles

Dans le cas où l'éleveur se trouverait dans l'impossibilité de respecter les règles de distances, le préfet a la possibilité d'accorder des dérogations au respect de ces règles, sous certaines réserves.

Le principe de réciprocité (article L111-3 du code rural)

La réglementation protège les élevages par le biais des dispositions de réciprocité : les futures constructions de tiers à proximité des bâtiments et annexes de l'élevage sont soumises aux mêmes règles de distance d'éloignement qui s'imposent à l'élevage.

Cette règle s'applique également aux projets de rénovation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, car il y a changement de destination des bâtiments.

La loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a modifié le code rural et donne la possibilité d'autoriser la construction d'habitations à une distance moindre d'installations destinées à l'élevage, que ne l'impose le principe de réciprocité. Cette dérogation permet le rapprochement des maisons d'habitation des sites d'exploitation agricole.

Cette possibilité de dérogation, qui est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2006, n'est envisageable que dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Elle permet également, quand une telle règle est instaurée sur la commune, une extension limitée et la mise aux normes des bâtiments de l'exploitation, malgré la proximité d'habitations.

Analyser l'impact de ce rapprochement sur le fonctionnement de l'exploitation et ses perspectives de développement est un préalable à toute dérogation.

Ainsi, la dérogation devra apporter les éléments permettant d'apprécier l'absence d'impact ou l'impact limité sur l'exploitation agricole concernée au regard de la situation de celle-ci (cessation d'activité prochaine et non reprise dans le cadre d'une installation, absence d'enclavement de l'exploitation à savoir une possibilité d'extension de l'exploitation sur le site selon l'implantation des bâtiments existants, de leurs dispositions sur la parcelle) et l'examen des gênes potentielles de voisinage.

Par ailleurs, une distance minimale de recul doit être préservée, l'absence de marge de recul n'étant pas prévue dans le cadre de la dérogation.

En outre, il est recommandé de limiter le champ d'application territorial de cette dérogation et de ne réduire la distance entre maisons d'habitation et site d'exploitation que dans un sens directionnel, afin d'éviter l'enfermement de l'exploitation. Cet axe directionnel de limitation de la marge de recul pourra figurer dans le document d'urbanisme sous forme d'un schéma directionnel.

Dérogation applicable aux décisions individuelles

La dérogation accordée au cas par cas sur les autorisations de construire uniquement (cette règle ne s'applique pas lors de l'élaboration des documents d'urbanisme) a pour objectif de prendre en compte les spécificités locales.

La loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006 a introduit une nouvelle dérogation : en présence de deux bâtiments existants, et dans le cas d'un projet visant à changer de destination ou étendre un bâtiment agricole, il est possible d'écarter la règle de réciprocité avec un accord des parties concernées, en créant une servitude grevant les immeubles concernés. Il s'agit de la création d'une servitude contractuelle spécifique attachée à deux immeubles soit autorisant la rénovation du bâtiment pour habitat (par exemple), soit autorisant l'extension du bâtiment agricole désigné, nonobstant la présence de l'autre immeuble.

II.6. – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles générales d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique qui intéressent le territoire de la commune de Grèzes sont les suivantes.

II.6.1 – Servitude AC1 – Monuments historiques

Il s'agit de la servitude de protection des monuments historiques qui concerne :

- l'église Saint Frézal de Grèzes, au titre de l'ISMH

Elle figure en Annexe.

II.6.2 – Plan de prévention des risques « mouvement de terrain »

Arrêté n°2009 226-002 du 14 août 2009 prescrivant l'établissement du « plan de prévention des risques mouvement de terrain de la commune de GREZES » figure en Annexe.

II.6.3 – Captages et périmètres de protection

Sur la commune de Grèzes, les 5 captages suivants sont concernés par un périmètre de protection :

- Clujans aval
- Clujans amont
- Vayrac
- Espérance
- Soulier

Cf. Les cinq arrêtés préfectoraux d'autorisation des 5 captages de Grèzes avec les cartes des périmètres de protection figurent en Annexe.

II.7. – LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE

La ZAD permet à la commune d'être informée des différentes transactions qui sont réalisées sur une partie de son territoire et éventuellement d'y exercer son droit de préemption.

La ZAD créée le 29 décembre 2003 sur une partie du territoire de la commune de Grèzes a été modifiée suite à la délibération du conseil municipal du 20 octobre 2009.

L'Arrêté n° 2009-362-005 du 28 décembre 2009 portant modification d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Grèzes est joint en Annexe.

Carte : « La zone d'aménagement différée sur le bourg de Grèzes »

Cette ZAD a été créée par la Commune dans le cadre de ses actions de développement. En effet, la Commune envisage de constituer des réserves foncières pour :

- permettre l'accueil d'activités économiques
- permettre le développement des loisirs et du tourisme
- la réalisation d'équipements collectifs

L'article 3 de l'Arrêté susvisé précise : « La fin de la durée de l'exercice du droit de préemption sur la totalité des parcelles concernées par la zone d'aménagement différée est fixée au 29 décembre 2017.

TITRE III – DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

III.1. – RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'objectif poursuivi en se dotant de ce document d'urbanisme est de maintenir le caractère rural et paysager de la commune en protégeant l'activité agricole et en contenant l'urbanisation à l'intérieur et à la lisière des villages.

De plus, il importe d'ajuster le nombre de constructions nouvelles à la ressource en eau potable et de tenir compte du site classé Natura 2000.

III.2. – PRINCIPES GÉNÉRAUX RETENUS

En premier lieu, la Commune souhaite pérenniser l'activité agricole sur son territoire :

- en ayant, via le questionnaire agricole utilisé par le bureau d'études, pris connaissance des projets des agriculteurs de la Commune
- en créant un juste équilibre entre la préservation des terres agricoles et l'ouverture à l'urbanisation

La commune souhaite également préserver les paysages naturels et bâtis qui constituent la richesse de son territoire :

- en limitant l'impact visuel des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, en s'appuyant notamment sur le dense réseau de haies qui jalonne la commune
- en préservant la silhouette regroupée des hameaux de la commune, en limitant les nouveaux secteurs urbanisables aux abords et dans la continuité des constructions existantes

Enfin, la commune souhaite offrir au bourg et à chacun des hameaux des ouvertures à l'urbanisation raisonnable :

- dans la limite des potentialités de la ressource en eau
- en prenant en considération les risques naturels auxquels ils sont exposés de l'avis des personnes qualifiées

L'application de ces principes devrait assurer un développement mesuré de la commune.

III.3. – PARTI PRIS D'AMENAGEMENT – JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le zonage de la carte communale de Grèzes prend en compte :

- ① **La proximité immédiate des voies d'accès et des différents réseaux : eau potable, assainissement et électricité**
- ② **L'activité agricole**
- ③ **Les risques naturels identifiés**
- ④ **Les aspects paysagers**

Nota : Au regard des 4 points susvisés et des zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation, 25 lots pourraient être construits. Si nous considérons qu'un ménage sur Grèzes est composé de 4 personnes (moyenne haute mais proche de celle de 3,71 indiquée par l'INSEE en 1999), la Commune pourrait accueillir 100 personnes supplémentaires ; soit une augmentation de ses effectifs de l'ordre de 40%.

Trois zones sont définies :

❶ la zone U, zone constructible. (en rouge)

Elle autorise toutes les constructions si elles sont compatibles avec l'habitat.

❷ la zone Ur, zone constructible sous réserve ; « r » identifiant un risque sur le secteur délimité. (en orange)

Elle définit des zones soumises potentiellement à un risque de mouvement de terrain. Les autorisations d'urbanisme sur ces secteurs feront l'objet d'un avis de l'unité *prévention des risques* et pourront :

- soit être assorties de prescriptions particulières
- soit être refusées

❸ la zone N, zone non constructible. (en vert)

Elle ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

En revanche, elle autorise :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- les constructions et les installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Nota : Au regard des zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation, 25 lots pourraient être construits. Si nous considérons qu'un ménage sur Grèzes est composé de 4 personnes (moyenne haute mais proche de celle de 3,71 indiquée par l'INSEE en 1999), la Commune pourrait accueillir – sur 20 ans – 100 personnes supplémentaires ; soit une augmentation de ses effectifs de l'ordre de 40%.

III.3.1. Le bourg de Grèzes

La silhouette du bourg, allongée en « forme de croissant » au pied du Truc de Grèzes, est préservée.

L'inscription de l'église à l'ISMH définit un périmètre de protection du bâti ancien et garantit l'aspect paysager du village.



Les risques naturels ont été récemment confirmés par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE).

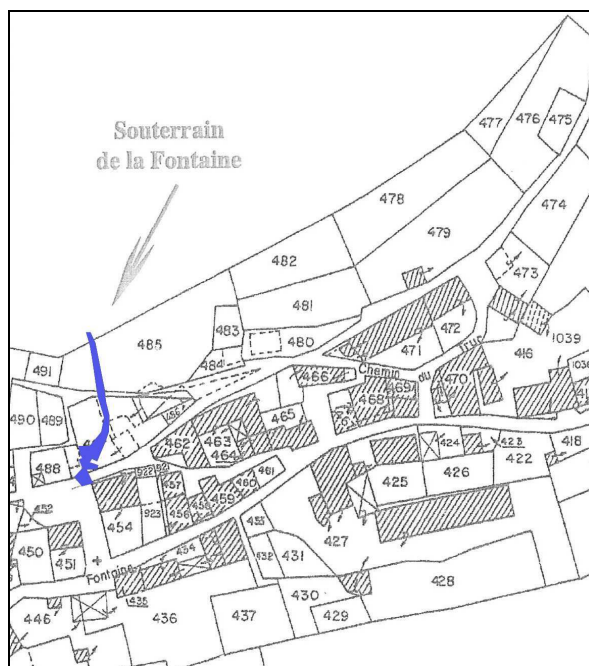
Le site est soumis à la fois à des risques de chutes de blocs en amont du village et à des risques de glissement de terrain en aval.

En amont, la zone concernée par le risque chutes de blocs fait l'objet d'un projet de protection conformément au Plan de Prévention des Risques (PPR) arrêté par le Préfet de la Lozère en date du 14 août 2009.

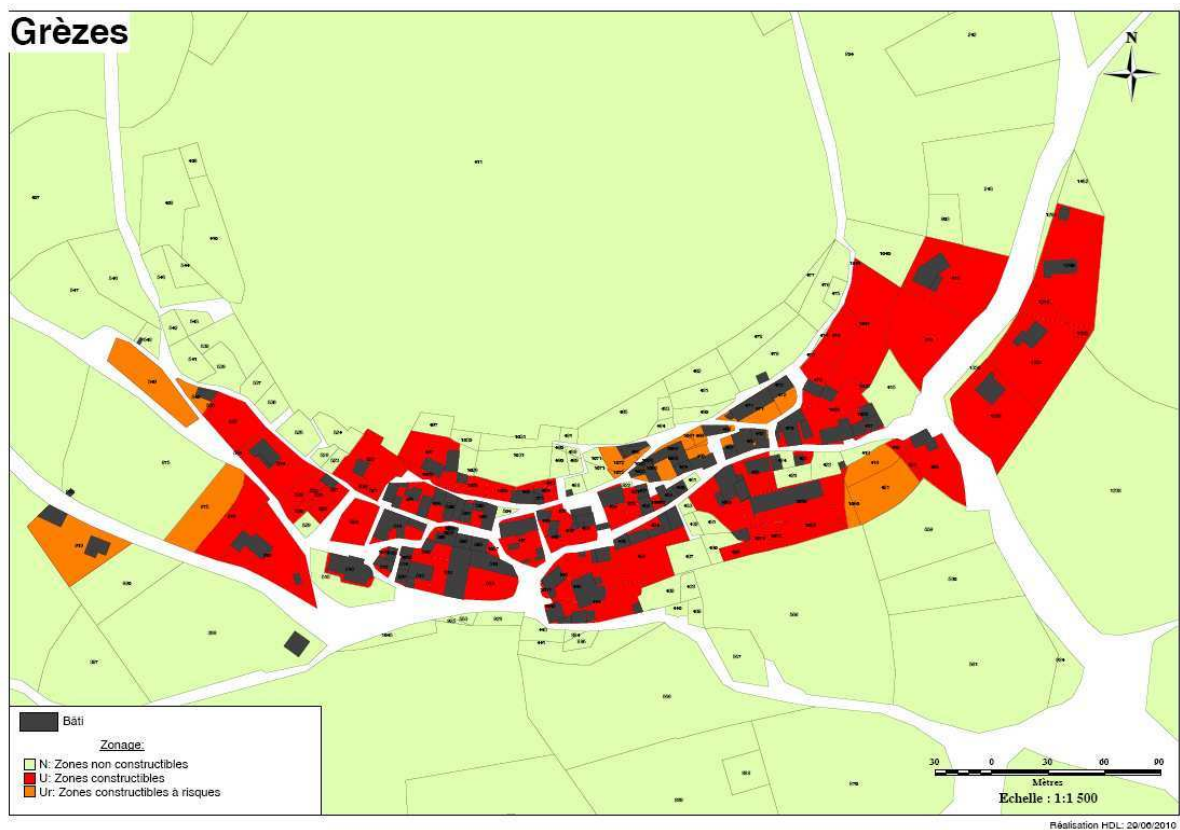
Des terrassements opérés sur les parcelles les plus proches de la falaise mettraient en péril les protections existantes et futures. Ces parcelles ne seront donc pas constructibles.

En aval, le projet de zonage prend en compte le résultat des sondages réalisés en 1998 par Intrасol.

De plus, la présence d'un tunnel médiéval reliant la fontaine située au centre du village à la falaise rend les parcelles sous lesquelles il se situe inconstructibles.



Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif se situent à proximité des parcelles constructibles.



Bourg de Grèzes : extrait de la carte du zonage



Bourg de Grèzes : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 8 680 m², soit 0,87 hectares.

III.3.2. Le village de Chausserans

Chausserans se trouve sur un plateau vallonné situé derrière le Truc de Grèzes.

Le hameau est composé de deux groupes de bâti et de quelques maisons isolées.

A proximité immédiate du hameau s'étendent des prés. Derrières ceux-ci, nous apercevons les fonds boisés de la Commune.

Les ouvertures à l'urbanisation sur Chausserans sont plus nombreuses que sur les autres hameaux dans la mesure où la topographie modérée du site les favorise davantage.

La majorité des parcelles constructibles :

- ont un impact limité sur le paysage dans la mesure où celles-ci sont naturellement délimitées par des haies denses et continues.
- n'entachent pas la qualité du patrimoine bâti.

L'ouverture à l'urbanisation au sud du village crée la continuité entre le village ancien et les constructions plus récentes.

Le risque identifié par le CETE est lié aux mouvements de terrain dans le secteur Nord-Ouest du village. Cependant, la zone constructible projetée ne comprend pas de parcelles affectées par ce risque.

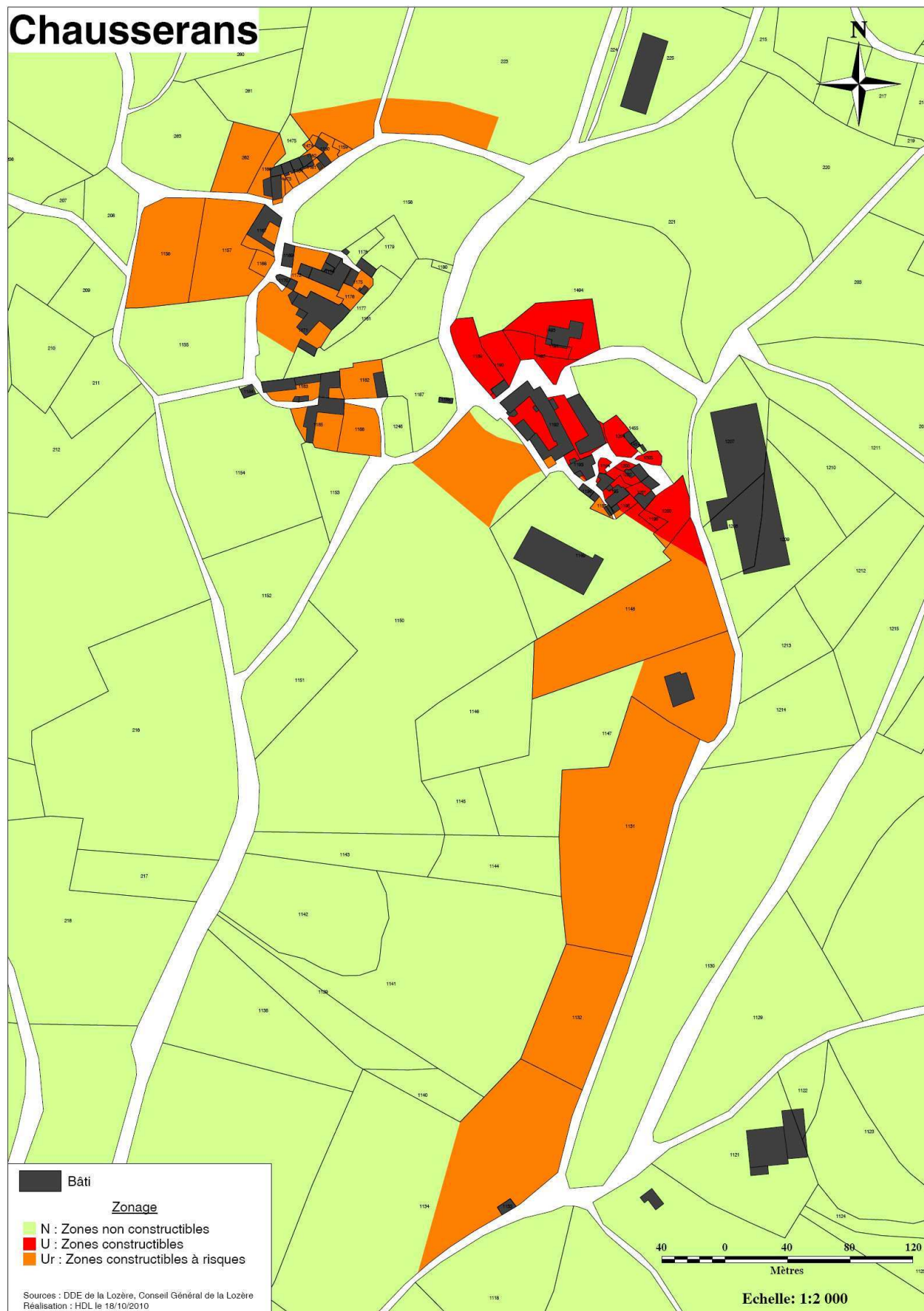
Le réseau d'alimentation en eau potable se situe à proximité immédiate des parcelles constructibles.

L'assainissement est de type « autonome ».

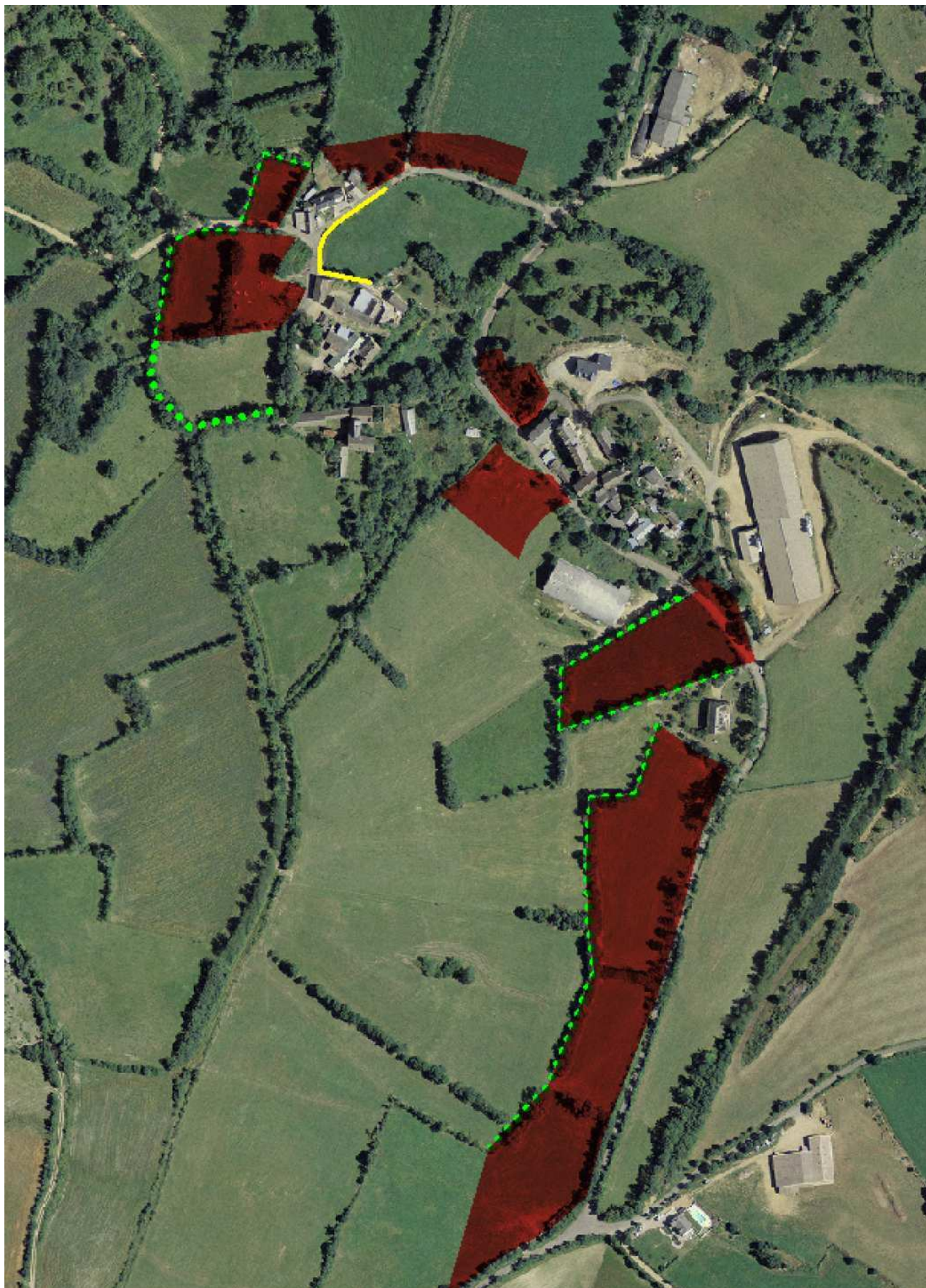
Quatre bâtiments agricoles génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres tels que définis par la loi montagne et dont il est tenu compte pour définir les zones constructibles.



Chausserans : bâtiments agricoles et périmètres d'inconstructibilité



Chausserans : extrait de la carte du zonage



Chausserans : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 37 983 m², soit 3,79 hectares.

III.3.3. Le village de Boudoux

Boudoux s'étend sur une pente de la vallée de la Jourdane. On y distingue deux zones :

- *le vieux village, en haut, avec un bâti dense et homogène*
- *le village récent, en bas, avec un bâti diffus et hétérogène*

Le hameau est limité à l'Est par la forêt de conifères de Lou Puech. A l'Ouest du hameau, un paysage de bocage avec terrains agricoles s'étend sur les pentes de la vallée de la Jourdane.

La majorité des parcelles constructibles ont un impact limité sur le paysage dans la mesure où elles sont intégrées au bocage.

Il n'existe pas de risques confirmés.

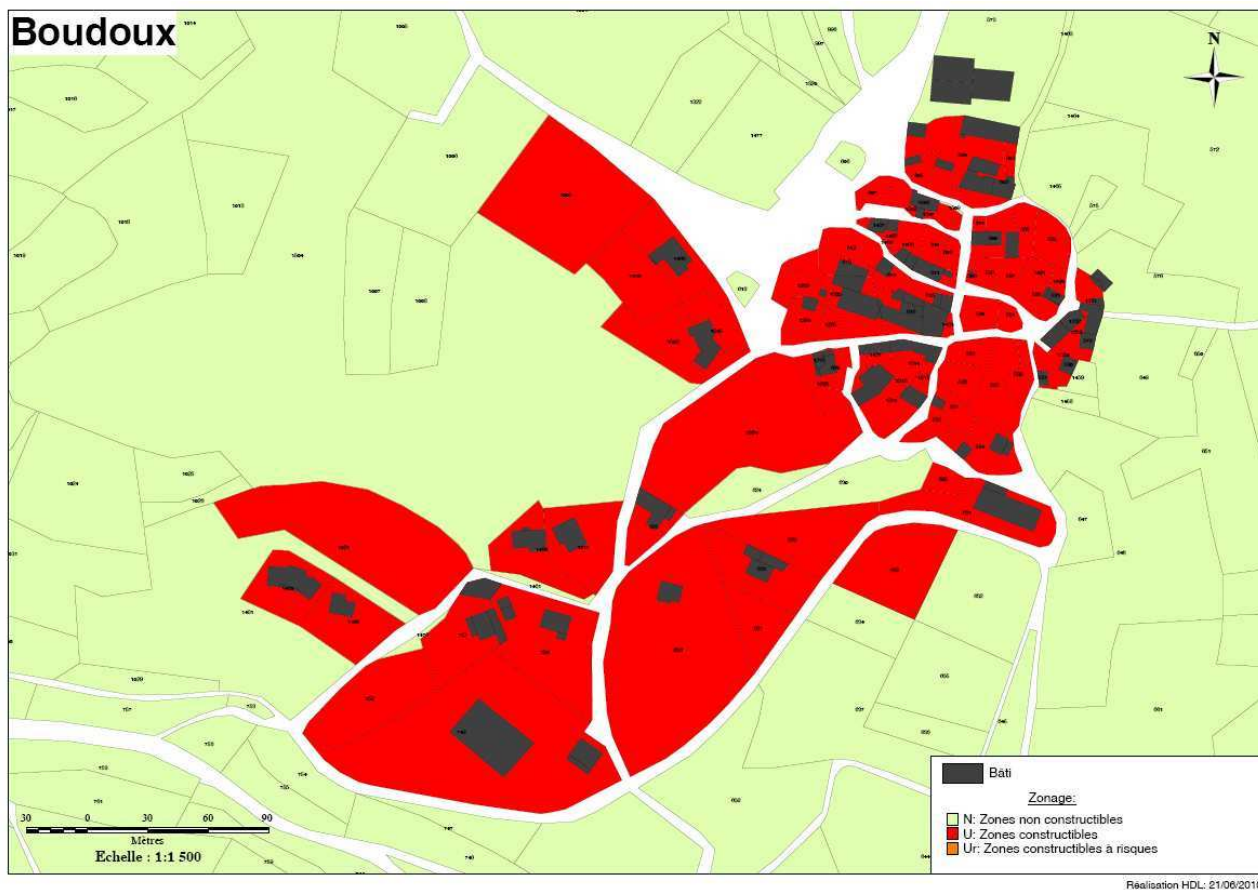
Le réseau d'alimentation en eau potable se situe à proximité immédiate des parcelles constructibles.

L'assainissement est de type « autonome ».

Trois bâtiments agricoles génèrent sur ce hameau des périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres tels que définis par la loi montagne dont il est tenu compte pour définir les zones constructibles.



Boudoux : bâtiments agricoles et périmètres d'inconstructibilité



Boudoux : extrait de la carte du zonage



Boudoux : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ **Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 13 943 m², soit 1,39 hectares.**

III.3.4. Le village du Serre

A 800 mètres d'altitude, le Serre surplombe la vallée très encaissée de la Jourdane. Des champs de cultures et fourrages s'étendent du haut du hameau jusqu'au bourg de Grèzes. Ils sont séparés entre eux par des haies d'arbres et buissons, formant un paysage de bocage.

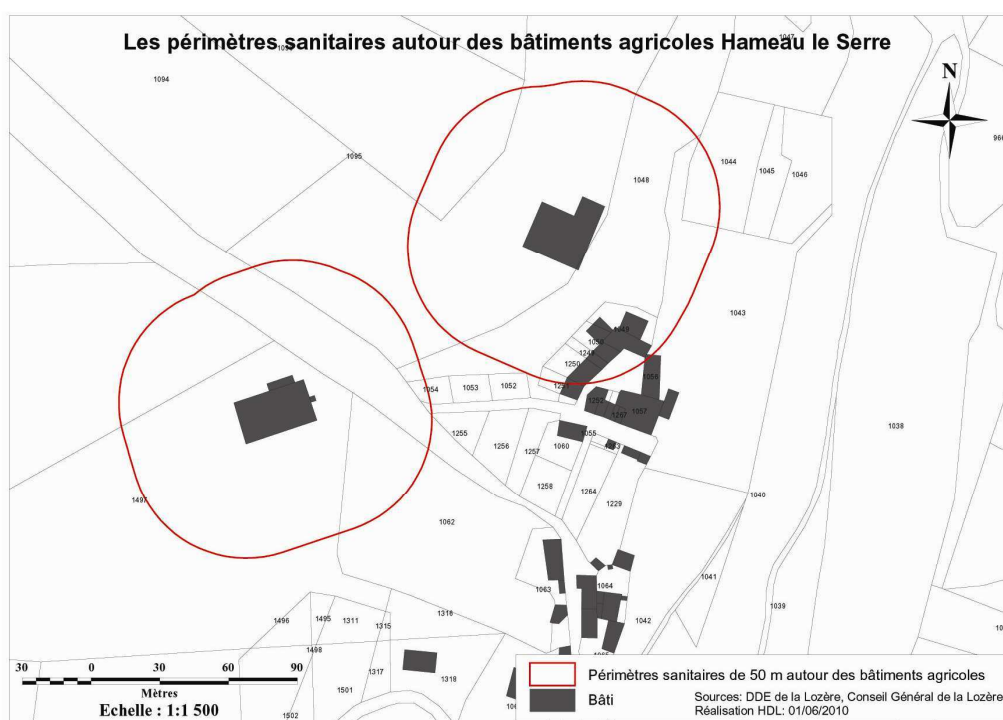
La topographie et la présence de deux bâtiments agricoles limitent les possibilités d'ouverture à la construction aux extrémités nord et sud du village.



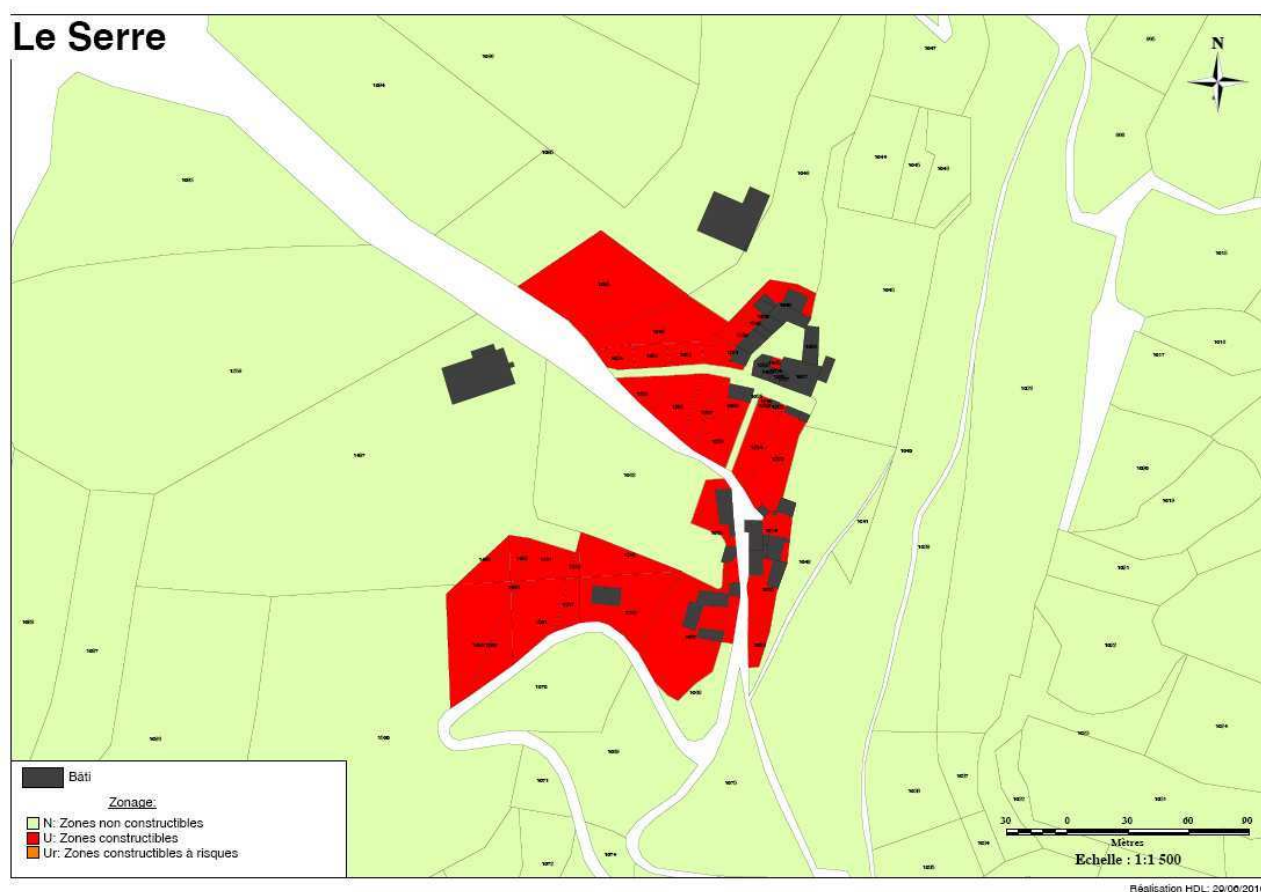
Il n'existe pas de risque confirmé.

Le réseau d'alimentation en eau potable se situe à proximité immédiate des parcelles constructibles. L'assainissement de type « autonome » sur ce hameau.

Deux bâtiments agricoles, cités précédemment, génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres selon la loi montagne dont il est tenu compte pour définir les zones constructibles.



Le Serre : bâtiments agricoles et périmètres d'inconstructibilité



Le Serre : extrait de la carte du zonage



Le Serre : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ **Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 7 432 m², soit 0,74 hectares.**

III.3.5. Le village de Clujans

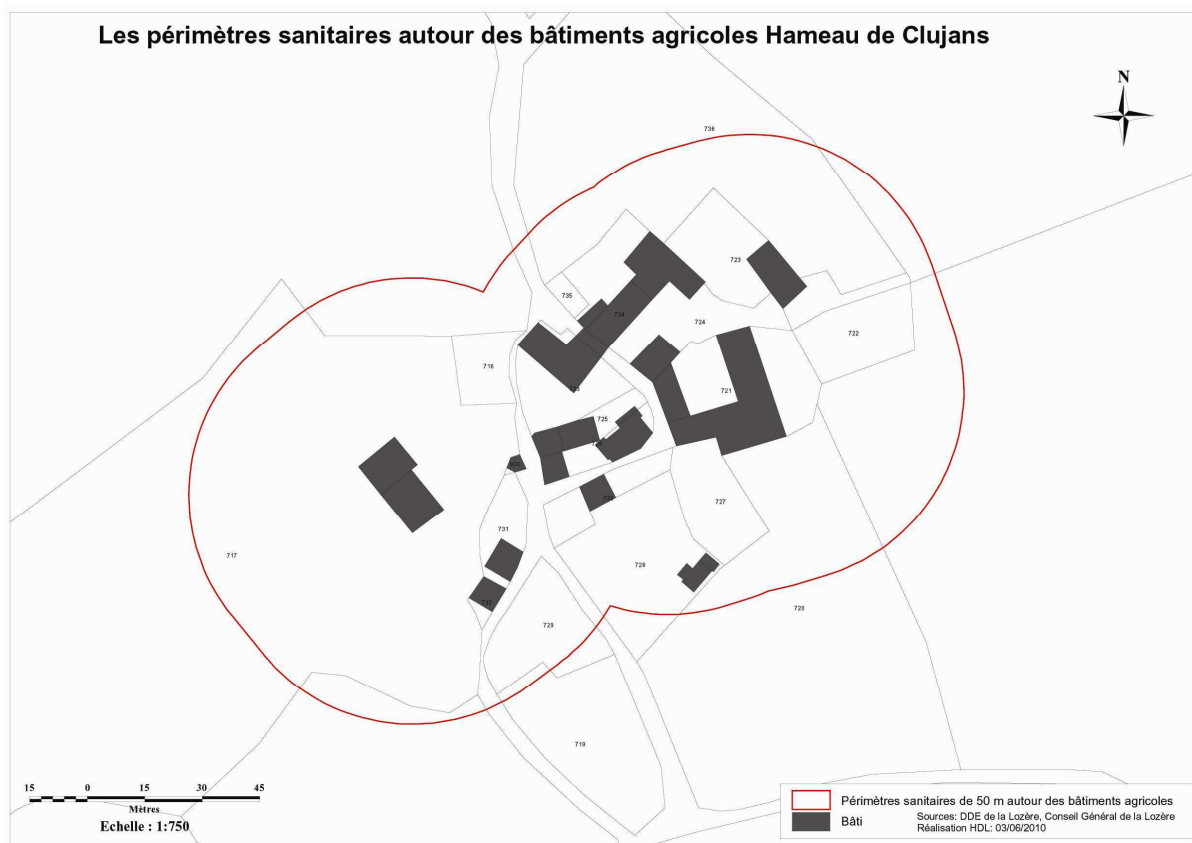
Clujans est un petit hameau situé de l'autre côté de la route nationale 108, à 800 mètres d'altitude. Il est constitué d'un petit groupe de maisons anciennes et d'une exploitation agricole. En amont du hameau, on aperçoit les fonds boisés de la Cham de Blanquet, aux pentes plus abruptes.

La présence de bâtiments agricoles limite l'ouverture à l'urbanisation.

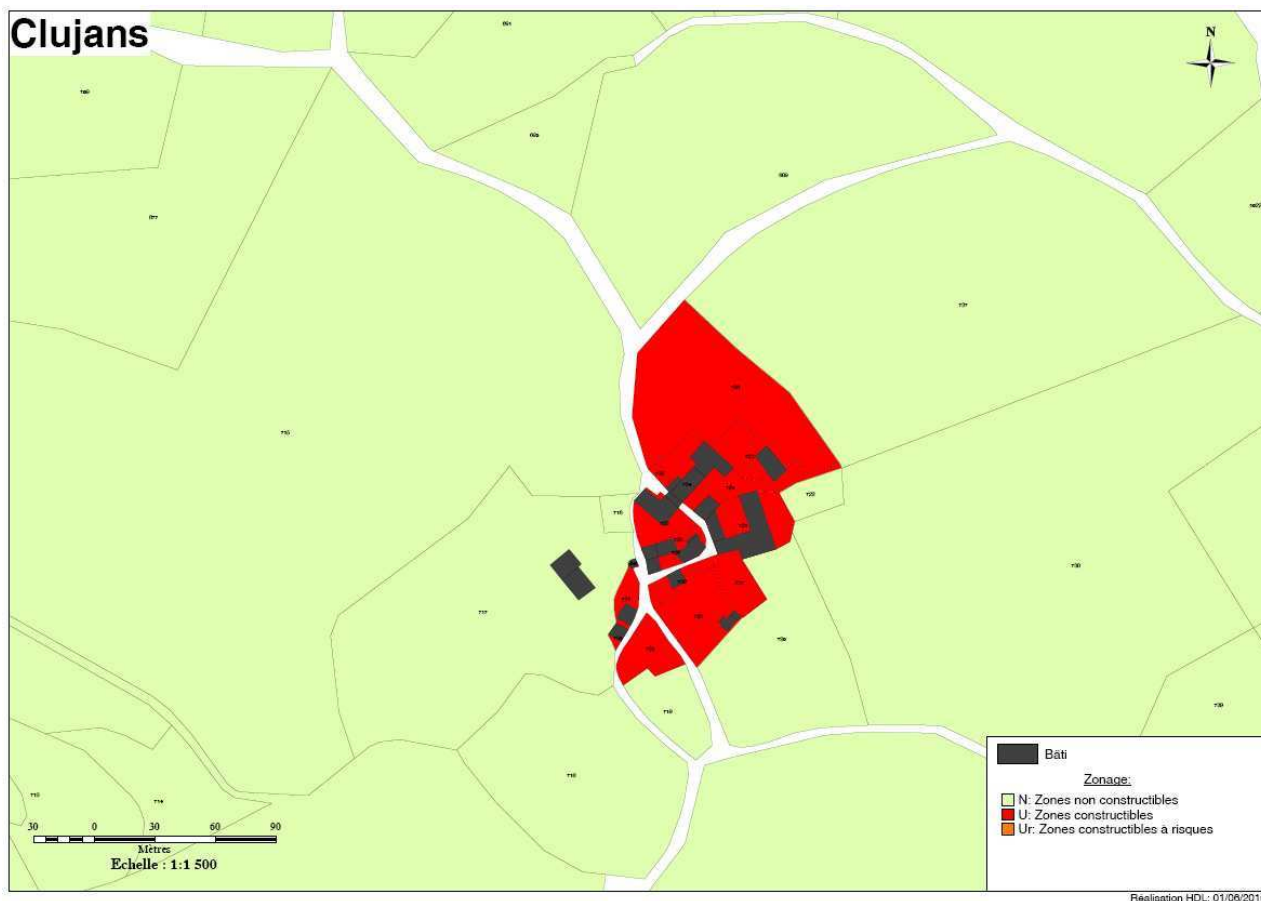
Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation aux extrémités nord et sud du village délimitées par des haies végétales. L'intégration paysagère est ainsi préservée.

Le réseau d'alimentation potable se situe à proximité immédiate des parcelles constructibles. L'assainissement de type « autonome ».

Trois bâtiments agricoles génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres selon la loi montagne dont il est tenu compte pour définir les zones constructibles.



Clujans : bâtiments agricoles et périmètres d'inconstructibilité



Clujans : extrait de la carte du zonage



Clujans : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 6 093 m², soit 0,61 hectares.

III.3.6. Le village de Claurice

Le hameau de Claurice se compose de quelques maisons regroupées, dans la vallée située au pied du Truc de Grèzes et de la Cham.

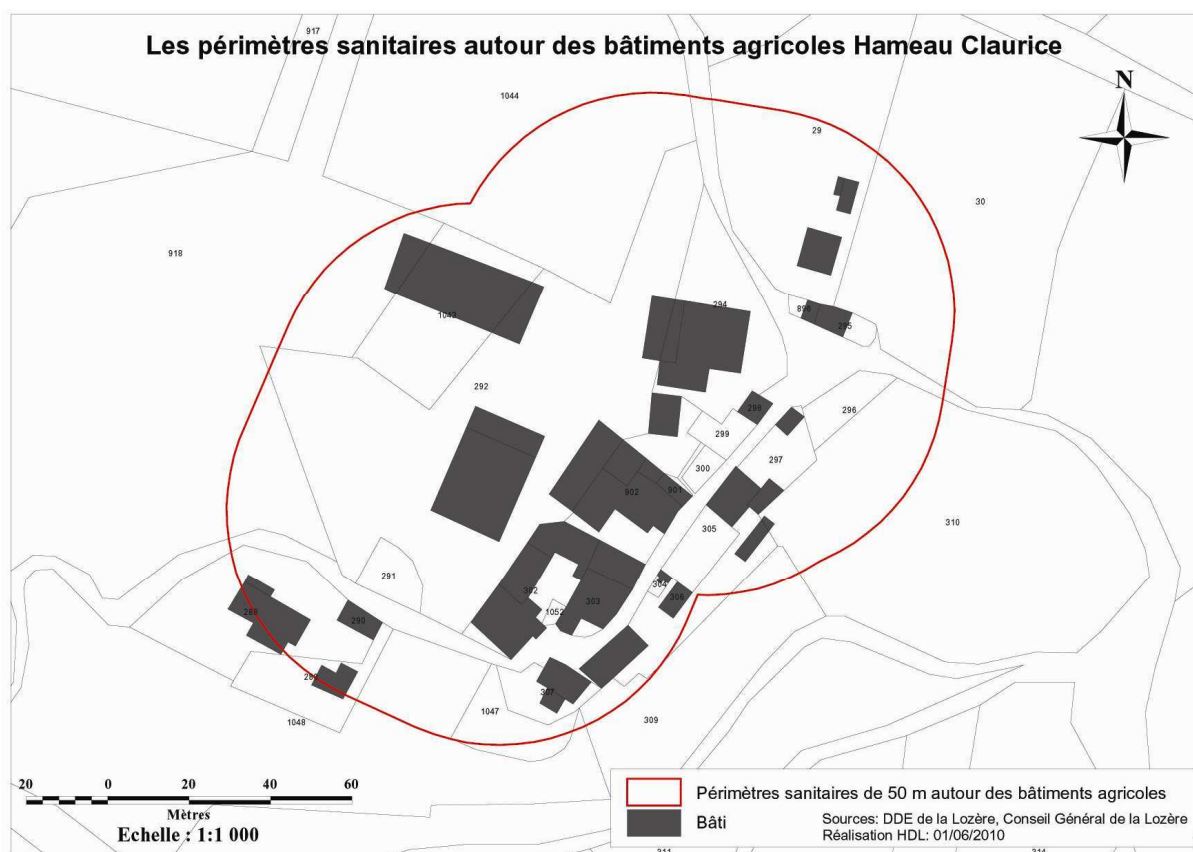
La présence de bâtiments agricoles limite l'ouverture à l'urbanisation à l'entrée est du village.

Il n'existe pas de risque confirmé.

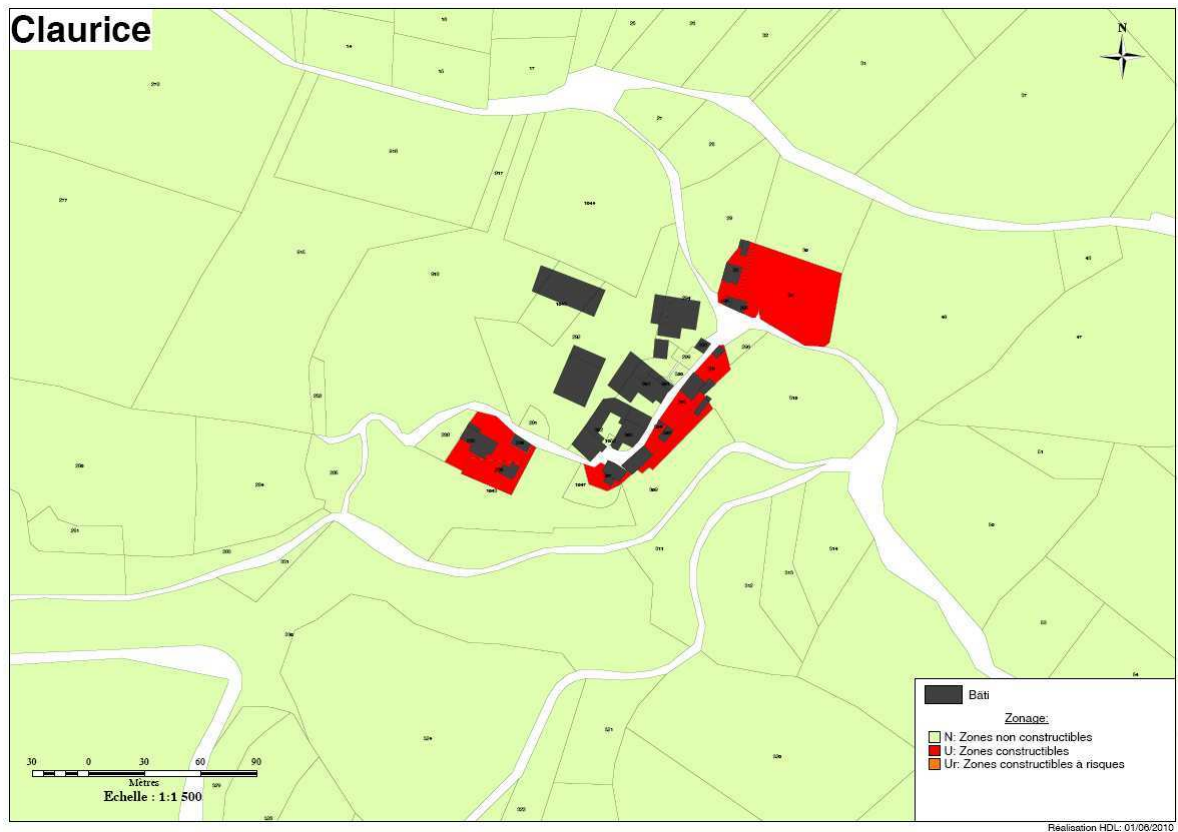
Le réseau d'alimentation en eau potable se situe à proximité immédiate des parcelles constructibles.

L'assainissement est de type « autonome ».

Deux bâtiments agricoles génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres dont il est tenu compte pour définir les zones constructibles.



Claurice : bâtiments agricoles et périmètres d'inconstructibilité



Claurice : extrait de la carte du zonage



Claurice : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ **Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 1 948 m², soit 0,19 hectares.**

III.3.7. Le village de Veyrac

Ce hameau se situe dans les fonds boisés de la Commune.

Le hameau se compose d'un petit groupe de maisons anciennes.

Il est très isolé du bourg de Grèzes et s'insère dans un paysage boisé, au commencement de la vallée de la Jourdane.

La topographie et les contraintes environnementales limitent les ouvertures à l'urbanisation au secteur nord-est du village.

Elle s'opère dans la continuité du bâti existant.

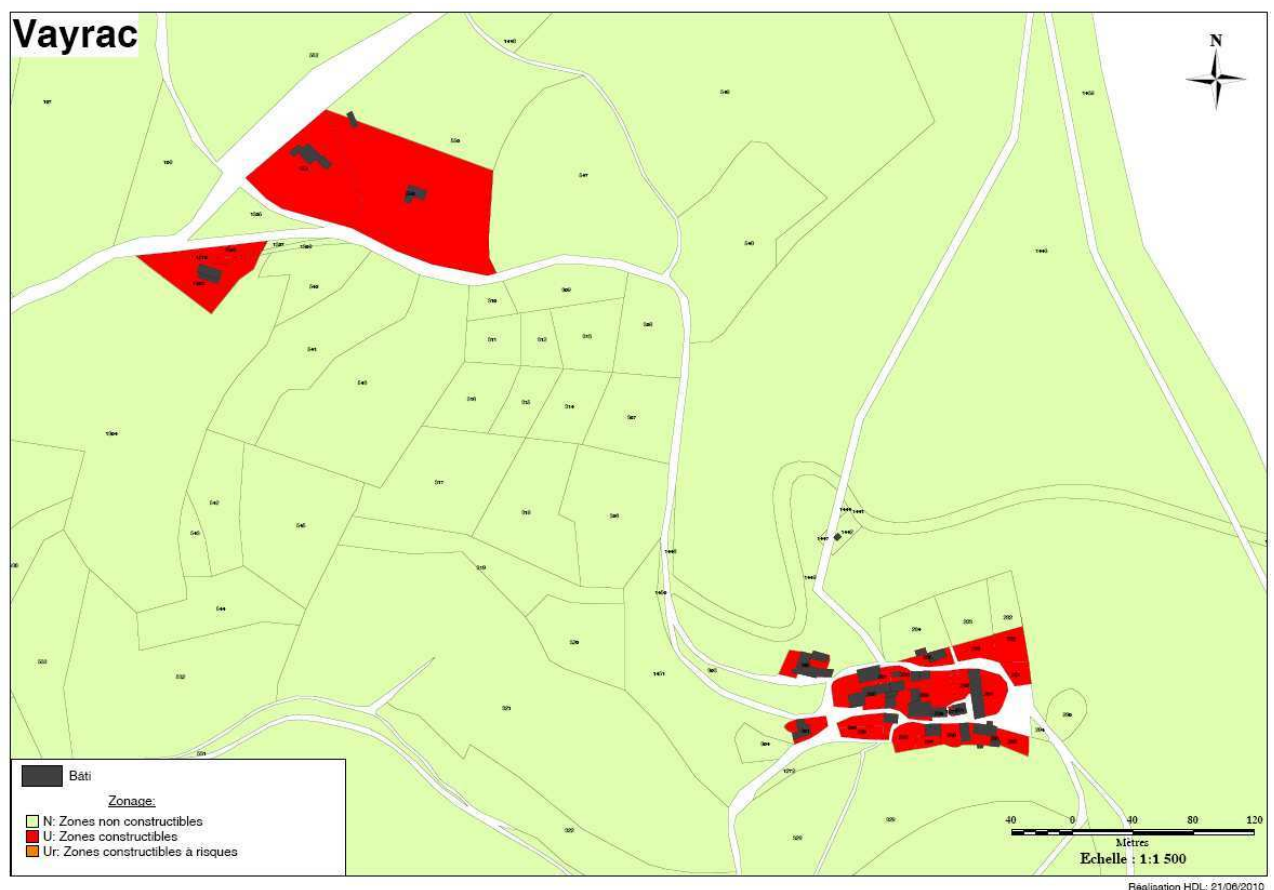
L'impact paysager reste discret au regard de la végétation environnante dense.

Aucun risque n'a été identifié sur Veyrac.

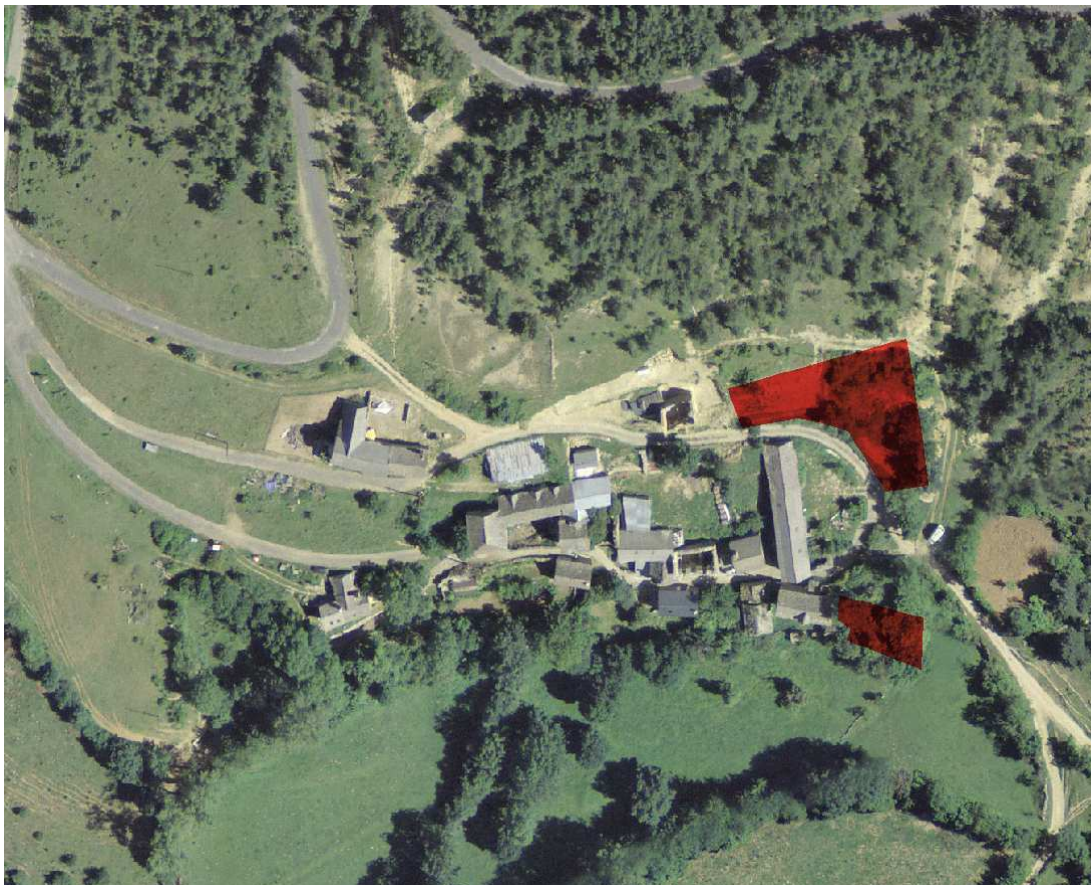
Le réseau d'alimentation en eau potable se situe à proximité immédiate des parcelles zonées constructibles.

Il n'est pas présent sur le secteur ouest du village où se situent trois habitations isolées.

L'assainissement est de type « autonome ».



Veyrac : extrait de la carte du zonage



Veyrac : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

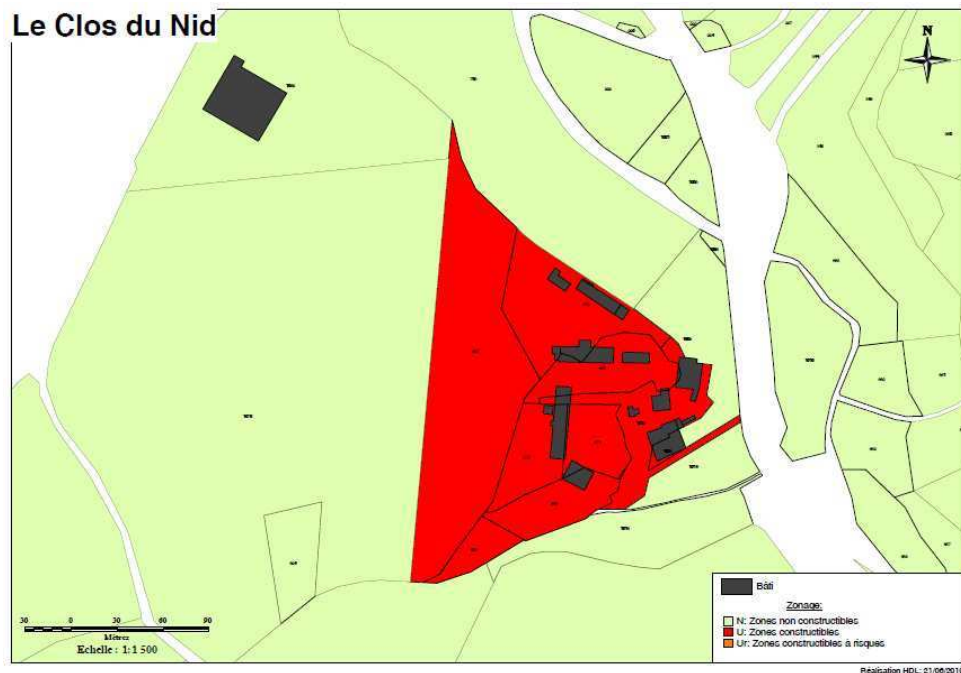
→ **Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 1 256 m², soit 0,12 hectares.**

III.3.8. Le Clos du Nid

Le bâti du Clos du Nid est groupé.

Un projet de réhabilitation du site est en cours d'élaboration. Si de nouvelles constructions étaient envisagées, elles le seraient dans la continuité du bâti existant.

La ressource en eau potable est privée et l'assainissement de type autonome.



Le Clos du Nid : extrait de la carte du zonage



Le Clos du Nid : parcelles nouvelles ouvertes à l'urbanisation

→ Surface nouvellement ouverte à l'urbanisation : 12 616 m², soit 1,26 hectares.

III.4. LA SUPERFICIE DES ZONES

Noms des zones	Superficies en hectares
Zone U : constructible	18,24
Zone Ur : constructible sous réserve « <i>r</i> » <i>identifiant un risque sur le secteur délimité</i>	5,36
Zone N : non constructible	1514,29
Total	1537,89

TITRE IV – MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

IV.1 – DEFINITION DES ZONES

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire de la commune de Grèzes en trois zones déterminées en fonction de la destination des sols.

Article R.124-3

"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ne sont pas autorisés.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."

IV.1.1 – Zones constructibles

La zone U, *zone constructible*.

Elle autorise toutes les constructions si elles sont compatibles avec l'habitat.

Article L.211-1

"...Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions..."

IV.1.2 – Zones constructibles sous réserve

La zone Ur, *zone constructible sous réserve* ; « r » identifiant un risque sur le secteur délimité. (en orange)

Elle définit des zones soumises potentiellement à un risque de mouvement de terrain. Les autorisations d'urbanisme sur ces secteurs feront l'objet d'un avis de l'unité *prévention des risques* et pourront :

- soit être assorties de prescriptions particulières
- soit être refusées

IV.1.3 – Zones non constructibles

La zone N, *zone non constructible*.

Elle ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

En revanche, elle autorise :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- les constructions et les installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs.
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
 - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il convient de rappeler que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes peuvent être autorisés dès lors que les termes des articles R .111-4, R111-9 et R.111-13 et R.111-14-1 du code de l'urbanisme sont respectés.

Article R.111-4 (extrait)

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. ... »

Article R.111-9

« Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations. »

Article R.111-13

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit par surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction sont de natures, par leur localisation ou leur destination:

- a) *A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;*
- b) *A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article (Décr. N° 98-913 du 12 oct. 1998, art. 4) « L. 126-1 » du code rural ;*
- c) *(Décr. N° 98-913 du 12 oct.1998, art.4) « A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'exsistnce de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques » ;*
- d) *A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »*

IV.2 – LA LOI MONTAGNE

Principes de protection

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne s'applique à l'ensemble du territoire du département de la Lozère. Elle proclame que la République française reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

La loi montagne est en partie retranscrite aux articles L145.1 à L145.13 du code de l'urbanisme. Il y est précisé en particulier que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées au même titre que les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

Le principe de continuité et les dérogations possibles pour les communes soumises à carte communale

Le principe posé par la loi Montagne est que "l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants". Toutes les dérogations à cette règle ne peuvent s'opérer que dans un cadre législatif rigoureusement cadré.

Ainsi pour créer une zone d'urbanisation en dehors de tout secteur déjà urbanisé dans une commune couverte par une carte communale, 2 possibilités sont offertes :

1/ Soit la création d'un hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

2/ Soit d'une zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

cf. L145.3 "(...), la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux 1 et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ; »

Les projets touristiques en zone de montagne : les UTN (unités touristiques nouvelles)

Suite à la loi sur le développement des territoires ruraux en date du 23/02/05 ainsi qu'au décret n°2006-1683 du 22/12/2006, le régime d'autorisation des UTN a été modifié. Il est en vigueur depuis le 01/02/07.

L'article L145.9 du code de l'urbanisme considère désormais comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

- 1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
- 2° Soit de créer des remontées mécaniques ;
- 3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Deux types d'UTN sont prévus :

- UTN d'intérêt régional ou interrégional : autorisées par le préfet coordonnateur de massif après avis du comité de massif (nécessité d'un PLU, au moment de l'autorisation d'urbanisme),
- UTN d'intérêt local : autorisées par le préfet de département après avis de la CDS (nécessité d'un PLU ou d'une carte communale, au moment de l'autorisation d'urbanisme).

Dans son article 2, le décret du 22/12/06 modifie le code de l'urbanisme et crée une section I intitulée « Dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles » comprenant les articles R. 145-1 à R. 145-10.

Vous trouverez ci-après les nouveaux articles R145-1 à R145-3 :

Art. R. 145-1. -- "Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées au I et au II de l'article L. 145-11 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 145-2 à R. 145-10."

Art. R. 145-2. - "Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

« 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

« a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

« b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

« 2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

« 3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

« a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;

« b) L'aménagement de terrains de camping ;

« c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;

« d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°.

Art. R. 145-3. - Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

« 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

« a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

« b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;

« 2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

« a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

« b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;

« c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés.

Dans les communes non couvertes par un SCOT, seules les UTN d'intérêt local pourront être autorisées dans les communes disposant d'une carte communale approuvée.