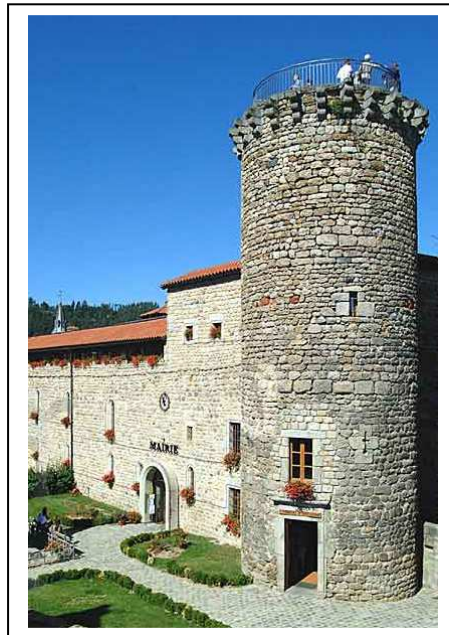


**Habitat et  
Développement**

10 boulevard Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tel. 04.66.31.13.33

**COMMUNE DU MALZIEU-VILLE**

**P.L.U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ELABORATION  
DU P.L.U**

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

**VISA**

Date :

Le Maire,

**Rapport de présentation**

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<i>Cadre juridique</i> .....	4
<i>Contenu du PLU</i> .....	5
<b>TITRE I – BILAN DE L’EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS</b> .....	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	9
<i>Présentation générale de la commune et contexte administratif</i> .....	10
<i>Le Malzieu-Ville situé dans son contexte géographique et administratif</i> .....	11
<b>I.1. POPULATION</b> .....	13
<i>I.1.1. Evolution générale de la population</i> .....	13
<i>I.1.2. Evolution de la population par tranche d’âge</i> .....	16
<i>I.1.3. Evolution de la composition des ménages</i> .....	18
<b>I.2. HABITAT</b> .....	19
<i>I.2.1. Caractéristiques du parc de logements sur la commune</i> .....	19
<i>I.2.2. Epoque d’achèvement des logements</i> .....	24
<i>I.2.3. Statut des occupants des résidences principales</i> .....	25
<i>I.2.4. Caractéristiques des résidences principales</i> .....	27
<i>I.2.5. Autres données sur le logement</i> .....	28
<b>I.3. ACTIVITES ECONOMIQUES</b> .....	34
<i>I.3.1. Population active et emplois</i> .....	34
<i>I.3.2. Migrations quotidiennes</i> .....	36
<i>I.3.3. Localisations des principaux emplois offerts sur la Commune</i> .....	38
<i>I.3.4. Agriculture et territoire agricole</i> .....	43
<i>I.3.5. Tourisme</i> .....	67
<i>I.3.5.1. Répertoire des offres en matière d’hébergements touristiques</i> .....	67
<i>I.3.5.2. Répertoire des activités touristiques</i> .....	68
<i>I.3.6. Patrimoine et Monuments Historiques</i> .....	73
<b>I.4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES</b> .....	78
<i>I.4.1. Infrastructures de déplacement</i> .....	78
<i>I.4.2. Services, commerces et équipements</i> .....	80
<i>I.4.3. Réseau d’alimentation en eau potable</i> .....	83
<i>I.4.4. Réseau d’assainissement</i> .....	87
<i>I.4.5. Le service incendie</i> .....	90
<i>I.4.6. Le cimetière</i> .....	91
<i>I.4.7. Traitement des ordures ménagères</i> .....	91
<b>I.5. BESOINS ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION</b> .....	92
<i>I.5.1. Synthèse</i> .....	92
<i>I.5.2. Les perspectives d’évolution</i> .....	93
<b>TITRE II – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>94</b>
<b>II.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL</b> .....	94
<i>II.1.1. Géologie</i> .....	94
<i>II.1.2. Topographie et hydrographie</i> .....	95
<i>II.1.3. Données climatiques</i> .....	98
<b>II.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL</b> .....	100
<i>II.2.1. Eléments d’histoire</i> .....	100
<i>II.2.2. Patrimoine bâti</i> .....	102
<i>II.2.3. Patrimoine archéologique</i> .....	118
<b>II.3. MILIEUX NATURELS</b> .....	120
<i>II.3.1. Bois et forêts</i> .....	120
<i>II.3.2. Les mesures de protection de l’environnement</i> .....	122
<b>II.4. PRÉSENTATION PAYSAGÈRE</b> .....	135
<i>II.4.1. Eléments structurants du paysage (extrait de l’Atlas des paysages de la DREAL Languedoc Roussillon)</i> .....	135
<i>II.4.2. Analyse du paysage à l’échelle communale</i> .....	140
<i>II.4.3. Occupation du sol</i> .....	144
<b>II.5. CONTRAINTES DUES AUX BATIMENTS D’ÉLEVAGE</b> .....	148
<i>II.5.1. Distances d’éloignement et principe de réciprocité</i> .....	148
<i>II.5.2. Champ d’application des distances d’éloignement</i> .....	149
<b>II.6. RISQUES NATURELS</b> .....	155

II.6.1. Risques d'inondations .....	155
II.6.2. Risques feux de forêt .....	156
II.7. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	157
<b>TITRE III – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>158</b>
<b>III.1. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>158</b>
III.1.1. Rappel sur l'élaboration du document d'urbanisme .....	158
III.1.2. Les grands objectifs du Plan Local d'Urbanisme .....	158
<b>III.2. PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME .....</b>	<b>158</b>
III.2.1. Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation.....	158
III.2.2. Préserver le patrimoine architectural, naturel et l'activité agricole .....	162
III.2.3. Réaménager les espaces publics et sécuriser les déplacements .....	166
III.2.4. Structurer l'activité touristique pour favoriser l'accueil .....	166
III.2.5. Valoriser l'attractivité économique de la Commune.....	168
<b>III.3 LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES – .....</b>	<b>170</b>
« L'ESPRIT DU REGLEMENT » .....	170
III.3.1 Principes.....	170
III.3.2 L'esprit du règlement.....	171
<b>TITRE IV – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT – .....</b>	<b>175</b>
<b>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....</b>	<b>175</b>
IV.1. – PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	175
IV.2. – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	176
IV.2.1. – Incidences sur les eaux et mesures de réduction des pollutions.....	176
IV.2.2. – Incidences sur les espaces naturels et les paysages.....	177
<b>TITRE V – PRESENTATION DU ZONAGE.....</b>	<b>179</b>
V.1. – ZONES URBAINES .....	179
V.2. – ZONES A URBANISER.....	180
V.3. – ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES .....	180
V.4. – AUTRES DELIMITATIONS .....	181
V.5. – SUPERFICIE DES ZONES .....	182

# PRÉAMBULE

## Cadre juridique

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de la loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

**La loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle a permis de simplifier les procédures, notamment les procédures de modification et de révision des documents d'urbanisme. En effet, la commune peut désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors que celle-ci ne va pas à l'encontre du projet communal présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et qu'elle ne réduit ni les zones agricoles (A) ou naturelles (N), ni Espace Boisé Classé. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question par la loi Urbanisme et Habitat.

## **La loi Montagne**

La commune du Malzieu-Ville, comme l'ensemble des communes du département de la Lozère, relève des dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, modifiées par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Cette loi constitue un ensemble de prescriptions importantes d'aménagement du territoire spécifiques à ces espaces particuliers.

Cette loi stipule notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;
- Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard doivent également être préservés ;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions susvisées ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- Le développement touristique, et en particulier la création d'une unité touristique

nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

La Loi Montagne renforce et précise certaines des dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

## **Contenu du PLU**

D'après l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes* ».

### **1. Le rapport de présentation** (article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Conformément aux articles L. 121-10 et suivant du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, le contenu du rapport de présentation ayant valeur de rapport d'évaluation voit son contenu régi par les dispositions de l'article R. 123-2-1 de ce même code.

« 1° *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

2° *Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

3° *Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

4° *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;*

5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*

6° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il n'a pas d'effet juridique propre.

## **2. Le projet d'aménagement et de développement durable** (article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques »*

## **3. Le règlement** (article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme)

Il intervient en cohérence avec le PADD. Il se compose en fait de deux éléments : un zonage et les règles propres à chaque zone. Cependant, les documents graphiques sont bien distincts du règlement : ce sont deux pièces indépendantes du dossier de P.L.U.

a. **le zonage** : sont identifiées quatre types de zones (article R. 123-4). *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 ».*

- **les zones urbaines, dites « zones U »** (article R. 123-5) : *« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

- **les zones à urbaniser dites « zones Au »** (article R. 123-6) : *« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les*

*orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».*

**- les zones agricoles dites « zones A »** (article R. 123-7) : *« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

**- les zones naturelles et forestières dites « zones N »** (article R. 123-8) : *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».*

- b. **le règlement de zones** (article R. 123-9) : il existe un règlement type de 14 articles mais son contenu peut désormais être déterminé optionnellement puisqu'il peut comprendre tout ou partie des éléments relatifs à la nature de l'occupation (interdictions ou autorisations conditionnelles), les conditions de l'occupation du sol (desserte, superficie des terrains, prospect, hauteur, aspect extérieur, alignement, règles de stationnement, etc.) et la détermination de COS. En effet, seuls les articles 6 et 7 doivent être obligatoirement renseignés.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

#### **4. Les documents graphiques** (article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent de matérialiser les prescriptions du règlement . Outre les précisions relatives au zonage (U, UA, A et N), ils font apparaître le cas échéant, les caractéristiques d'application

des règles d'urbanisme (espaces boisés, classés, emplacements réservés, préservation des risques, pollutions et nuisances, etc.) et les règles particulières applicables à certaines zones (article R. 123-12). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

#### **5. Les orientations d'aménagement** (article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les orientations d'aménagement sont facultatives. Elles doivent, si elles existent, être en cohérence avec le PADD.

L'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent notamment être compatibles avec les orientations d'aménagement.

#### **6. les annexes** (article R. 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles figurent dans le dossier à titre d'information même si pour certaines, l'annexion constitue une condition de leur opposabilité. On peut y trouver les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Elles n'ont pas de portée réglementaire et ne créent aucune nouvelle norme.

# TITRE I – BILAN DE L’EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS

## INTRODUCTION

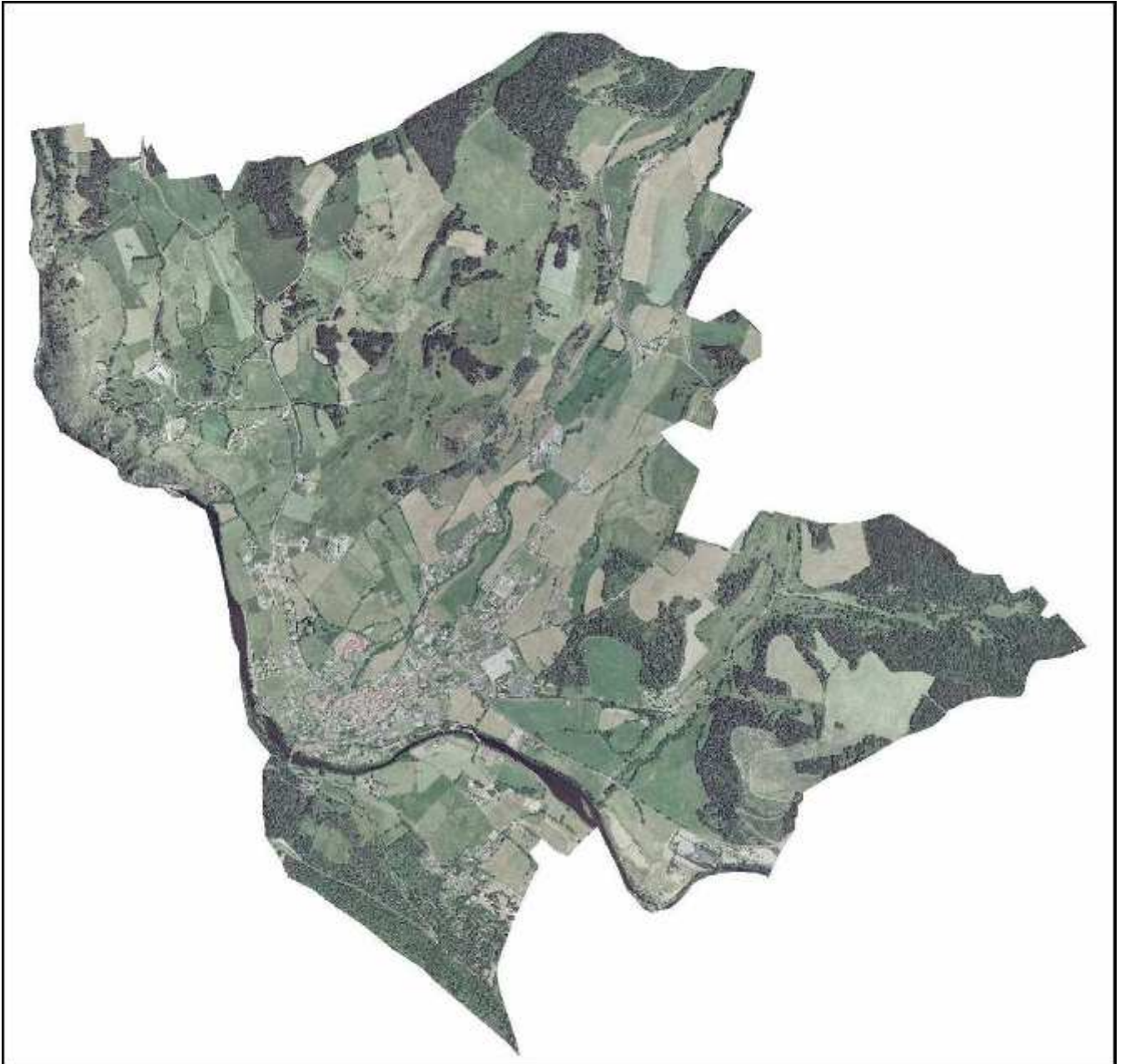


Photo aérienne du Malzieu-Ville

## Présentation générale de la commune et contexte administratif

La commune de Malzieu-Ville est située au Nord Ouest du département de la Lozère à environ 60 km de Mende dans la Région du Languedoc Roussillon. Ses contours administratifs sont relativement découpés, puisqu'elle est voisine de 5 communes :

- Saint-Léger-du-Malzieu
- Le Malzieu-Forain
- Prunières
- Saint-Pierre-le-Vieux
- Blavignac

Le Malzieu-Ville fait partie du canton du même nom dont elle est le chef lieu.

Depuis Décembre 2006, le Malzieu-Ville fait également partie de la Communauté de Communes « Les Terres d'Apcher », la plus importante de toute la Lozère. Elle se compose de 18 communes. Ses compétences sont multiples : le développement économique, la réalisation d'un point multi-services à Serverette, la réalisation d'études de Zones de Développement de l'Eolien (ZDE), la valorisation du site patrimonial d'Apcher, l'aménagement de l'espace communautaire & l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

Le Malzieu-Ville jouxte la Vallée de la Truyère, et se situe également à une dizaine de kilomètres de Saint-Chély-d'Apcher, proche du Cantal et de la Haute-Loire.

Elle compte 867 habitants au recensement de 2008, pour une superficie cadastrée de 8 Km<sup>2</sup>, ce qui fait une densité moyenne de 110 habitants au kilomètre carré, densité quelque peu inhabituelle pour une commune lozérienne, la densité moyenne du département de la Lozère étant de 14 habitants au Km<sup>2</sup>.

Le territoire communal se trouve dans une cuvette sise à 860 m d'altitude entourée à l'Est par la chaîne de montagnes de la Margeride dont l'altitude moyenne oscille entre 1400 et 1500 m dans cette portion. A l'Ouest, un plateau d'une altitude de 1000 m conduit aux vastes pâturages de l'Aubrac. Au Nord-Ouest, on rejoint les premiers contreforts du Plomb du Cantal qui culmine quant à lui à 1855 m.

La commune est traversée par la rivière « la Truyère » qui prend sa source dans la forêt de la Croix-de-Bor dans la montagne de la Margeride, à 1450 m d'altitude et se jette dans le Lot à l'aval d'Entraygues-sur-Truyère.

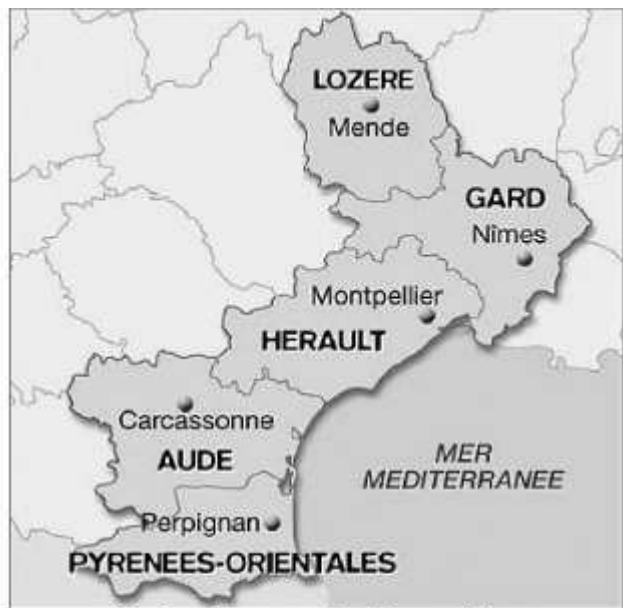
L'implantation urbaine comprend, outre la vile ancienne et ses faubourgs, le site de Verdezun et divers lieux-dits ou fermes isolées :

- La Borie
- Le Ranc
- La Grange
- La Salce
- La Grange Bonny
- La Brugerette

## Le Malzieu-Ville situé dans son contexte géographique et administratif



**Carte de France**



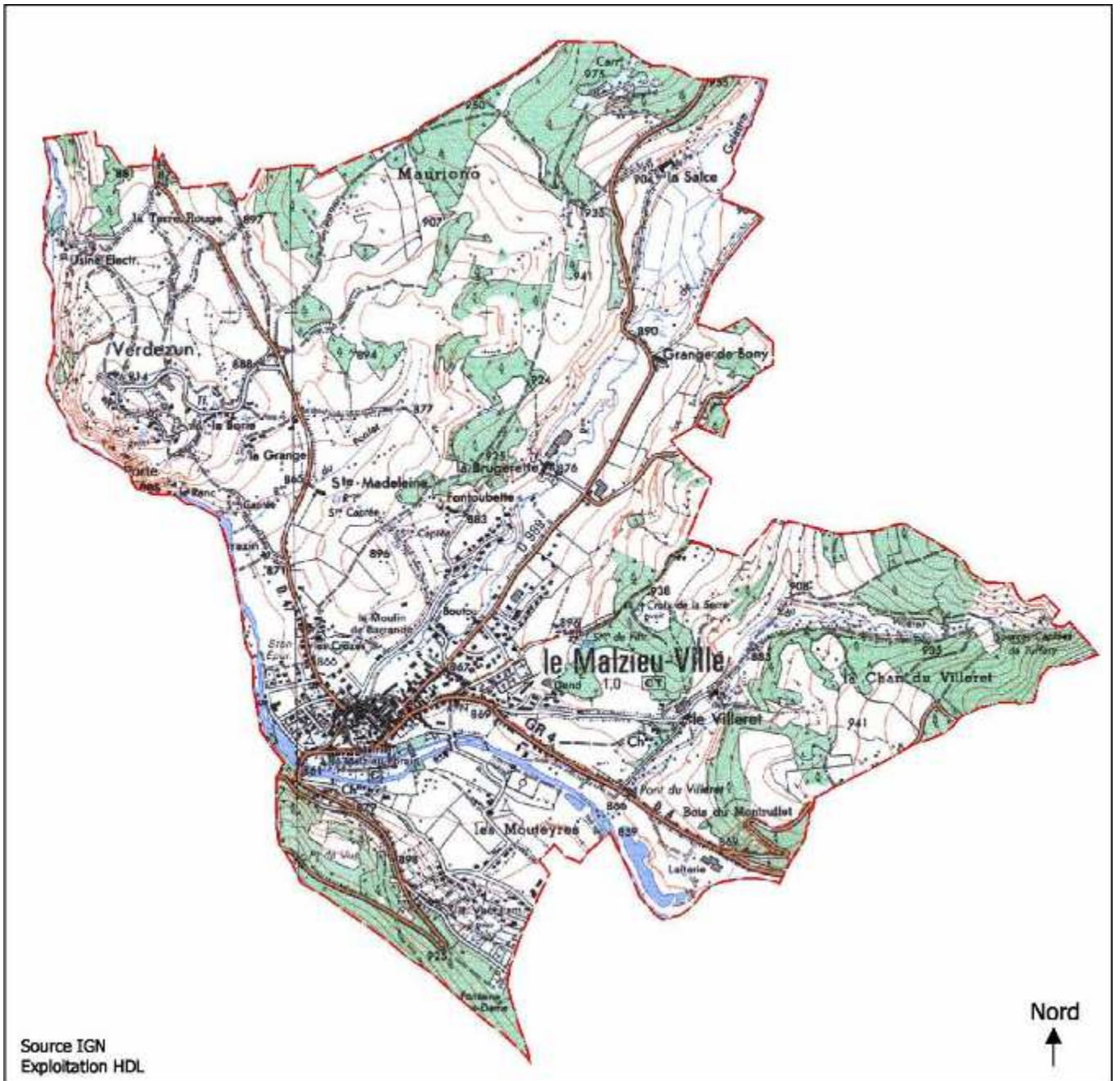
**Région Languedoc Roussillon**



**Département de la Lozère**



**Canton du Malzieu Ville**



Carte de la commune du Malzieu-Ville

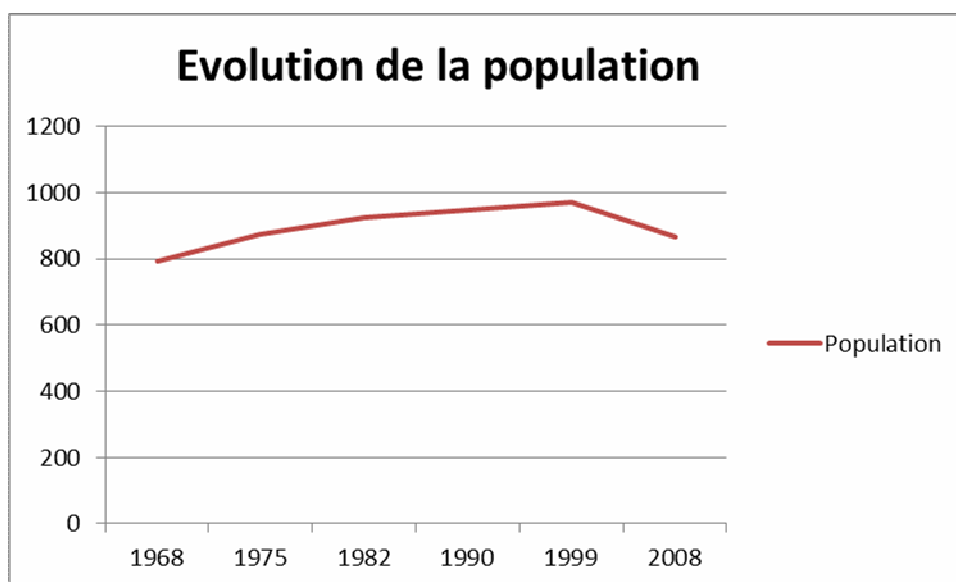
## I.1. POPULATION

*Remarque: le dernier Recensement Général de population (R.G.P.) date de 2008. Ces dernières données sont à prendre avec prudence, la Commune n'ayant pas confirmé ces statistiques. Nous nous efforcerons, dans la mesure du possible, de préciser les tendances depuis 1999. Néanmoins certaines données de 2008 n'étant pas disponibles, dans certains cas nous nous appuyerons sur celles de 1999.*

### I.1.1. Evolution générale de la population

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	794	874	924	947	971	867

*Source RP-INSEE 2008*



Le premier enseignement significatif est de constater que la population du Malzieu-Ville est en augmentation depuis 1968 (en 40 ans, + 73 habitants soit + 9.2%).

Depuis la fin des années 60, la population communale est en constante progression, avec une augmentation importante entre 1968 et 1975 (+ 10,1 %). Après 1975, la progression est un peu moins marquée (+ 5.7 % entre 1975 et 1982 ; + 2.5 % entre 1982 et 1990 ; + 2.5 % entre 1990 et 1999) mais reste régulière.

Depuis 1999, on note malgré tout une baisse de la population.

Comparaison de la population avec le canton et le département :

<b>Evolution de la population (comparaison)</b>						
	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2008</b>
Population du Malzieu-Ville	794	874	924	947	971	867
évolution en %		10,1%	5,7%	2,5%	2,5%	-9,6%
Population du canton du Malzieu-Ville	2 833	2 658	2 518	2 371	2 322	2 435
évolution en %		-6,2%	-5,3%	-5,8%	-2,5%	+4,8%
Population du Département	77 258	74 825	74 294	72 825	73 508	76 973
évolution en %		-3,1%	-0,7%	-2%	0,9%	4,7%

*Source INSEE 2008*

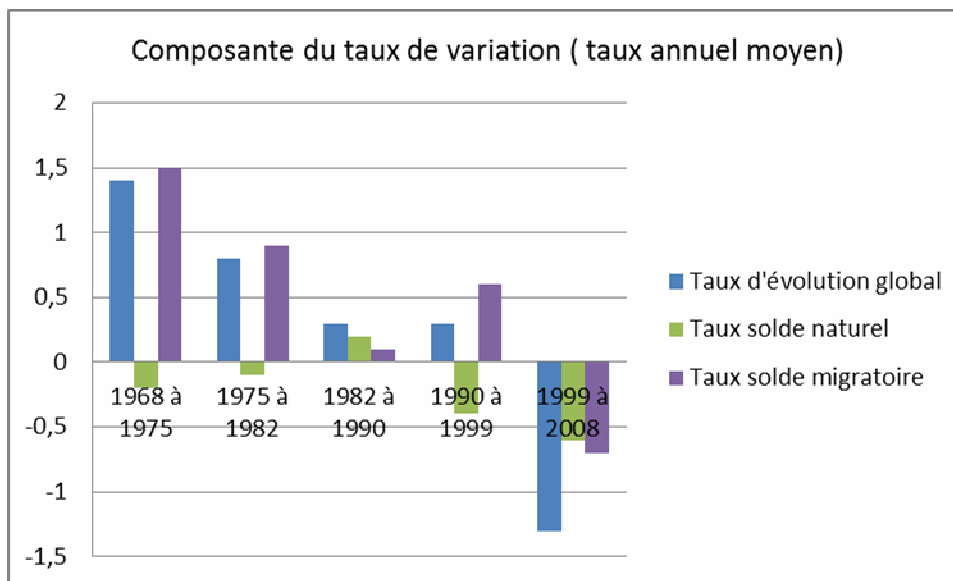
La comparaison avec le département et le canton confirme l'attractivité de la commune puisque cette dernière a connu une hausse régulière de sa population tandis que le canton voyait sa population diminuer sensiblement depuis 1968. La tendance s'inverse entre 1999 et 2008, en effet, l'attractivité de la commune baisse au profit du canton (-104 habitants contre +113). Il en va de même pour le département jusqu'aux années 1990, alors qu'on note une légère hausse depuis 1990 accentuée en 2007.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	0,8	0,3	0,3	-1,3
- due au solde naturel en %	-0,2	-0,1	0,2	-0,4	-0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	1,5	0,9	0,1	0,6	-0,7
Taux de natalité en ‰	15,2	14,9	15,4	10,1	9,1
Taux de mortalité en ‰	16,8	16,4	13,4	13,8	15

*Source Insee 2008*

D'après l'évolution démographique, on peut constater plusieurs éléments :

- L'évolution de la population a toujours été positive depuis la fin des années 60 jusqu'à 1999 grâce au solde migratoire. En effet, mis à part entre 1982 et 1990 où les naissances étaient supérieures aux décès, sur les autres périodes les décès sont toujours supérieurs aux naissances, particulièrement sur la période de 1999 à 2008 (deux fois plus de décès que de naissances), ce qui explique en partie l'évolution de la population négative sur cette période.



- Le Malzieu est donc une commune attractive puisque de nouveaux habitants sont venus s'y installer chaque année. Ce solde migratoire est vital pour la commune car il permet une augmentation de sa population comblant le nombre important de décès dû au vieillissement de la population.

Evolution démographique du canton					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	-0,8	-0,7	-0,2	0,5
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,5	-0,5	-0,7	-0,4
- due au solde apparent	-0,6	-0,2	-0,3	0,5	1
des entrées sorties en %					
Taux de natalité en ‰	12,6	10,9	10,3	7,7	9,6
Taux de mortalité en ‰	15,5	16,2	15,2	14,6	14
					<i>Source: Insee2008</i>

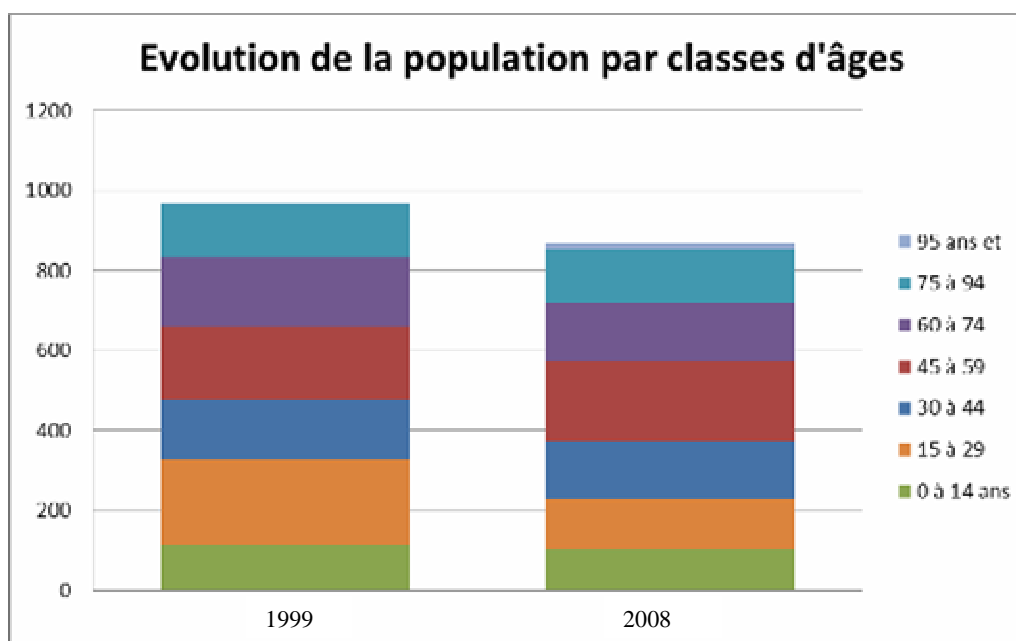
Lorsque l'on compare avec le canton, on s'aperçoit que, pour ce dernier, jusqu'en 1990, le solde migratoire comme le solde naturel sont négatifs. La période 1990/1999 connaît cependant un fort solde migratoire mais qui ne suffit pas à combler le solde naturel. Entre 1999 et 2008, le solde migratoire est très important sur le canton, ce qui permet d'obtenir une augmentation de population de +0.5%, et ce malgré un solde naturel toujours négatif.

La commune du Malzieu-Ville s'inscrit donc dans un contexte cantonal qui attire régulièrement de nombreux nouveaux résidents.

## I.1.2. Evolution de la population par tranche d'âge

Structure par age										
Ages	1999					2008				
	Génération	Hommes		Femmes		Génération	Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		<b>492</b>	<b>100</b>	<b>479</b>	<b>100</b>		<b>400</b>	<b>100</b>	<b>467</b>	<b>100</b>
<b>0 à 14 ans</b>	De 1985 à 1999	58	11,8	55	11,5	De 1985 à 1999	39	9,7	66	14,1
<b>15 à 29 ans</b>	De 1970 à 1984	124	25,2	92	19,2	De 1970 à 1984	63	15,3	60	12,8
<b>30 à 44 ans</b>	De 1955 à 1969	77	15,7	73	15,2	De 1955 à 1969	76	19,0	71	15,2
<b>45 à 59 ans</b>	De 1940 à 1954	102	20,7	80	16,7	De 1940 à 1954	96	24,0	103	22,1
<b>60 à 74 ans</b>	De 1925 à 1939	77	15,7	94	19,6	De 1925 à 1939	72	18,0	73	15,6
<b>75 à 94 ans</b>	De 1905 à 1924	53	10,8	83	17,3	De 1905 à 1924	52	13,0	82	17,5
<b>95 ans et +</b>	Avant 1904	1	0,2	2	0,4	Avant 1904	2	0,5	12	2,6

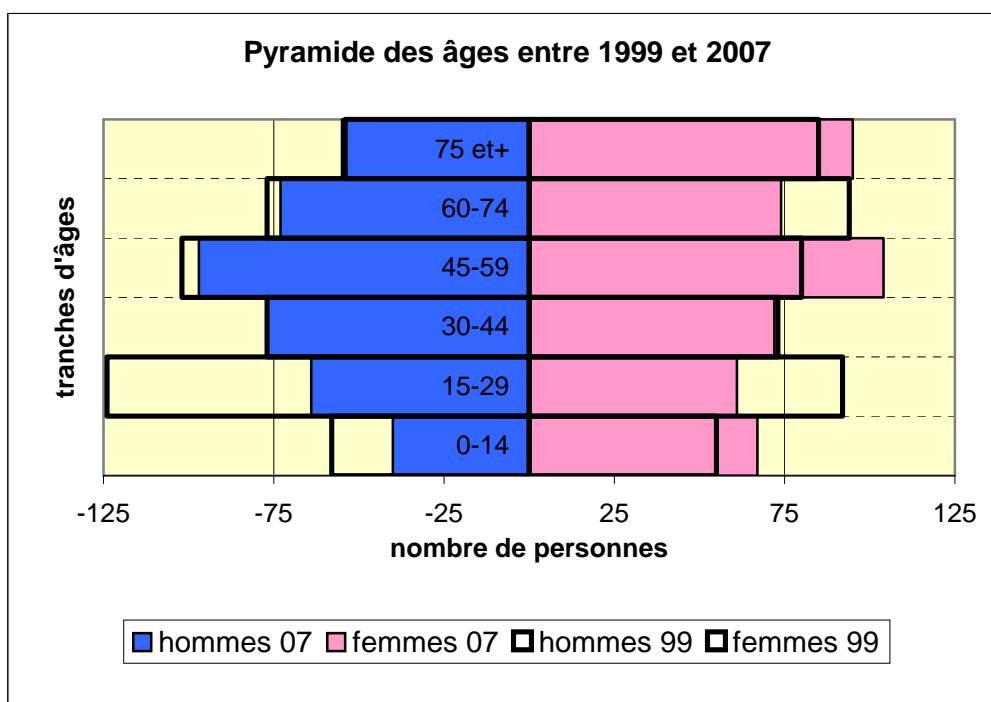
*Source INSEE 2008*



*Source Insee 2008*

Au niveau de l'évolution de la population par âge entre 1999 et 2008, on remarque surtout la baisse des effectifs des 15-29 ans et une hausse des effectifs de 45-59 ans.

La progression dans la tranche des 45-59 ans (199 personnes en 200 contre 182 en 1999 et 125 en 1990) confirme qu'il faut s'attendre à un vieillissement de la population. Parallèlement, celle des 15-29 ans (123 en 2008 contre 216 en 1999) est un signe inquiétant quant à la fuite des jeunes ménages. Cependant, on peut noter une stagnation des tranches de 30-44 ans (150 personnes en 1999, 147 en 2008) et des tranches 0-14 ans (113 personnes en 1999 contre 105 en 2008) qui marque une installation durable de ces ménages.



De ces statistiques, nous pouvons tirer les enseignements suivants :

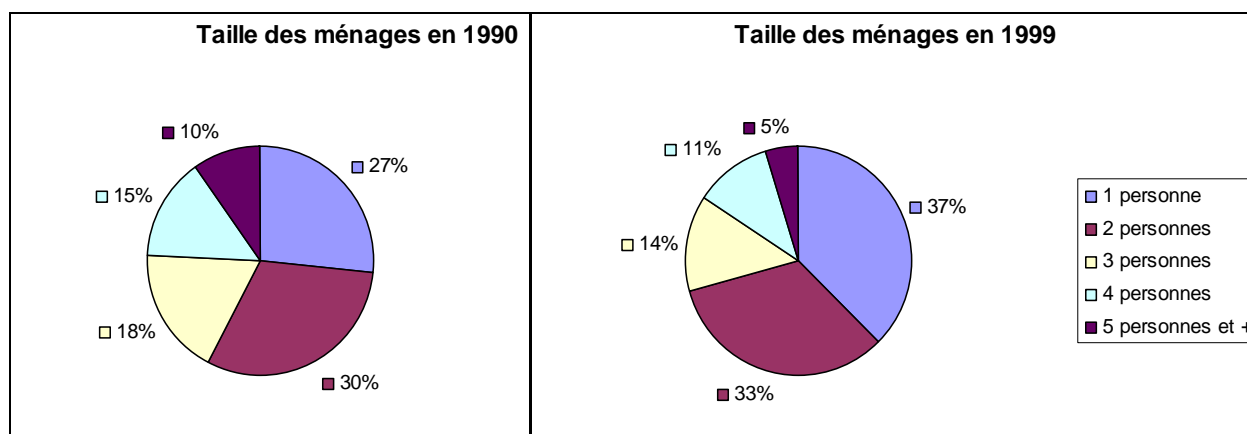
- 1- La commune a toujours été un territoire d'accueil comme en témoigne l'augmentation de sa population ;
- 2- Le Malzieu-Ville doit mener une politique active afin d'attirer de jeunes ménages sur son territoire pour combler son déficit de population dans les tranches 0-14 ans et ainsi rajeunir sa population. Cette politique pourrait notamment promouvoir et renforcer les dispositifs sociaux et les possibilités de prise en charge des enfants au sein de la commune ;
- 3- Pour combler la perte de ménages âgés de 15 à 29 ans, le Malzieu et son canton doivent aussi pouvoir offrir des perspectives en terme d'emploi à leurs habitants même si des pôles d'emploi extérieurs à la commune existent déjà impliquant un allongement des trajets domicile / travail ;
- 4- En matière d'urbanisme enfin, il convient d'être en capacité de proposer une offre, si possible variée, aux candidats à l'installation afin de fixer les jeunes couples communaux mais également d'en attirer de nouveaux.

### I.1.3. Evolution de la composition des ménages

*Note : les données de 2008 concernant l'évolution de la composition des ménages n'étant pas disponibles, nous nous appuyons sur celles de 1999.*

Taille des ménages		
	1990	1999
1 personne	94	162
2 personnes	110	144
3 personnes	63	59
4 personnes	53	48
5 personnes et +	34	20
<b>Total</b>	<b>354</b>	<b>433</b>

*Source INSEE 1999*



Entre 1990 et 1999, on remarque une nette augmentation des petits ménages, comprenant 1 personne ou 2 personnes maximum (306 en 1999 contre 204 en 1990, soit 50 % de plus). Ces petits ménages représentent 71 % de l'ensemble des ménages en 1999 contre 58 % en 1990. Le nombre de ménages de trois personnes et plus à, quant à lui, évolué moins sensiblement (127 en 1999 contre 150 en 1990 soit -15 %).

On peut bien sûr lier ces évolutions au nombre important de décès des personnes âgées ainsi qu'au nombre relativement peu conséquent des naissances sur la commune.

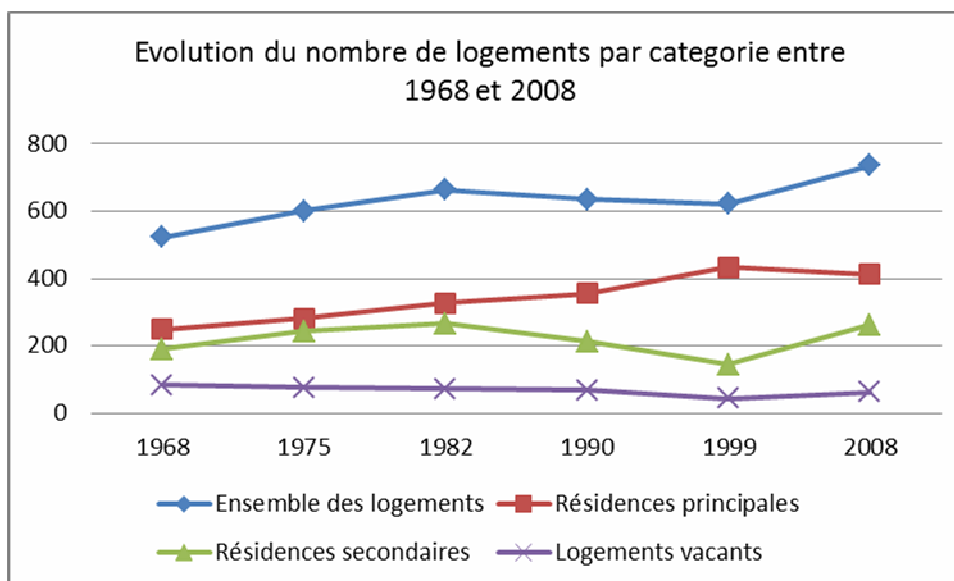
D'autre part, on note une baisse générale des ménages de plus de 2 personnes. Cette évolution s'inscrit dans une réduction générale de la taille moyenne du ménage en France.

## I.2. HABITAT

### I.2.1. Caractéristiques du parc de logements sur la commune

Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble des logements	522	600	663	636	621	735
Résidences principales	249	281	326	355	433	412
Nombre moyen d'occupant des résidences principales	3,1	2,9	2,7	2,5	2,1	2,0
Résidences secondaires	190	243	265	213	144	262
Logements vacants	83	76	72	68	44	62

*Source INSEE 2008*



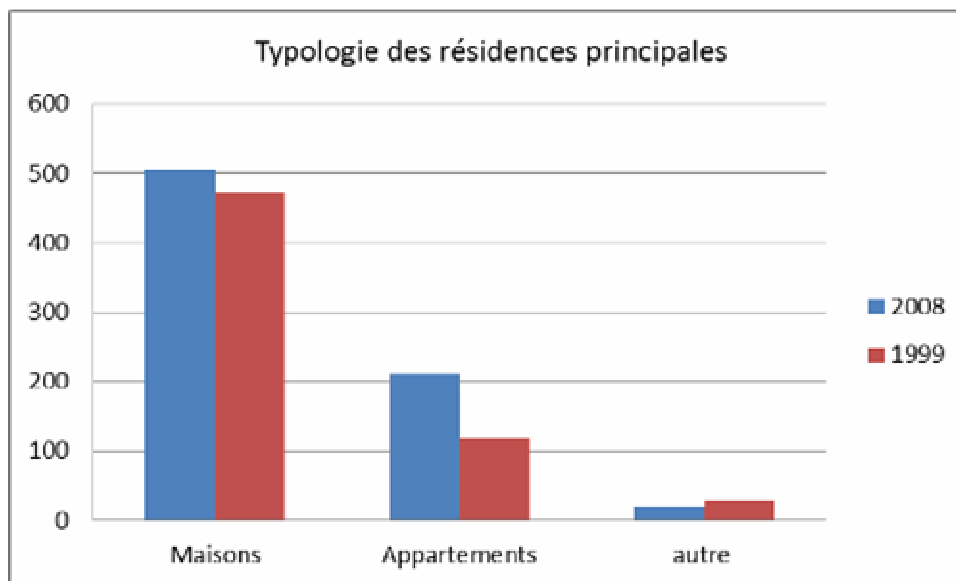
L'évolution du nombre de logements a enregistré une baisse de 1982 à 1999 (- 6,3 %). Cette tendance a été corrigée sur la période 1999-2008 (+18,3 %). Cette augmentation doit permettre à la commune d'élargir l'offre de logements tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants. Toutefois, la baisse régulière des logements vacants depuis 1968 (- 25 % entre 1968 et 2008) et la progression des résidences principales (+ 40% depuis 1968) constituent un ensemble d'indices tendant à démontrer l'attractivité résidentielle du Malzieu-Ville. Néanmoins, le recul des résidences secondaires depuis 1982 (- 46 % entre 1982 et 1999) est quant à lui suivi d'un fort regain depuis 1999 (+81 % entre 1999 et 2008) ce qui démontre un fort attrait touristique.

<b>Ensemble des logements par type</b>			
	<b>2008</b>	<b>%</b>	<b>Evolution 99/2008</b>
<b>Ensemble</b>	<b>735</b>	<b>100%</b>	<b>18,3%</b>
<b>Résidences principales</b>	412	56%	-4.8%
<i>dont</i>			
Résidences secondaires et logements occasionnels	262	35,6%	81%
Logements vacants	62	8,4%	40%
<i>dont</i>			
Logements individuels	504	68,5%	4,8%
Logements dans un immeuble collectif	211	28,7%	79,5%

*Source INSEE 2008*

<b>Evolution du parc de logements</b>					
	<b>1999</b>		<b>2008</b>		<b>Département 2008</b>
	Nombre	%	Nombre	%	%
<b>Résidences principales</b>	433	69,7 %	412	56,1 %	59,1 %
<b>Résidences secondaires</b>	144	23,2 %	261	35,5 %	34,5 %
<b>Logements vacants</b>	44	7,1 %	62	8,4%	6,4 %

*Source INSEE 2008*

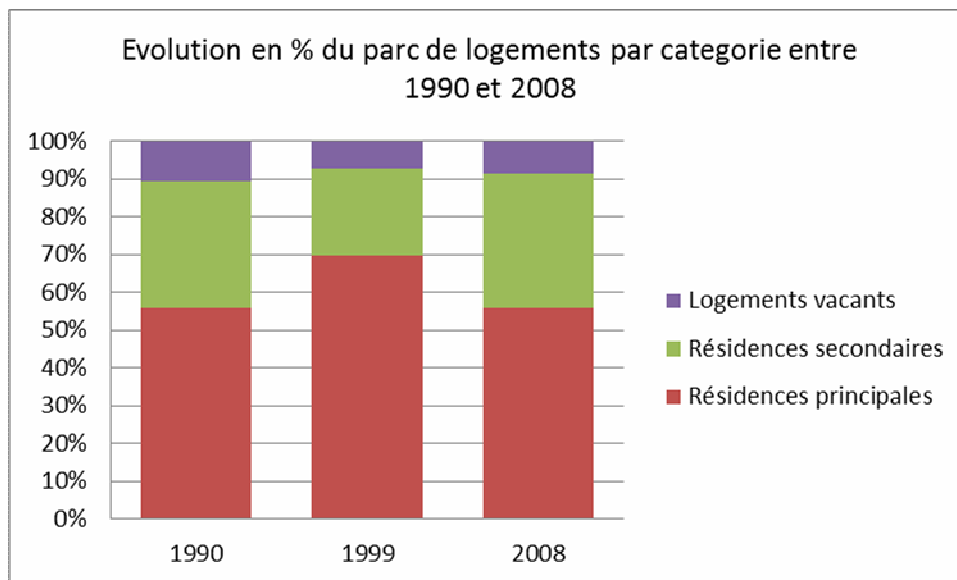


En second lieu, on peut souligner qu'outre le fait que le nombre de résidences principales est en constante augmentation (+65 % en 40 ans), leur part dans le parc de logements a totalement changé. Ainsi, en 1999, les résidences principales représentaient environ 70 % de l'ensemble du parc immobilier de la commune alors qu'elles ne représentaient que 48 % de ce parc en 1968. En 2008, leur proportion a tendance à diminuer au profit des résidences secondaires avec 56% de résidences principales et 35% de résidences secondaires sur la commune.

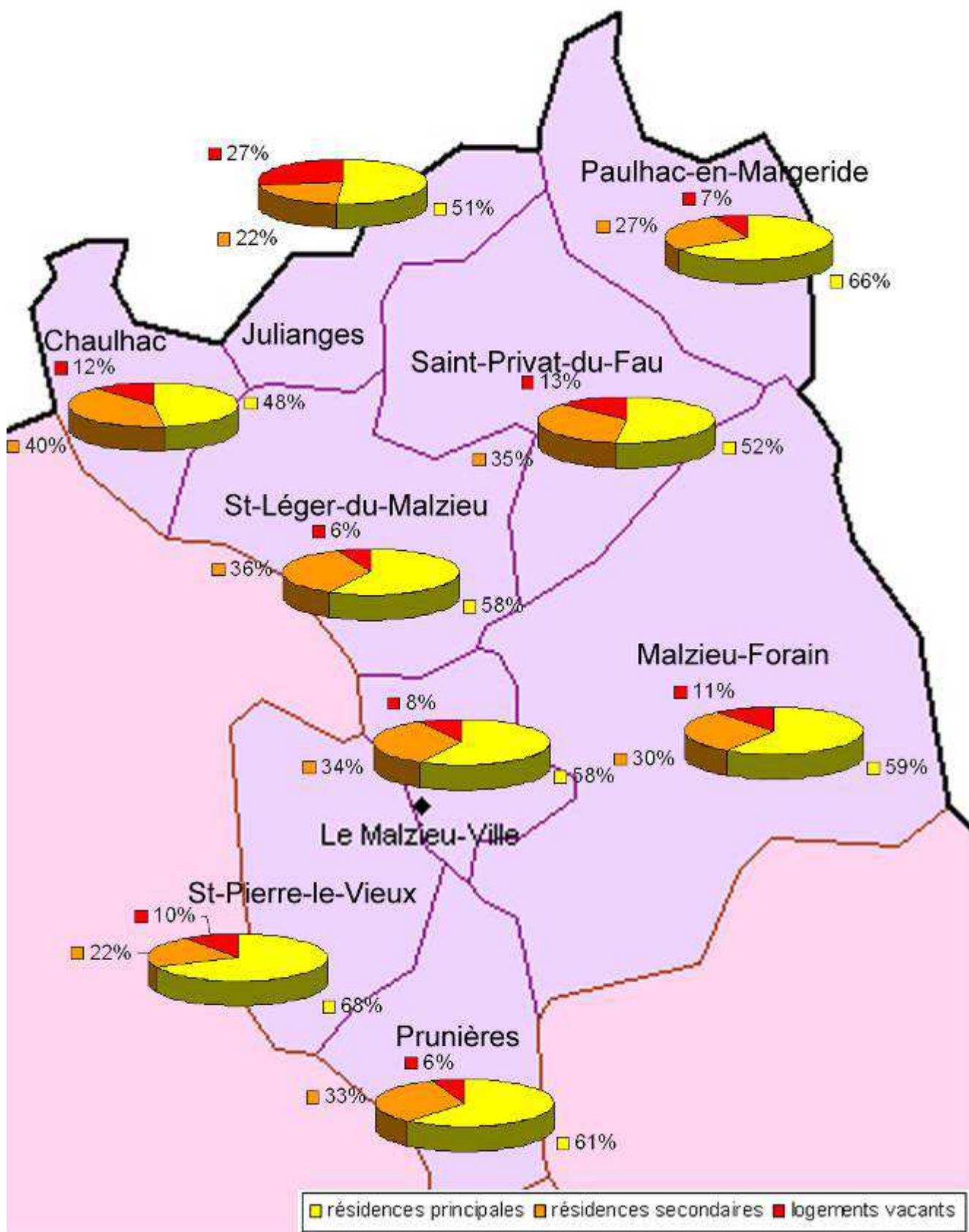
Ces statistiques sont en accord avec celles de l'ensemble du département et du canton, touchés aussi par l'augmentation du nombre de résidences secondaires.

Ces résultats soulignent que la commune du Malzieu-Ville possède un fort attrait touristique en été, tout en conservant une proportion non négligeable de résidents à l'année.

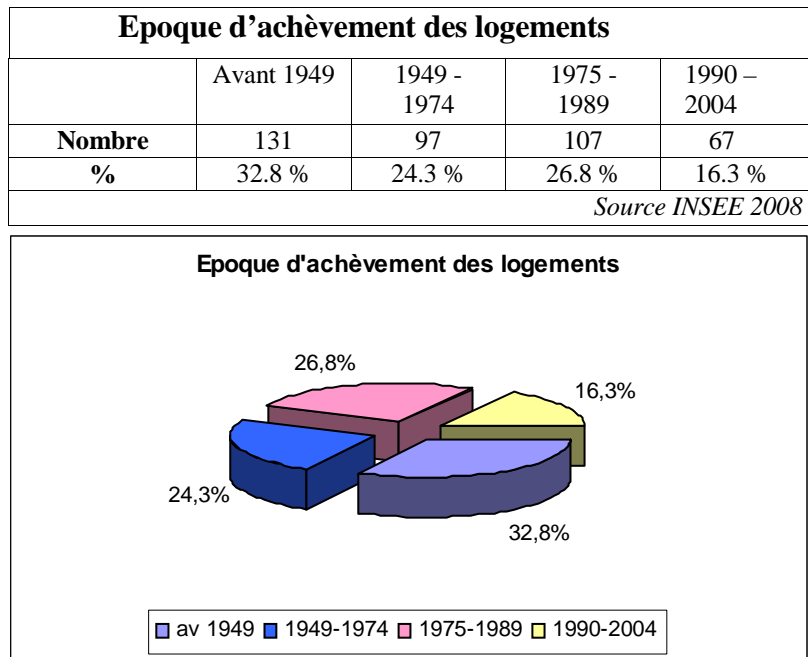
Concernant les logements vacants recensés par l'INSEE (62 en 2008), ce nombre peut sans doute encore être réduit mais il ne saurait être suffisant, pour les élus, pour bâtir une réelle politique d'accueil sur la commune.



## Comparaison du parc de logements en 2007 à l'échelon cantonal



## I.2.2. Epoque d'achèvement des logements



Ce graphique démontre bien la régularité chronologique des constructions. Depuis les années 1970, le rythme des constructions semble constant, favorisant ainsi le renouvellement urbain.

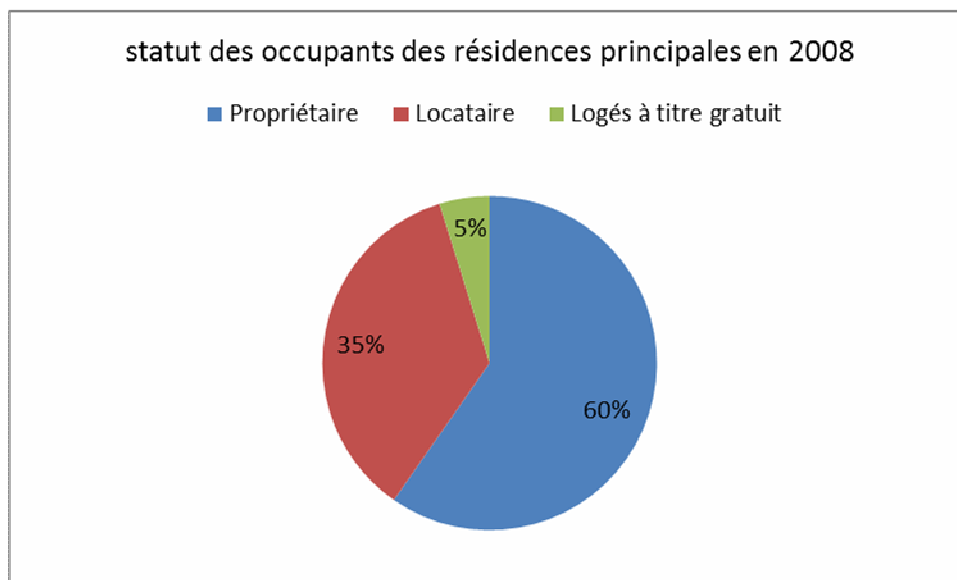
Néanmoins, la part des constructions anciennes (antérieures à 1948) reste importante au sein du parc représentant jusqu'à 33 %. Ces constructions, situées pour la majeure partie dans le centre du Malzieu, possèdent souvent une grande qualité architecturale reflétant ainsi la qualité du patrimoine bâti de la commune que les élus souhaitent mettre en valeur.

Au vu de tous ces éléments, il convient donc de poursuivre sur ces bases tout en mobilisant le foncier nécessaire.

### I.2.3. Statut des occupants des résidences principales

Statut des occupants des résidences principales	
Propriétaire	246
Locataire	146
Logés à titre gratuit	20

*Source INSEE 2008*



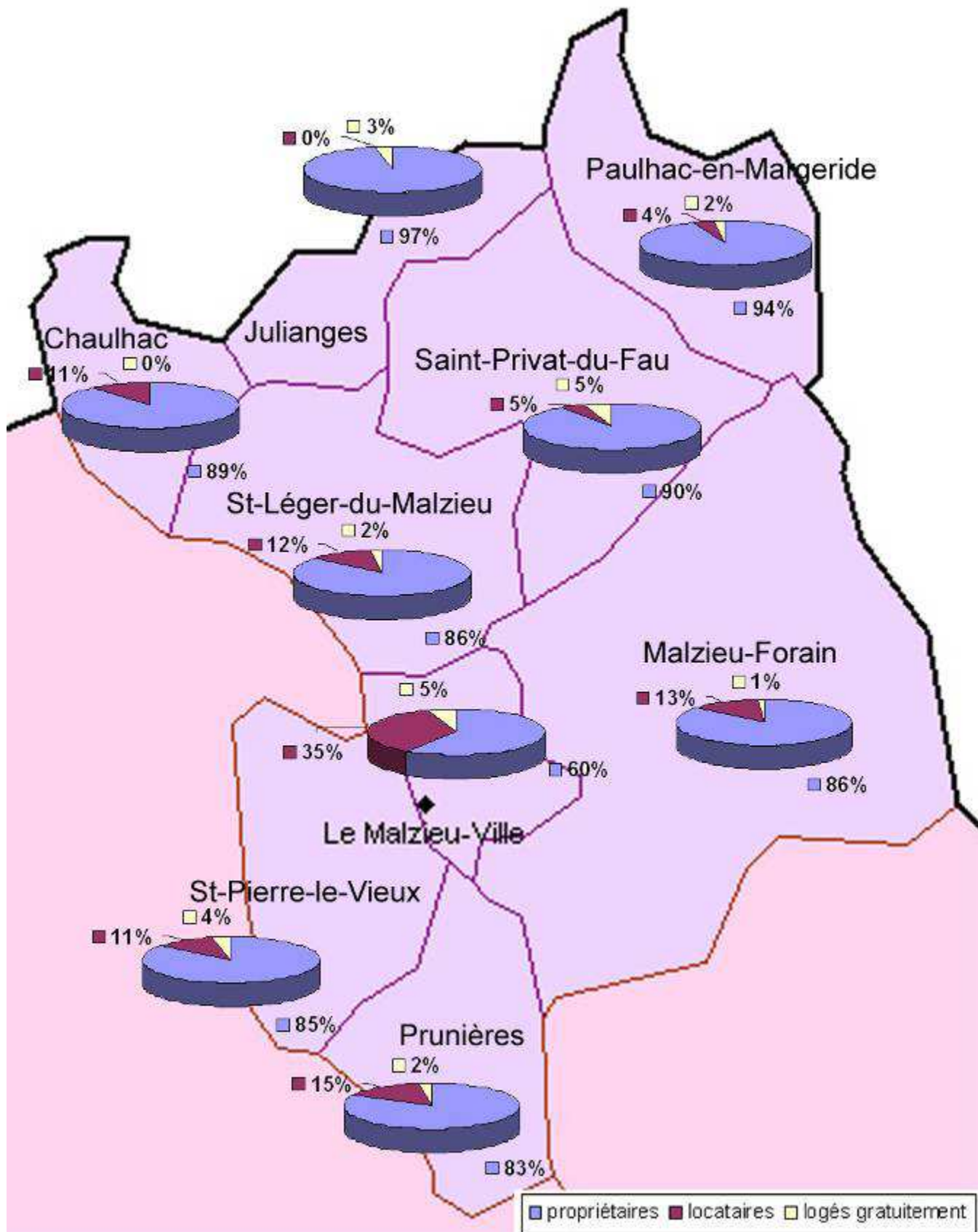
60 % des occupants des résidences principales sont des propriétaires. En comparaison, le taux de propriétaire est de 64 % au niveau départemental. Le pourcentage de locataires est également significatif (35 %) alors qu'il est souvent plus bas dans les communes rurales lozériennes. On observe d'ailleurs d'après la carte ci-après, que ce taux est le plus élevé du canton. En effet, les autres communes comptent au minimum 83 % de propriétaires et au maximum 15 % de locataires.

Au-delà du canton, et à titre d'exemple, signalons également que les locataires représentent :

- 45 % à St Chély d'Apcher
- 55 % à Mende
- 50 % à St Flour

Le Malzieu-Ville compte donc un taux de locataires proche de celui des villes en matière de logements locatifs.

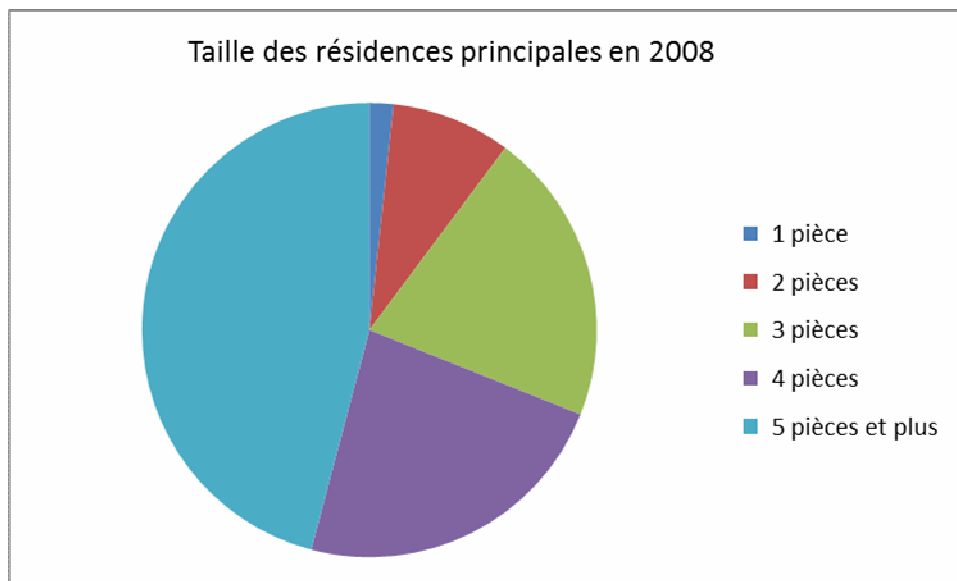
Comparaison du statut des occupants des résidences principales à l'échelle cantonale en 2007



#### I.2.4. Caractéristiques des résidences principales

Taille des résidences principales 2008			
	nombre	%	Evolution 99/08
	<b>412</b>	<b>100</b>	
1 pièce	7	1,7	-46,1 %
2 pièces	35	8,5	-50 %
3 pièces	86	20,9	-3,3 %
4 pièces	95	23,1	-10,3 %
5 pièces et plus	189	45,9	25,5 %

*Source : INSEE 2008*



En 2008, les résidences principales de 4 pièces et plus sont majoritaires (69 %).

Les résidences principales d'une ou deux pièces ont connu récemment une forte régression (-46,1% pour les 1 pièce et -50% pour les 2 pièces).

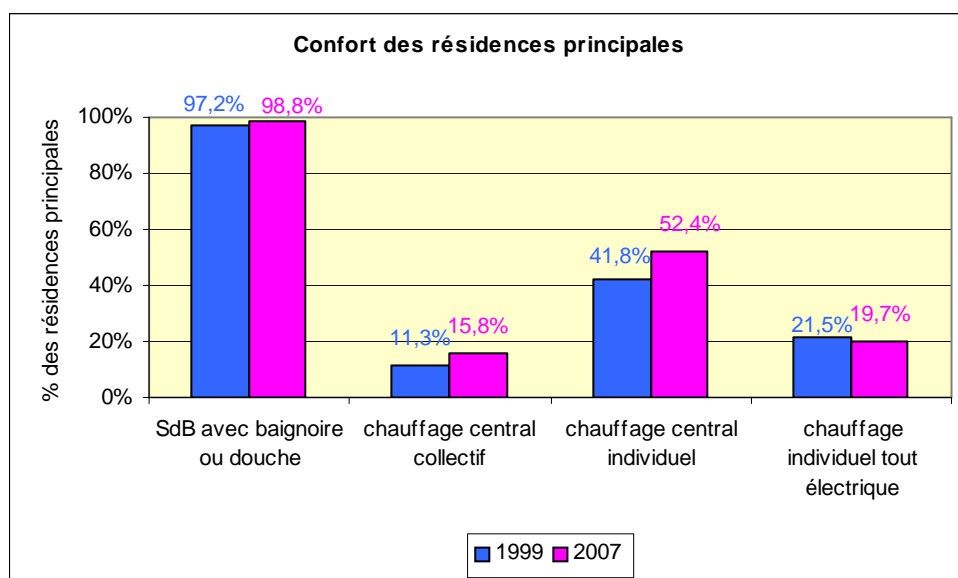
Il semble que la tendance actuelle soit donc à l'accueil de grandes familles.

## I.2.5. Autres données sur le logement

### Confort des résidences principales

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>412</b>	<b>100</b>
Logements avec salle de bain avec baignoire ou douche	407	98.8
Logements avec chauffage central collectif	65	15.8
Logements avec chauffage central individuel	216	52.4
Logements avec chauffage individuel tout électrique	81	19.7

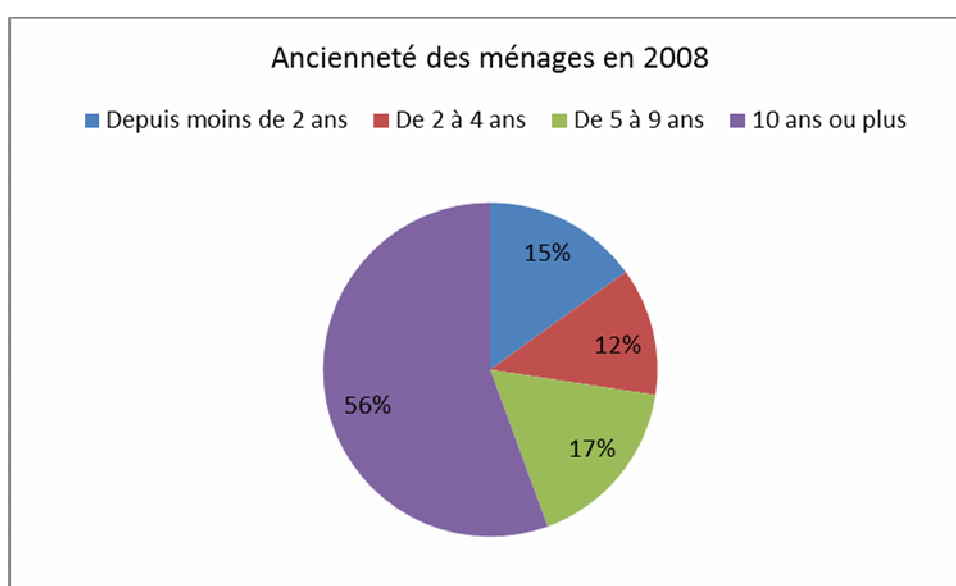
*Source : INSEE 2008*



La grande majorité des logements présente le minimum de confort requis, même si l'on peut noter que 20 % d'entre eux ne sont pas dotés d'un système de chauffage central au sens statistique de l'INSEE, données qu'il convient de tempérer avec les pratiques rurales habituelles de la Lozère.

<b>Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008</b>					
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>412</b>	<b>100</b>	<b>819</b>	<b>4,5</b>	<b>2,3</b>
Depuis moins de 2 ans	62	15	118	3,6	1,9
De 2 à 4 ans	51	12,4	106	4	1,9
De 5 à 9 ans	70	17	154	4,3	2
10 ans ou plus	229	55,6	441	4,9	2,6

*Source INSEE 2008*



Ici encore, la quasi parfaite ventilation dans toutes les tranches témoigne de l'installation régulière de nouveaux résidents permanents sur la commune et ce, de tout temps. La commune a donc été attractive et a su le rester.

La volonté des élus est bien sûr de faire durer cette tradition d'accueil totalement nécessaire pour freiner le vieillissement annoncé de la population.

Evolution des logements autorisés de 1995 à 1999 :

	Logements autorisés					TOTAL	MOYENNE PAR AN
	1995	1996	1997	1998	1999		
Malzieu-Ville	2	0	9	13	7	31	6
Canton	8	9	20	25	15	77	15
Département	380	440	392	493	476	2181	436

*Source : DDT Sitadel national*

Les logements conventionnés au 14/10/2005 :

Organisme	Nombre total
Commune	19
SA d'HLM (bailleur public)	12
Bailleur privé	2
TOTAL	33

*Source : DDT*

Les données en matière d'urbanisme

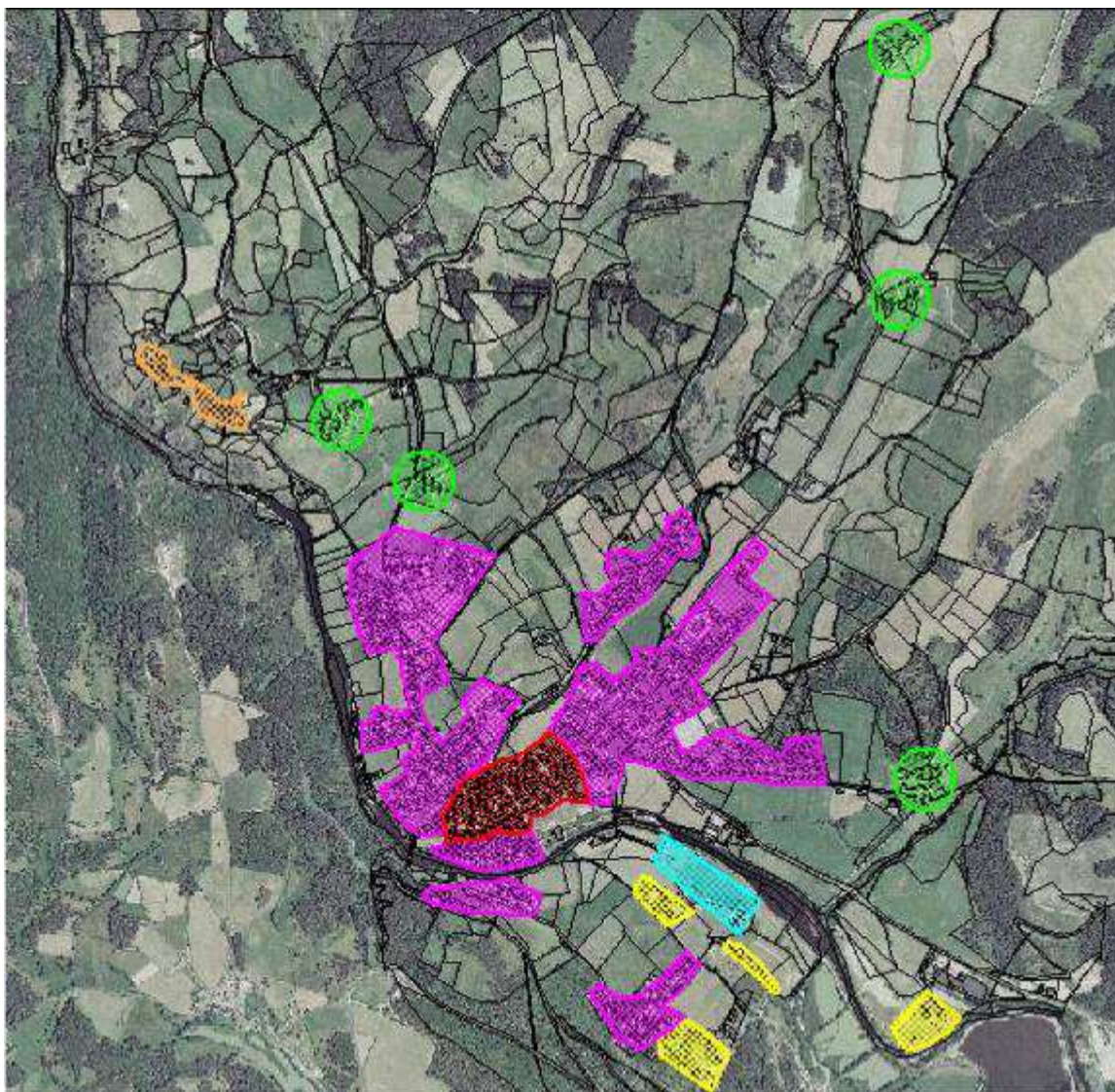
Année	Permis de construire	Certificat d'urbanisme	Déclaration de travaux
2002	13	3	19
2003	6	2	6
2004	9	9	18
TOTAL	28	14	43
MOYENNE / AN	9,3	4,7	14,3

*Source : DDT*

### I.2.6. Organisation spatiale de l'habitat

Les lieux habités sont répartis sur l'ensemble de la commune mais on peut noter des différences notables :

- 1- un habitat très dense dans la ville ancienne et ses tous premiers faubourgs ;
- 2- un habitat pavillonnaire, moins concentré, essentiellement constitué de lotissements qui se sont développés le long des voies de communication (D 989, D 47, D 4) ;
- 3- un habitat diffus finalement très limité, essentiellement composé de fermes isolées (la Salce, la Grange de Bonny, le Villeret, etc.) ;
- 4- le cas particulier de Verdezun où l'habitat semble s'être implanté depuis très longtemps, de manière assez groupée, et, où subsiste aujourd'hui plusieurs corps de ferme et maisons d'habitation avec une implantation assez distendue.



Organisation spatiale de l'habitat au Malzieu-Ville

**Légende :**

	Habitat concentré
	Habitat récent
	Equipements touristiques
	Equipements sportifs
	Hameaux
	Site de Verdezun

## I.2.7. Historique et repérage des lotissements

N°	Nom du lotissement	Nombre de lots	Date	Remplissage	
1	Pré du Pont	15	15/09/1954	11 construits, certains lots sont inondables	les autres sont des jardins
2	Guigon	12	14/01/1959	11 construits 2 en agrandissements	1 non construit
3	Courdesse	6	21/04/1961	Tous construits	
4	Laporte	5	17/10/1966	Tous construits	
5	Ganigal Haut et Bas	12 16	24/07/1967	9 construits + 1 en cours 15 construits + 1 agrandissement	
6	Berthuit	5	20/06/1968	4 construits	1 non construit
7	Les Estournels	22	31/01/1969	20 construits	2 non construits
8	De Lajudie	3	22/07/1974	Tous construits	
9	Boulet	5	22/01/1976	3 construits	2 non construits
10	Osty	18	26/10/1978	13 construits	5 non construits
11	Ganigal 2	3	01/12/1981	Tous construits	
12	La Plone	19	07/01/1985	16 ou 17 construits	2 ou 3 non construits
13	La Truyère	27	31/01/1997	19 construits + 5 agrandissement + 1 à construire	2 Indemnisations
14	Le Villeret	15	09/07/2001	Tous vendus dont 10 construits	
15	La Borie	9	20/05/2005	Ventes en cours	
16	La Margeride	19	23/11/2007	Ventes en cours	

D'après le tableau ci-joint, la commune du Malzieu-Ville comprend un grand nombre de lotissements dont la réalisation s'est échelonnée au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> Siècle. On dénombre ainsi 211 terrains qui ont été ouverts à la construction depuis 1954. Parmi ces terrains, la grande majorité a été vendue et construite témoignant de l'attractivité certaine de la commune (~ 90%).



**Lotissement des Chauffours**

A ce jour, plusieurs études sont en cours pour la réalisation de nouveaux lotissements sur le secteur de Ganigal par exemple.

De même, un lotissement est en cours de réalisation sur Verdezun.



**Lotissement du Villeret**



**Panorama du lotissement de La Plone**

## I.3. ACTIVITES ECONOMIQUES

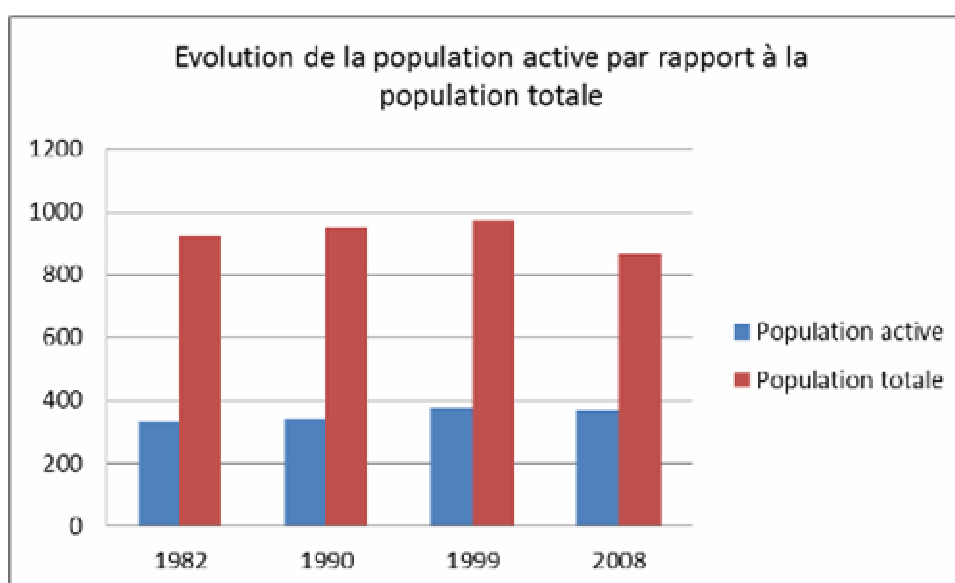
### I.3.1. Population active et emplois

	1982		1990		1999		2008	
	nombre	taux	nombre	taux	nombre	taux	nombre	taux
<b>Population active</b>	331	100%	343	100%	376	100%	370	100%
<b>Population active occupée</b>	308	93%	303	88%	347	92%	346	93,5%
Hommes	199	60%	188	55%	212	56%	185	50%
Femmes	109	33%	115	33%	135	36%	161	43,5%
dont chômeurs	4	1.2 %	37	11%	28	8%	24	6%

Source INSEE 2008

Evolution de la population active				
	1982	1990	1999	2008
Population active	331	343	376	370
Population totale	924	947	970	867

Source INSEE 2008

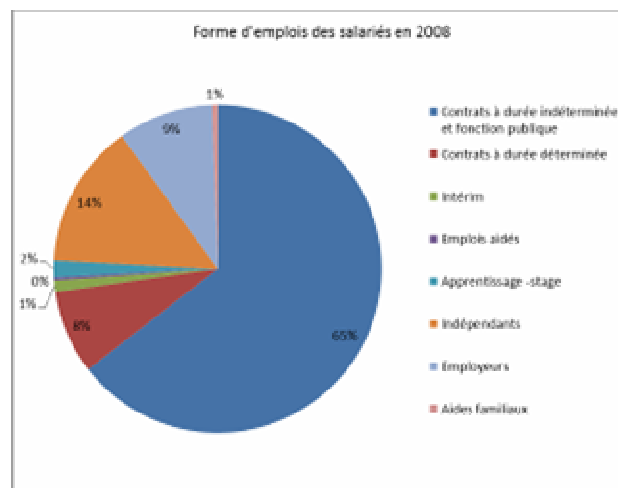


La population active occupée est relativement importante au niveau de la commune et en constante augmentation depuis 1990. Elle connaît la même évolution que la population totale, ce qui corrobore l'arrivée de jeunes ménages actifs sur la commune, excepté en 2007 où la population totale est en baisse. Malgré cela la population active continue d'augmenter.

Cependant, il faut noter une nette augmentation du nombre de chômeurs entre 1982 et 1990 même si, par la suite, ce dernier diminue légèrement de 1990 à 2008. Cette augmentation est conforme à l'augmentation du chômage au niveau national et le taux de 6 % en 2008 reste moins élevé que la moyenne nationale.

<b>Formes d'emploi des salariés</b>					
	<b>Hommes</b>		<b>Femmes</b>		<b>TOTAL</b>
	Nombre	%	Nombre	%	
Contrats à durée indéterminée et fonction publique	110	58.2 %	117	71.8 %	227
Contrats à durée déterminée	10	5.3 %	19	11.7 %	29
Intérim	3	1.6 %	1	0.6 %	4
Emplois aidés	0	0 %	1	0.6 %	1
Apprentissage - stage	4	2.1%	2	1.2%	6
Indépendants	34	18%	16	9,8%	50
Employeurs	27	14.3%	6	3.7%	33
Aides familiaux	1	0.5%	1	0.6%	2

*Source INSEE 2008*



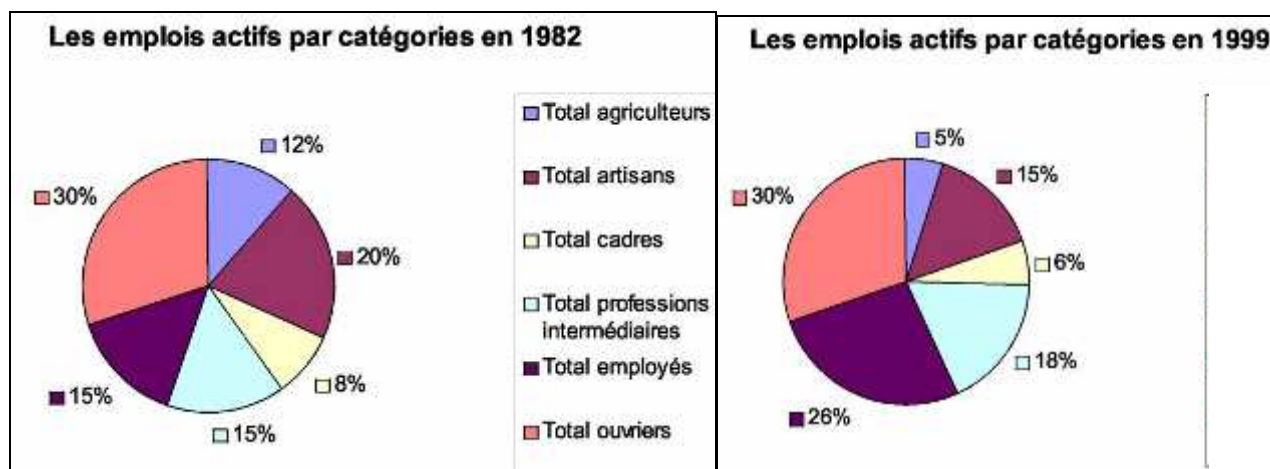
En 1999, les personnes ayant un emploi sont majoritairement en CDI ou fonction publique (65% des actifs ayant un emploi).

*Note : les données de 2008 concernant les emplois actifs par catégories n'étant pas disponibles, nous nous appuyerons sur celles de 1999.*

<b>Les emplois actifs par catégories</b>			
	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Total agriculteurs	28	4	19
Total artisans	48	92	55
Total cadres	20	32	21
Total professions intermédiaires	36	40	65
Total employés	36	104	98
Total ouvriers	72	76	113
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>	<b>348</b>	<b>371</b>

*Source INSEE 1999*

Concernant les Catégories Socio-Professionnelles, on dénombre une baisse du nombre d'agriculteurs qui s'inscrit dans un mouvement de fond au niveau national. En revanche, le nombre d'ouvriers a considérablement augmenté depuis 1982 (+41 % ; +57 %). Notons que les professions intermédiaires enregistrent aussi une belle progression entre 1982 et 1999 (+29 % ; +81 %).



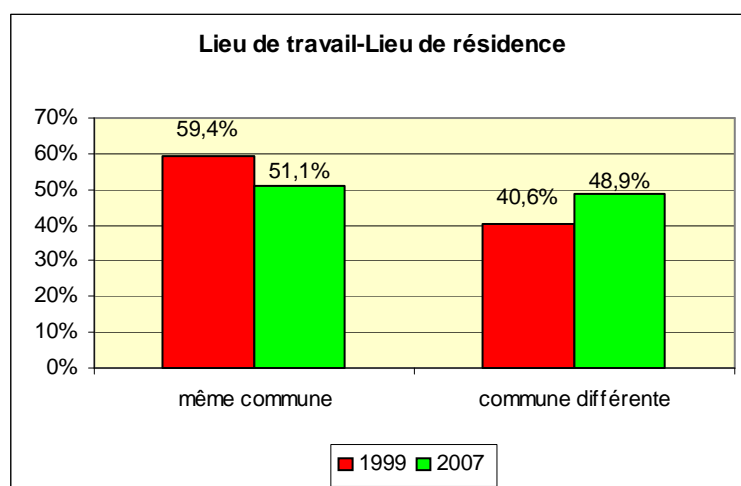
Les ouvriers et les employés restent les catégories les plus représentées au sein des actifs. Le nombre de cadres et d'agriculteurs diminue, ils sont les moins représentés au Malzieu-Ville (11 % à eux deux). Les emplois dans l'artisanat ont aussi régressé entre les deux derniers recensements (de 20 % à 15 %).

### I.3.2. Migrations quotidiennes

*Note : les données de 2008 concernant les migrations quotidiennes n'étant pas disponibles, nous nous appuyons sur celles de 2007.*

Lieu de travail des actifs		
Actifs ayant un emploi	2007	Evolution 1999-07
Ensemble	357	+ 2.9 %
Travaillent et résident dans la même commune	182	- 11.6 %
Dans 2 communes différentes	174	+ 23.4 %
même département	157	+ 27.6 %
département différent	17	-5.5 %

*Source INSEE 2007*



En moyenne, la population active occupée a augmenté de 2,9 % par rapport à 1999. Cette statistique confirme le dynamisme économique de la ville et plus largement du canton qui permet d'offrir aux habitants divers débouchés en termes d'emploi. Il est important de conserver cette augmentation constante de la population active occupée parallèlement à l'augmentation de la population du Malzieu-Ville.

Concernant les lieux de travail, on peut observer que la tendance pour les habitants est de trouver du travail de plus en plus loin augmentant ainsi le temps de transport pour y parvenir. En effet, les personnes travaillant et résidant dans la même commune sont en baisse même si elles représentent encore plus de la moitié des actifs occupés.

La ville doit pouvoir maintenir l'offre d'emploi sur son territoire pour d'une part, rendre attractif le terrain pour ses habitants et d'autre part, conserver une certaine vie au sein de la commune.

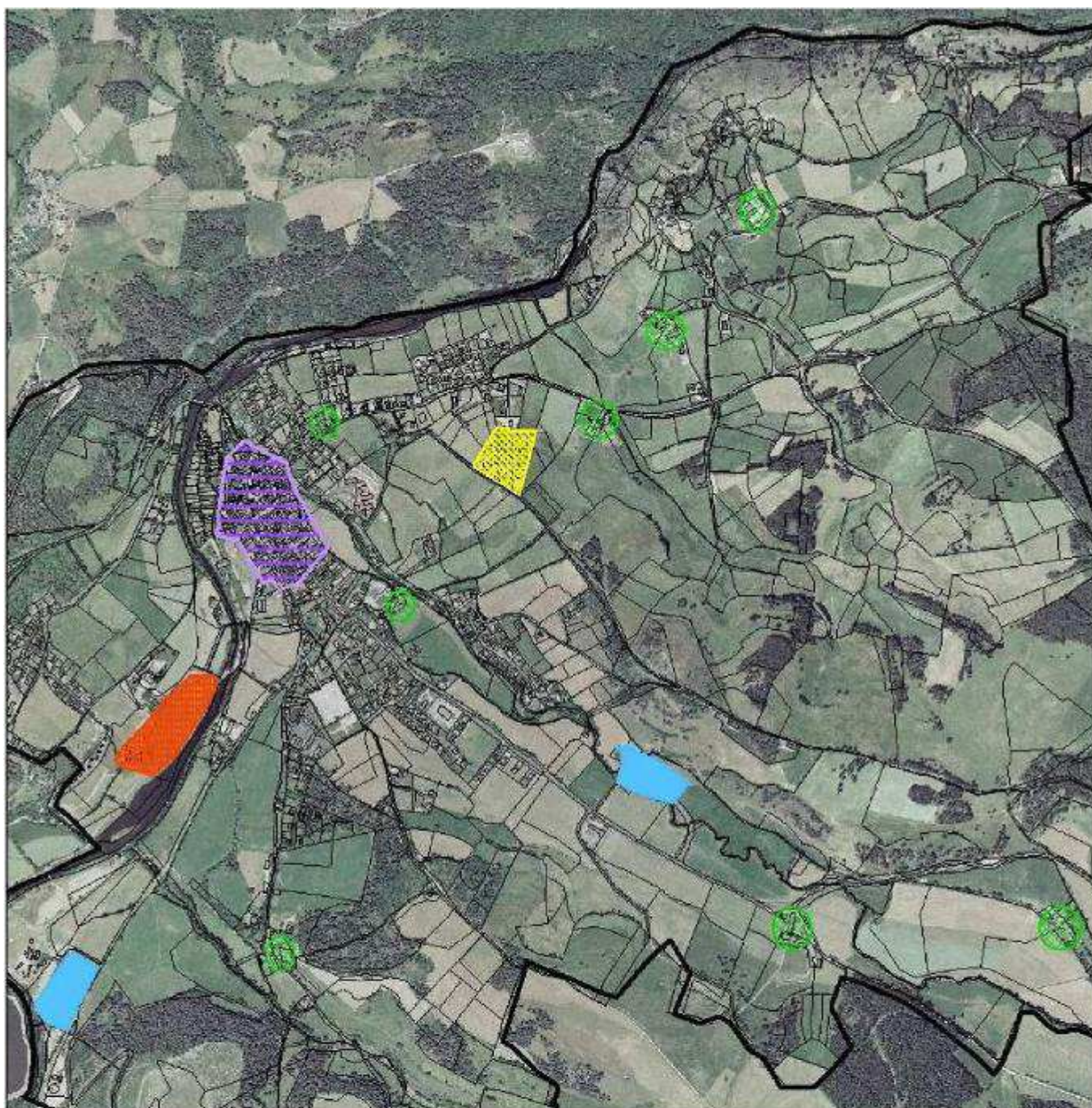
*Note : les données de 2008 concernant les modes de transport des actifs n'étant pas disponibles, nous nous appuyons sur celles de 1999.*

<b>Modes de transport</b>		
	<b>1999</b>	
<b>Actifs ayant un emploi</b>	Nombre	Pourcentage
Ensemble	347	100,0 %
Pas de transport	39	11.2 %
Marche à pied	63	18.2 %
Un seul mode de transport :	239	68,9 %
- deux roues	4	1,2 %
- voiture particulière	235	67,7 %
- transport en commun	0	0,0 %
Plusieurs modes de transport	6	1,7 %

*Source INSEE 1999*

Comme la majorité des villes de campagne où les transports en commun sont inexistantes, le mode de transport principal reste la voiture et, en second lieu, loin derrière, la marche à pied.

### I.3.3. Localisations des principaux emplois offerts sur la Commune



**Légende :**

-  Zone de commerces et de services
-  Zone artisanale
-  Activités industrielles
-  Equipements sportifs
-  Exploitations agricoles
-  Limites communales

En dehors des nombreux services et commerces disponibles sur la commune (cf. I.4.2. pour l'énumération des différents services), le Malzieu-Ville compte différents sites d'emplois importants dans le secteur de l'industrie et de l'artisanat. Ainsi, la commune compte deux usines et une zone artisanale.

L'usine J.L. BOULET spécialisée dans la fabrication d'aliments pour bétail et le négoce de produits pour l'agriculture, a été créée en 1971 par M. Jean Louis Boulet au Moulin de la Brugette.



**Photo aérienne de l'Usine Boulet**

Depuis, elle s'est fortement développée en modernisant l'outil de fabrication :

- construction d'une tour de fabrication automatisée avec une production de 10 T/h
- construction d'une plate forme de distribution à Nolhac
- construction de 8 silos matière première et 9 silos produits finis
- adjonction d'une deuxième ligne de granulation
- création d'une filière de poulet biologique
- entrée dans le groupe EPIS CENTRE en 1998.

Puis, en 2000-2001 :

- installation d'un paletiseur ensacheur automatique - construction de 4 silos de produits finis
- installations d'un deuxième pont bascule.



**L'usine J.L. BOULET**

Aujourd'hui, avec un effectif total de 60 salariés, l'usine fabrique des aliments composés pour bovins et vaches laitières, porcs, ovins, volailles et lapins pour un volume de 55 000 tonnes par an. Elle vend également des engrais et des semences. Ses clients sont donc majoritairement des agriculteurs ou des distributeurs.

Sur la route de Saint Alban se trouve également une coopérative laitière, la SARL Haute Truyère, dirigée par M. BERBONDE Jean. La coopérative est une laiterie et une fromagerie qui commercialise différents produits comme le Bleu des Causses (A.O.C.), le Cantal ou le Bleu de Lozère.



**Photo aérienne de la SARL Haute Truyère**

Comptant 45 salariés, l'entreprise travaille avec 30 500 000 litres de lait de vaches et 2 000 000 litres de laits de brebis par an. Elle exporte la majorité de sa production en Italie.



**La SARL Haute Truyère (ci-dessus et ci-dessous)**



La commune compte aussi une zone artisanale au sein de laquelle se sont installées différentes entreprises permettant ainsi de créer de l'emploi au niveau local (menuisier, charpentier,...).



**Photo aérienne de la zone artisanale**



**La zone artisanale (ci-dessus et ci-dessous)**



Enfin, il existe une maison de retraite publique au Malzieu créée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1984. Située dans le Quartier Chauffours, elle dispose de 45 places et accueille toute clientèle : valide, semi-valide ou invalide. Les chambres sont équipées de lits avec salle de bains et toilettes, télévision et téléphone. Le personnel compte plusieurs médecins, infirmières, aide soignants et kinésithérapeutes.



**Photo aérienne de la maison de retraite**



**Panorama de la maison de retraite**

### I.3.4. Agriculture et territoire agricole

#### I.3.4.1 Les Statistiques officielles disponibles

Les données qui suivent sont issues de l'exploitation des résultats du Recensement Général Agricole (RGA). Des données sont disponibles pour les années 1979, 1988 et 2000. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que ces données sont parfois anciennes et qu'elles ne traduisent donc pas toujours fidèlement la situation actuelle en 2012. Elles permettent néanmoins de dégager des tendances sur une période de 24 ans.

Lorsque cela sera possible, nous actualiserons ces statistiques à l'issue des enquêtes individuelles réalisées auprès des agriculteurs de la commune.

##### I.3.4.1.1. Nombre et taille des exploitations agricoles

Taille moyenne des exploitations						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	8	7	C	65	65	C
Autres exploitations	13	6	C	8	13	C
Toutes exploitations	21	13	12	30	41	74
Exploitations de 50 ha et plus	4	4	7	92	87	110

*Source : DDAF*

Le nombre d'exploitations agricoles a quasiment diminué de moitié entre 1979 et 2000 passant de 21 à 12 (-9 % puis - 43 %).

Toutefois, le nombre d'exploitations professionnelles a, quant à lui, peu évolué. En effet, elles étaient 8 en 1979, 7 en 1988, tout comme en 2000 vraisemblablement (donnée officielle confidentielle pour cette année-là). En 2007, nous dénombrons 8 exploitations professionnelles ce qui confirmerait une stabilité depuis 30 ans sur la commune.

En revanche, le nombre des « autres exploitations » a fortement décru, ce qui correspond bien à la professionnalisation qu'a connu ce secteur durant ces 30 dernières années.

A noter enfin, une évolution notable concernant la taille moyenne des exploitations agricoles qui n'a cessé de progresser toutes exploitations confondues (30,41 ha puis 74 ha). Néanmoins, il faut souligner que cette évolution est moins prononcée pour les exploitations de 50 ha et plus (+ 18 ha, 20 %).

### I.3.4.1.2. Utilisation des surfaces agricoles

Superficies agricoles						
	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	19	12	11	622	533	892
Terres labourables	13	9	10	95	70	223
dont céréales	9	4	7	28	21	39
Superficie Fourragère principale	19	12	11	580	511	852
dont superficie toujours en herbe	19	12	11	527	463	668
dont fourrages	12	7	9	54	48	184
dont superficie toujours en herbe peu productive	15	12	11	215	257	310
Bois et forêts des exploitations	14	8	9	90	22	95
Landes non productives, friches, TNA	3	C	3	10	C	26
Superficie totale des exploitations	21	13	12	726	560	1018
Vignes et Cultures permanentes	0	0	0	0	0	0

Source : DDAF

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations du Malzieu-Ville a progressé de 270 ha (+ 43 %) entre 1978 et 2000. Dans la même période, les terres labourables passent de 95 à 223 ha (+ 135 %), leur proportion dans la SAU progressant de 15 à 25%.

En revanche, la part consacrée aux céréales reste faible (39 ha en 2000) et se réduit proportionnellement (de 29 à 17 % des terres labourables).

Concernant la superficie fourragère principale, elle constitue toujours la grande majorité de l'utilisation des espaces en passant de 580 ha en 1979 à 852 ha en 2000 soit une augmentation de 47 %. Elle représente donc 96 % de la SAU lors du dernier recensement.

Parmi ces 852 ha, 668 sont toujours en herbe (78 %) et 184 sont consacrés à la production de fourrages.

Les surfaces recensées en bois et forêts ont connu une évolution sensible puisqu'elles ont fortement régressé entre 1979 et 1988 (-68 ha ; -76 %) pour finalement augmenter entre 1988 et 2000 (+73 ha ; +332 %). On retrouve aujourd'hui quasiment le même nombre d'hectares qu'en 1979. Compte tenu de la forte progression de la SAU, ces espaces ne représentent plus une part significative pour les exploitations agricoles, il en est de même pour les landes non productives.

### I.3.4.1.3. Cheptel recensé

Avertissement : un certain nombre de données sont soit « non disponibles », soit « confidentielles par application de la loi sur le secret statistique ».

<b>Cheptel</b>						
	<b>Exploitations</b>			<b>Effectifs</b>		
	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Total bovins	17	10	11	540	444	1 047
dont total vaches	16	10	11	272	242	473
Total volailles	17	9	8	377	126	12 230
<i>Vaches laitières</i>	12	8	5	187	149	154
<i>Vaches nourrices</i>	7	6	10	85	93	319
<i>Total équidés</i>	6	C	4	17	C	44
<i>Chèvres</i>	4	3	0	6	4	0
<i>Brebis laitières</i>	...	0	0	...	0	0
<i>Brebis nourrices</i>		3	C	...	261	C
<i>Total porcins</i>	C	3	C	C	189	C
<i>dont truies mères</i>	0	C	C	0	C	C

Source : DDAF

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

... : Résultat non disponible.

L'essentiel du cheptel des exploitations du Malzieu-Ville concerne les bovins dont les effectifs totaux ont presque doublé entre 1979 et 2000 (+507 ; +94 %). Dans ce total, les vaches représentent respectivement 50 % en 1979 et 45 % en 2000.

187 vaches laitières étaient recensées en 1979 (69 % du total) contre 154 en 2000 (33 % du total). Par contre, les vaches nourrices ont évolué dans le sens inverse en passant de 85 en 1979 (31 % du total) à 319 en 2000 (67 % du total). Cette inversion notable de la répartition entre vaches laitières et vaches nourrices traduit une évolution du cheptel des exploitations qui s'est adapté dans un contexte de surproduction de lait au niveau national entraînant une baisse des prix du litre de lait. En outre, il faut prendre en compte les progrès réalisés en matière de sélection et d'alimentation des animaux qui ont permis d'augmenter la production de lait par vache laitière.

Concernant le nombre de porcins et d'ovins recensés, les données sont peu exploitables puisque trop souvent confidentielles ou non disponibles. Le cheptel caprin semble nul en 2000 mais les équidés sont en augmentation (+ 159 % ; soit 44 en 2000).

Notons pour finir les chiffres concernant les volailles dont les effectifs ont considérablement augmenté passant de 377 en 1979 à 12 230 en 2000. Une ou plusieurs exploitations de la commune se sont donc spécialisées dans ce type d'élevage depuis 2000.

#### I.3.4.1.4. Moyens de production

Moyens de production						
	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété ou copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	14	11	11	399	444	792
Tracteurs	14	11	11	21	19	25
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	0	C	6	0	C	7
Presse à grosses balles	...	C	6	...	C	6
Superficie en faire-valoir direct	16	8	8	223	89	100
Superficie drainée par drains enterrés	5	C	5	36	C	73
Superficie irrigable	4	C	4	17	C	41

Source : DDAF

*c* : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

... : Résultat non disponible.

Les superficies en fermage ont doublé entre 1979 et 2000 passant de 399 ha à 792 ha (+393 ha ; + 98 %). Comparativement à la SAU, elles représentent 89 % en 2000 contre 64 % en 1979. Les surfaces en faire valoir direct ne représentent donc plus que 11% de la SAU en 2000, soit 100 ha.

Quant aux superficies drainées, ces dernières augmentent (+37 ha entre 1979 et 2000) mais elles restent peu importantes, ne représentant que 8 % de la SAU en 2000.

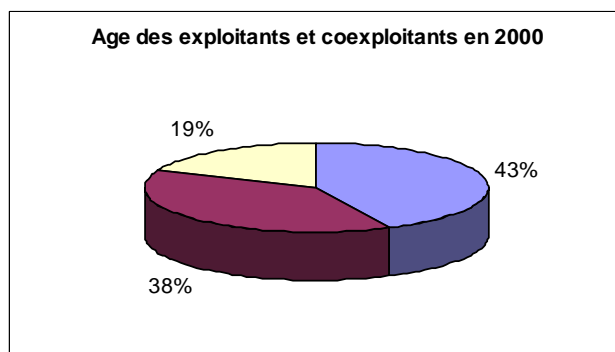
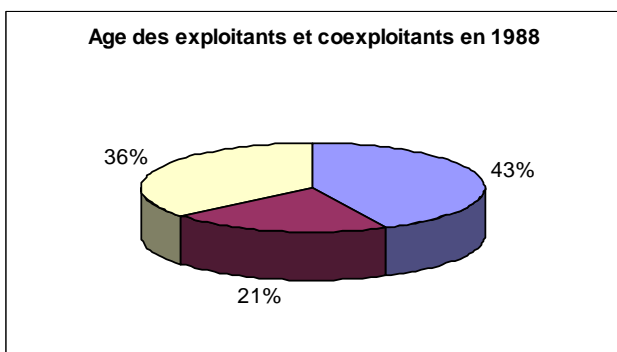
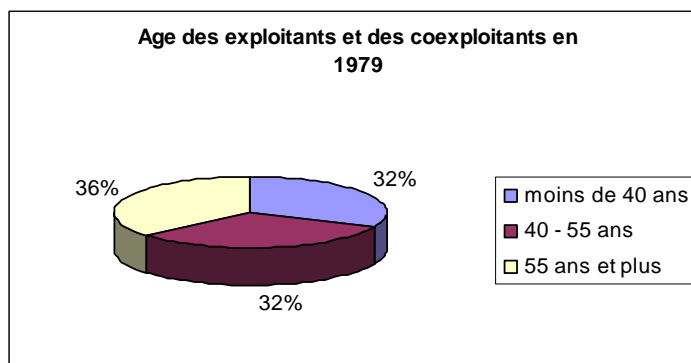
De même, les surfaces irrigables ont été multipliées par 2,4 entre 1979 et 2000 mais ne concernent qu'une très faible partie de la SAU (4,6 % en 2000).

En matière de matériel, le nombre de tracteurs a peu évolué (+4) mais ils sont bien sûr plus puissants (28 % ont plus de 80 ch DIN en 2000).

### I.3.4.1.5. Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants

Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants			
	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	6	7
40 à moins de 55 ans	7	3	6
55 ans et plus	8	5	3
Total	22	14	16

*Source : DDAF*



Ici plus qu'ailleurs, nous attirons l'attention du lecteur sur l'ancienneté des données disponibles.

Entre 1979 et 2000, le nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants a diminué de 27 %. La part des « 55 ans et plus » a quasiment été divisée par deux durant cette période.

La proportion des « moins de 40 ans » est restée stable depuis 1988 aux alentours de 43 % tandis que la tranche intermédiaire des « 40 à moins de 55 ans » a connu une baisse entre 1979 et 1988 (-10 %) mais une hausse entre 1988 et 2000 (+16 %).

Les dernières données datant de 2000, il convient de se reporter à l'analyse des enquêtes individuelles pour plus de pertinence.

### I.3.4.1.6. Statut – Population – Main d'œuvre

<b>Population – Main d'oeuvre</b>			
	<b>Effectifs ou UTA</b>		
	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Chefs et coexploitants à temps complet	9	10	12
Pop. familiale active sur les expl.	39	33	23
UTA familiales	19	20	17
UTA salariés	3	0	3
UTA totales (y c. ETA-CUMA)	23	20	20
<i>Population agricole familiale</i>	69	49	37
<i>Source : DDAF</i>			

<b>Statut</b>			
	<b>Exploitations</b>		
	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Exploitations individuelles	20	12	8
<i>Source : DDAF</i>			

<b>Divers</b>			
	<b>Effectifs</b>		
	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Chef exploitant agricole à titre principal.	15	9	11
dont sans activité secondaire	10	9	9
Chef d'exploit. percevant une retraite	...	C	0
Chef exploitant agricole à titre second.	5	C	C
UGB totales (tous aliments)	...	...	1 163
<i>Source : DDAF</i>			

... : Résultat non disponible.

En 2000, 8 exploitations individuelles sont recensées, aucun GAEC n'était donc créé à cette date, ce qui a changé par la suite puisque nous dénombrons aujourd'hui 2 GAEC sur la commune.

Concernant la population agricole familiale, cette dernière a nettement diminué entre 1979 et 2000 (-32 % puis -46 %) mais le nombre d'UTA totales (Unité de Travail Agricole) n'a quant à lui, que peu baissé (-3 % puis -13 %).

Parmi les 20 UTA recensées en 2000, 85 % sont familiales et 15 % sont salariées.

Pour 8 exploitations agricoles recensées en 2000, on dénombre 12 chefs d'exploitation et co-exploitants à temps complet alors qu'ils n'étaient que 9 pour 20 exploitations en 1979.

#### **I.3.4.1.7. Synthèse des statistiques du RGA**

Comme partout ailleurs en Lozère et en France, l'agriculture du Malzieu-Ville a connu des bouleversements importants ces 30 dernières années.

Les petites exploitations traditionnelles familiales ont largement diminué au profit d'exploitations plus grandes et professionnalisées. Les outils se sont modernisés tant au niveau du matériel que des bâtiments d'élevage.

Les exploitations type sont individuelles, familiales, d'une SAU d'environ 100 ha, consacrées à l'élevage bovin (lait et viande) avec des productions végétales quasi exclusivement consacrées à l'alimentation des animaux. Le chef d'exploitation est âgé de moins de 55 ans et il exerce son activité à temps complet, souvent aidé par un membre de la famille.

#### **I.3.4.2. Les données agricoles actualisées après enquête**

##### Récapitulatif de la méthode de travail suivie :

Afin d'actualiser les données disponibles en matière d'agriculture sur la commune du Malzieu-Ville, et pour mieux connaître les besoins et perspectives des agriculteurs, nous les avons conviés à une réunion le 9 mai 2007. Lors de cette réunion, 5 agriculteurs étaient présents sur les 8 recensés sur la commune.

Nous avons tout d'abord expliqué concrètement ce qu'était un Plan Local d'Urbanisme tout en précisant les implications que pouvait avoir ce document sur l'activité agricole.

A suivi ensuite une analyse des données agricoles disponibles issues du Recensement Agricole de l'année 2000. Ces données étant très anciennes, les agriculteurs ont pu eux-mêmes constater qu'elles étaient pour partie obsolètes. De là, notre volonté de recueillir de nouvelles données auprès d'eux.

Pour ce faire, nous avons remis à chacun d'entre eux un questionnaire détaillé concernant leur activité afin de mieux connaître leurs exploitations, leurs besoins ainsi que leur futurs projets. Pour les agriculteurs absents lors de la réunion, nous leur avons envoyé le questionnaire par courrier accompagné d'une lettre d'explication rendant compte du déroulement de la réunion.

A ce jour, les 8 agriculteurs répertoriés sur la commune nous ont retourné le questionnaire. Voici donc une analyse des données que nous avons pu recueillir sur l'agriculture d'aujourd'hui au Malzieu-Ville.

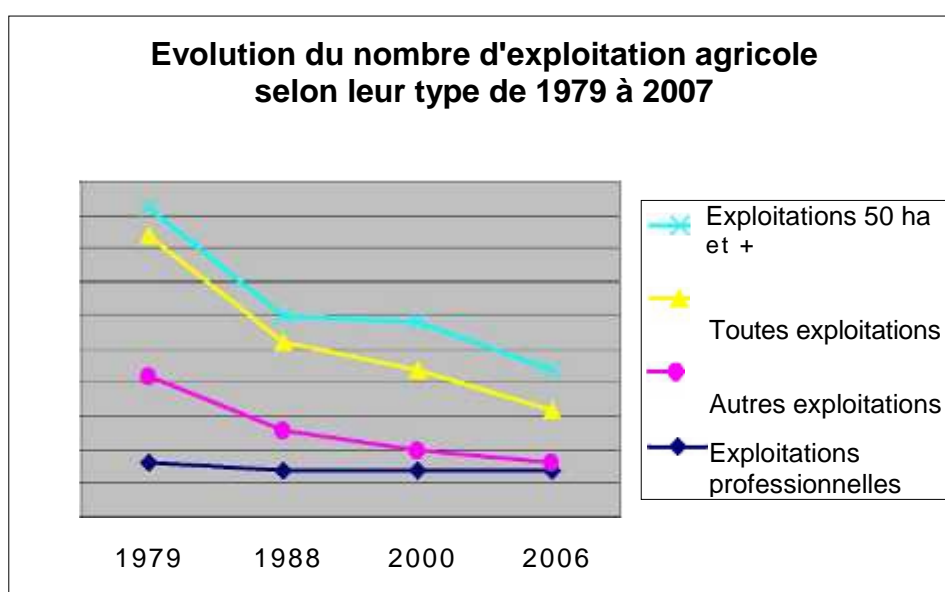
Il faut tout d'abord préciser que nous n'avons pas recherché à actualiser de façon exhaustive et systématique les données statistiques retenues dans les RGA existants. Nous avons plutôt voulu réaliser un « tour d'horizon » de l'activité agricole de la Commune du Malzieu pour :

- mettre en exergue les principales caractéristiques de l'activité agricole sur la Commune ;
- jauger la pérennité des exploitations agricoles existantes ;
- alimenter le projet communal des remarques et des projets des huit agriculteurs interrogés.

### I.3.4.2.1. Premières données

Nous avons répertorié 8 exploitations sur la commune : 7 que nous pouvons qualifier de « **professionnelles** » au sens du RGA et 1 que nous qualifierons d'« **autres exploitations** » (très faible activité).

	RGA			HDL
	1979	1988	2000	2007
Exploitations professionnelles	8	7	C	7
Autres exploitations	13	6	C	1
Toutes exploitations	21	13	12	8
Exploitations 50 ha et +	4	4	7	6



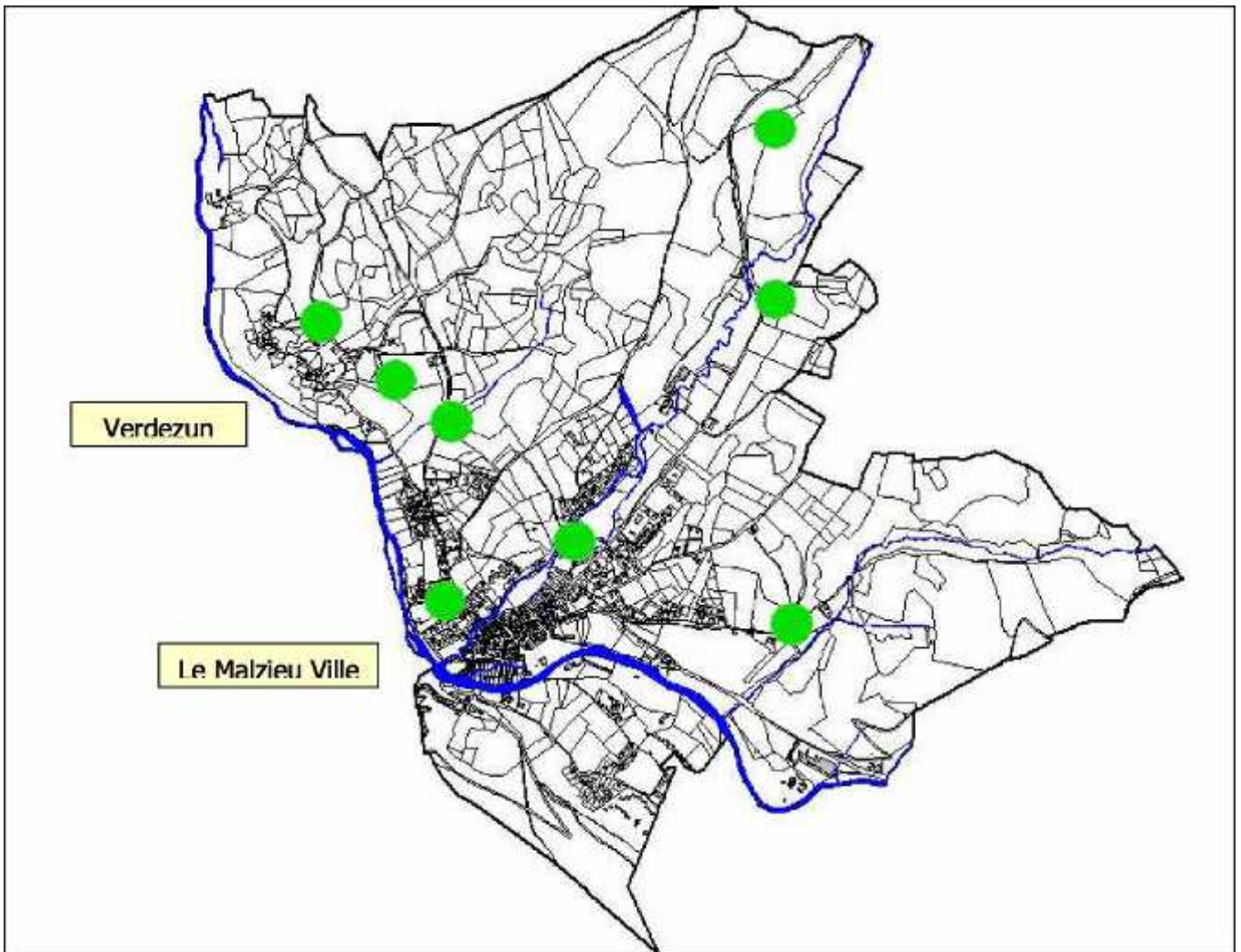
D'après le graphique ci-dessus, on observe une donnée importante : le nombre d'exploitations professionnelles est resté quasiment le même depuis 1979, preuve de la stabilité de l'agriculture du Malzieu-Ville. En effet, tous les agriculteurs sont installés depuis au moins une dizaine d'années, leur activité est donc implantée durablement sur le territoire.

A noter également que, depuis le RGA 2000 (où le nombre d'exploitations professionnelles est « secrétisé » mais où tout laisse à penser qu'il était de 7), le nombre d'exploitations professionnelles est resté stable tandis que le nombre des « autres exploitations » a vraisemblablement chuté de 5 à 1.

Sur la carte ci-après, on peut noter la répartition plutôt homogène des exploitations agricoles sur l'ensemble de la Commune, même si la rive gauche de la Truyère ne comporte pas d'exploitations.

Les exploitations sont donc réparties comme suit :

- 3 à Verdezun
- 2 à proximité immédiate du centre du Malzieu-Ville
- 2 au Nord Est du territoire communal proche de la commune du Malzieu Forain
- 1 sur la partie Est de la commune, au Villeret.



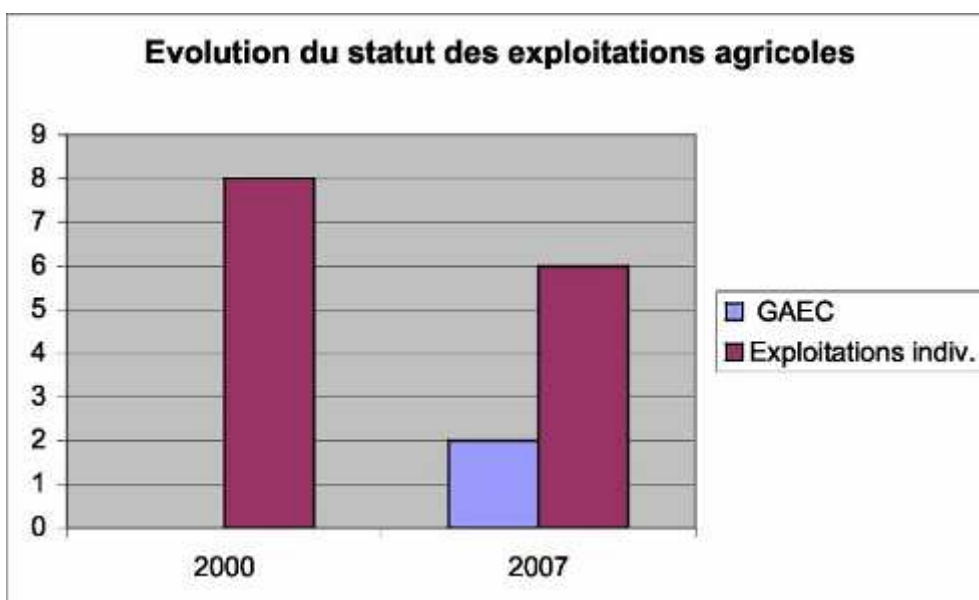
Légende :



Sièges d'exploitation sur la commune

Cette carte permet de tirer une première constatation ; les fermes sont situées majoritairement en dehors des zones urbanisées, ou dans des zones à faible densité telles qu'à Verdezun. L'activité agricole ne paraît donc pas menacée par l'extension de l'urbanisation en continuité des constructions existantes. De même, le peu de voisinage minimise les nuisances éventuelles relatives à l'activité.

La localisation des exploitations confirme la vocation agricole du secteur de Verdezun où l'on dénombre trois exploitations différentes. Deux autres fermes sont situées dans un paysage remarquable le long de la vallée du Galastre. Enfin, à l'est du village du Malzieu, peu après les derniers lotissements construits, la ferme du Villeret constitue la dernière occupation humaine du territoire.



Sur les 8 exploitations, nous comptons 2 GAEC (25 %) et 6 **exploitations individuelles** (75 %) ; ce qui est sensiblement différent des données du RGA 2000 pour lequel aucun GAEC n'était recensé.

#### I.3.4.2.2. Les chefs d'exploitation et co-exploitants

13,5 personnes travaillent sur les 8 exploitations communales. En moyenne, une exploitation occupe donc 1,69 personne.

L'âge moyen des chefs exploitation et co-exploitants est de 49,5 ans. Néanmoins, il faut préciser que cette moyenne concerne les chefs d'exploitation et ne prend donc pas en compte les salariés de l'exploitation dont la moyenne d'âge est sensiblement plus jeune. De plus, ce chiffre prend en compte l'ensemble des personnes composant les GAEC y compris les anciens restés pour faciliter la relève. Cet âge moyen reste cependant relativement élevé et peut s'expliquer par le fait que les exploitants sont implantés en majorité depuis de nombreuses années sur la commune. En effet, en moyenne, les chefs d'exploitation exercent depuis 23 ans leur activité.

La répartition par tranches d'âge des chefs d'exploitations et co-exploitants, selon le « modèle RGA », donne les résultats suivants :

	RGA			HDL
	1979	1988	2000	2007
Moins de 40 ans	7	6	7	1
40 – 55 ans	7	3	6	9
> 55 ans	8	5	3	2
Total	22	14	16	12

### I.3.4.2.3. Surfaces exploitées par les agriculteurs de la Commune

Selon notre estimation, plus de 50 % de la surface totale de la Commune du Malzieu-Ville est destinée à l'activité agricole (environ 410 ha). Peu d'hectares situés sur les exploitations sont boisés, entre 45 et 50 ha selon notre estimation sachant que tous les agriculteurs n'ont pas forcément détaillé leur surface agricole utilisée. Il convient donc de relativiser cette donnée. Le RGA 2000 comptabilisait quant à lui 95 ha de surfaces boisées au sein des exploitations.

Au total, et malgré des données recueillies parfois approximatives, les 8 exploitations enquêtées représentent une SAU totale supérieure à 780 hectares (892 ha/RGA 2000).

En revanche, exclusivement sur la Commune du Malzieu-Ville, la SAU serait au moins égale à 410 hectares (462 ha/RGA 2000).

Ces données restent donc relativement proches de celles du RGA 2000 et témoignent donc bien de la stabilité de l'activité agricole sur la Commune.

En outre, il est important de souligner que 6 exploitations sur les 8 interrogées (soit 75 %) exploitent des terres dans plusieurs communes. Trois d'entre elles possèdent d'ailleurs la majeure partie de leur terre sur des communes voisines du Malzieu-Ville.

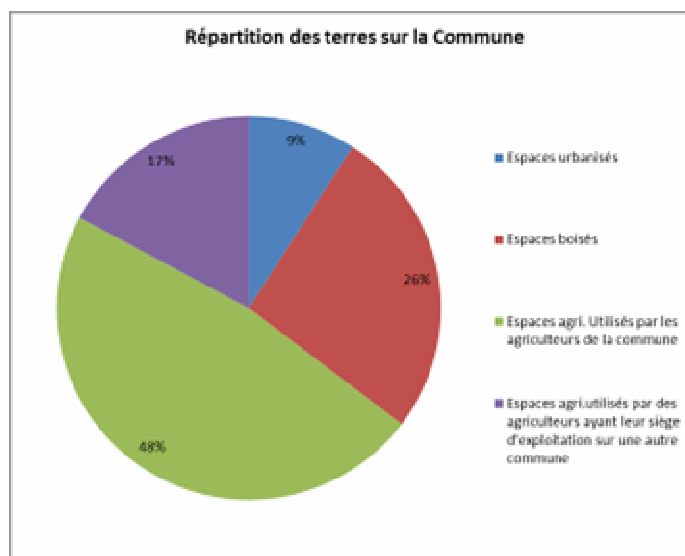
Quant à l'affectation des terres agricoles, les agriculteurs de la Commune possèdent majoritairement des terres à vocation fourragère tandis qu'une petite surface est utilisée pour le labour. L'approximation des données recueillies ne permet cependant pas de pousser plus loin l'analyse.

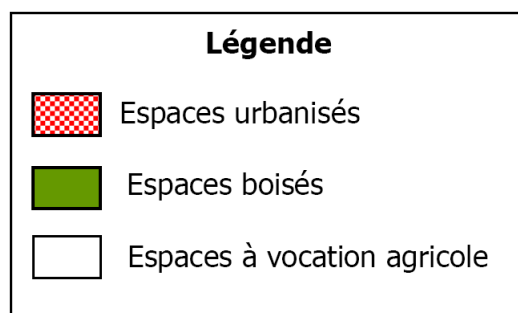
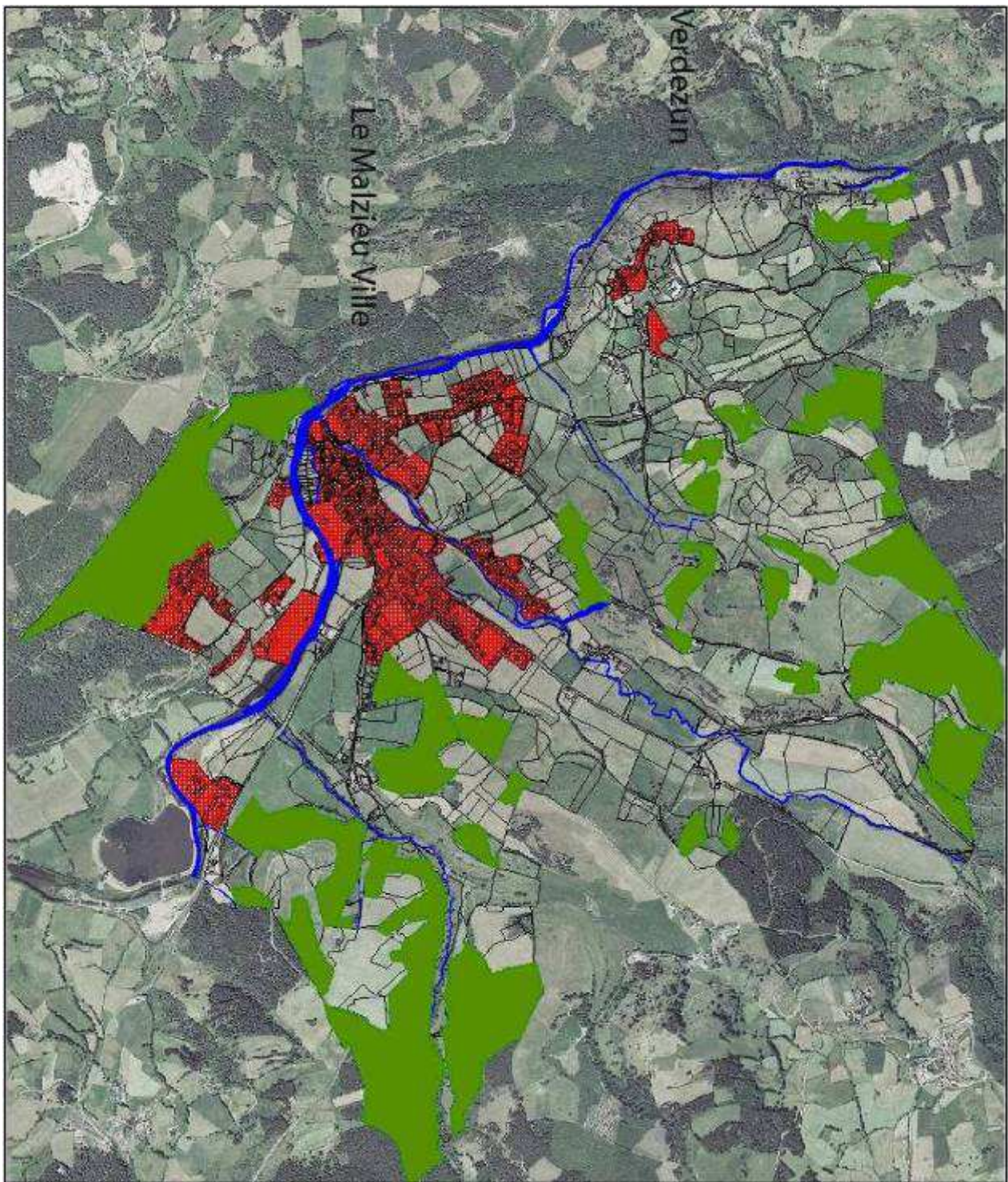
Autre constat, 2 exploitations déclarent participer à l'épandage des boues de la station d'épuration de la commune.

### I.3.4.2.4. L'utilisation des espaces sur la Commune

Concernant l'utilisation globale du territoire de la commune, nous avons tenté de distinguer les principales affectations du territoire en distinguant les espaces urbanisés, les espaces agricoles utilisés par les agriculteurs de la commune, les espaces agricoles utilisés par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans une autre commune et enfin, les espaces boisés.

D'après ce travail, les espaces agricoles regroupent à eux seuls 70 % de l'utilisation du territoire communal tandis que l'urbanisation n'occupe encore qu'une petite partie de la commune (9 %).





### I.3.4.2.5. Typologie de l'élevage et utilisation des labels

#### 1- Élevages

L'orientation technico-économique des exploitations professionnelles est la suivante : *Précisons à ce sujet qu'une seule exploitation peut exercer plusieurs des activités mentionnées ci-dessous.*

Filières d'élevage	Nombre d'exploitations
Bovins lait	4
Bovins viande	8
Volailles	1
Ovins viande	2



La grande majorité des exploitations a donc choisi l'élevage des bovins, traditionnel dans le secteur du Nord de la Lozère. Et parmi ces exploitations, beaucoup d'entre elles se sont orientées vers la production de viande bovine. Une seule exploitation possède également un élevage de volailles tandis que deux autres élèvent également des ovins pour la viande.

Au niveau du cheptel, il représente environ :

- 575 bovins dont 188 bovins lait et 387 bovins viande
- 12000 volailles par an
- 185 ovins viande
- 9 équins

A titre comparatif, le RGA 2000 avait recensé 1 047 bovins dont 154 vaches laitières et 319 vaches nourrices. Les effectifs auraient donc baissé de manière significative depuis 2000.

Concernant la commercialisation des produits, cette dernière se fait principalement par les filières classiques : coopératives laitières, filière d'abattage locale. A noter toutefois qu'une exploitation agricole pratique la vente directe de viande grâce à une pièce aménagée attenante aux locaux agricoles.

## 2- Les Labels utilisés par les exploitants de la commune

Deux exploitations sont inscrites dans une démarche de labellisation de leurs produits. On dénombre ainsi 4 labels différents utilisés sur la commune et 2 Indications Géographiques Protégées en cours de création.



**Le label de l'Agriculture Biologique** est utilisé pour la vente de volailles fermières.

Ce label garantit :

- que l'aliment est composé d'au moins 95 % d'ingrédients issus du mode de production biologique ;
- que le produit, et au moins 95 % de ses ingrédients ont été contrôlés par un organisme certificateur agréé par les pouvoirs publics français ;
- le respect du règlement (CEE) n°2092/91 (modifié par le règlement (CE) n° 331/2000 du 17 décembre 1999) pour la production végétale ou les produits transformés composés essentiellement d'ingrédients d'origine végétale, cultivés en Europe ou dans les pays tiers pour ceux qui ne peuvent être produits en Europe (conditions climatiques, etc.) ;
- le respect du cahier des charges français pour les productions animales et les produits d'origine animale.

### **L'Appellation d'Origine Contrôlée Bleu des Causses.**



Cette AOC a été reconnue par décret en 1953. Produit uniquement dans la région des Causses qui recouvre les communes des départements de l'Aveyron, du Lot, de la Lozère, du Gard et de l'Hérault, le Bleu des Causses est affiné en caves creusées dans des éboulis calcaires, ventilées naturellement par un air frais et humide.

Le Bleu des Causses est un fromage au lait de vache entier, à pâte persillée, à croûte naturelle. Il se présente sous la forme d'un cylindre plat d'un poids de 2 à 3 kg et contient au moins 45 % de matière grasse.

### **L'Appellation d'Origine Contrôlée Bleu d'Auvergne.**

C'est un décret de mars 1975 qui détermine les caractéristiques indispensables à l'obtention et au maintien de l'AOC pour le Bleu d'Auvergne.



Ce décret mentionne l'aire géographique et les conditions de production, les qualités et caractères du produit ainsi que les modalités de contrôle par les professionnels.

C'est un fromage au lait de vache à pâte persillée non pressée et non cuite. La durée d'affinage est de 4 semaines minimum dans des caves fraîches (7-9°C), saturées d'humidité et bien aérées.



### **La Certification de Conformité « Fleur d'Aubrac ».**

Le Logo de la certification de conformité atteste que le produit possède des qualités spécifiques ou suit des règles de fabrication particulières strictement contrôlées. C'est la garantie d'une qualité régulière et distincte du produit courant.

Le Certificat de Conformité « Fleur d'Aubrac » a été obtenu en 2002. Les génisses « Fleur d'Aubrac » sont nées de mère de race Aubrac et de père de race Charolais. Le climat de l'Aubrac permet à ces animaux d'avoir un mode d'élevage par alternance pâturage/étable. Nourris d'herbe, de foin et de fourrage de l'exploitation, avec exclusion du maïs sous toutes ses formes, leur viande est goûteuse et tendre.



### **Viande bovine du Pays de l'Aubrac**



L'Indication Géographique Protégée (I.G.P.) établit un lien géographique moins strict que l'AOC. Elle désigne un produit originaire d'une région, dont une qualité déterminée, la réputation, ou une autre caractéristique peut-être attribuée à cette origine géographique et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

L'I.G.P. Viande bovine du Pays de l'Aubrac est actuellement en cours d'instruction auprès des instances européennes. Elle désigne la race étant le résultat du croisement entre la vache Aubrac et un taureau Charolais. La zone de production se situe sur l'ensemble du plateau de l'Aubrac, en zone montagneuse, l'élevage alterne entre pâturage et étable. L'alimentation est essentiellement composée d'herbe et de foin, issue de l'exploitation. La filière regroupe au total 250 éleveurs.



### **L'Agneau de Lozère**

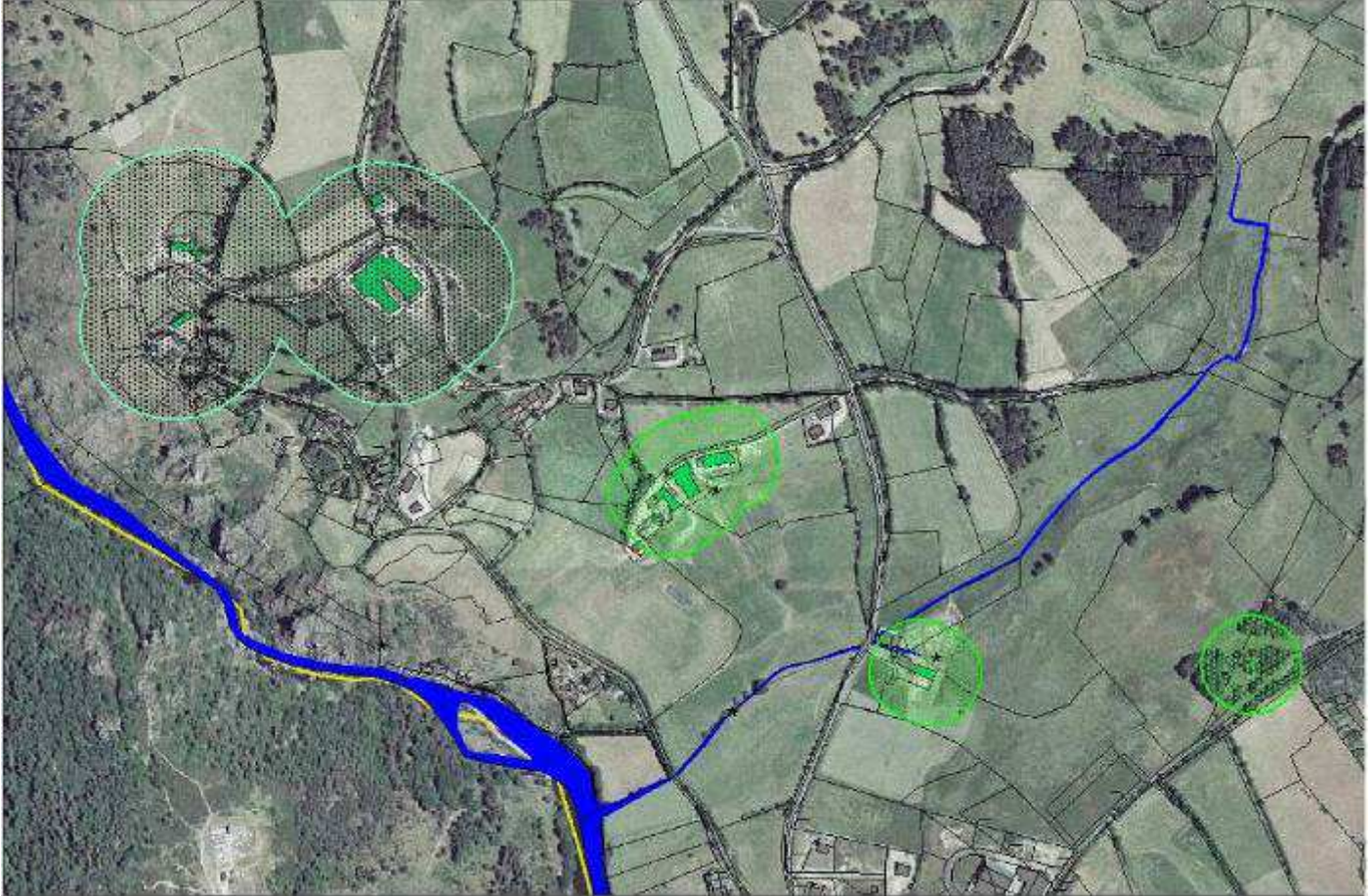


L'I.G.P. Agneau de Lozère est en cours d'obtention auprès des instances européennes. L'agneau est de race pure Blanche du Massif Central, race rustique particulièrement bien adaptée aux Causses et aux sols caillouteux et pauvres. L'aire géographique comprend 259 communes sur quatre départements : la Lozère (à titre principal), le Cantal, la Haute-Loire et l'Ardèche. L'agneau de Lozère est un agneau jeune. Non sevré, il est élevé avec sa mère avant d'être abattu à 130 jours maximum. Leur alimentation s'effectue en quasi autonomie. L'Association regroupe 60 éleveurs.

### I.3.4.2.6. Les bâtiments agricoles




Avec les agriculteurs, nous avons recensé et localisé les bâtiments agricoles sur la commune du Malzieu-Ville.

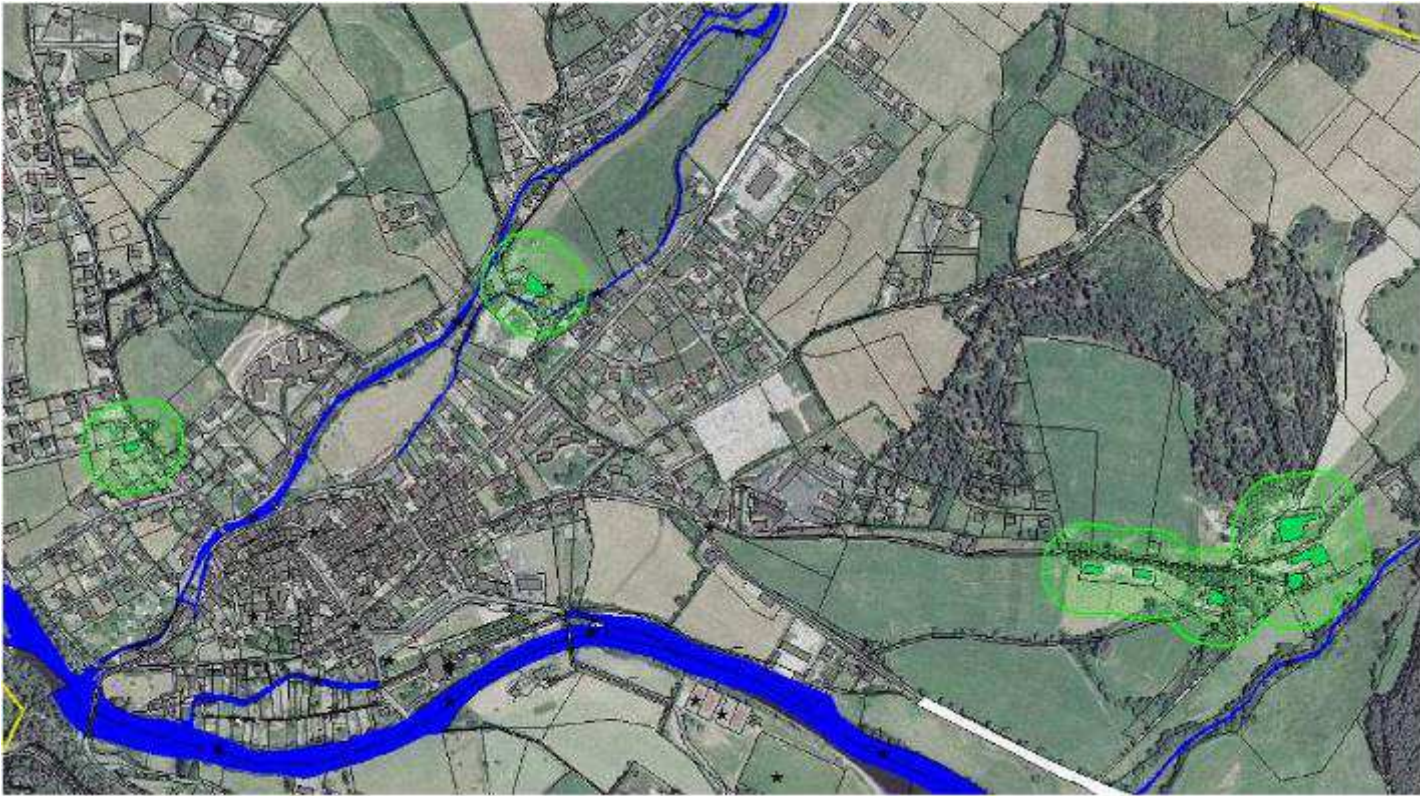
*N.B : Nous recensons ici uniquement les bâtiments d'élevage propres à générer un périmètre d'éloignement avec les constructions à usage d'habitation*



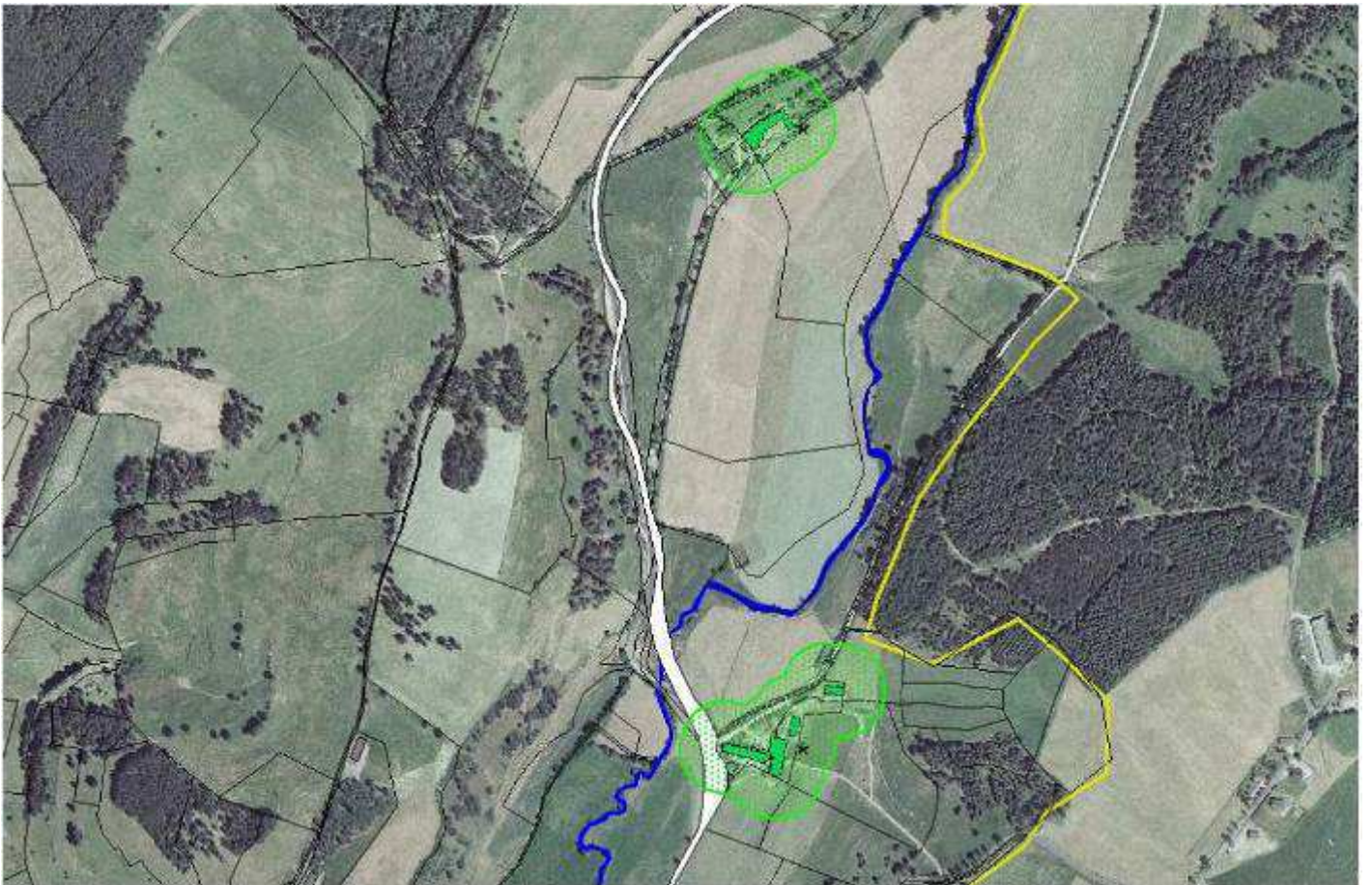
Bâtiments agricoles sur Verdezun

#### Légende :

-  Bâtiments agricoles
-  Zones tampon 50 m
-  Zones tampon 100 m



**Bâtiments agricoles à proximité de la ville du Malzieu**



**Bâtiments agricoles sur la Grange de Bonny et La Salce**

D'après les résultats des enquêtes individuelles et d'après le tableau joint en annexes, l'ensemble des exploitations agricoles de la Commune du Malzieu-Ville relèverait du **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** sauf une sur Verdezun qui serait répertoriée en tant qu'**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**.



**Bâtiments agricoles à Verdezun**



**Exploitation agricole au Villeret**

*En annexe 1 : Classement des élevages et distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux habitations, source : DDT Lozère*

### I.3.4.2.7. La pérennité des exploitations agricoles sur la Commune du Malzieu-Ville et la maîtrise du foncier

#### Pérennité des exploitations agricoles :

La pérennité des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

- une exploitation est considérée comme pérenne si l'un des chefs d'exploitation a moins de 50 ans ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée ;
- une exploitation est considérée comme incertaine, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, ...) ;
- une exploitation est considérée comme sans avenir lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou a une exploitation sans viabilité potentielle. Cela ne signifie cependant pas que les terrains exploités seront abandonnés : le parcellaire sera certainement repris par une ou plusieurs exploitations voisines pour les conforter économiquement ou contribuer à l'installation d'un jeune.

Dans cette hypothèse, notre estimation sur la pérennité des exploitations professionnelles du Malzieu-Ville est la suivante :

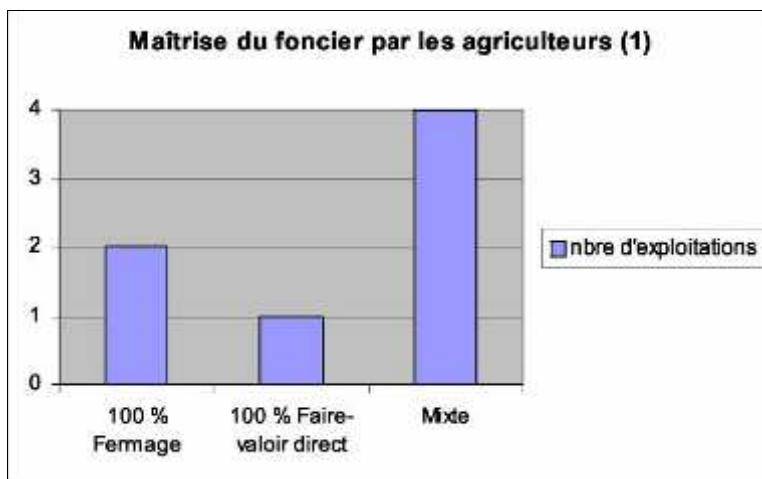


Il ne s'agit bien sûr que d'une approche partielle, à un instant donné, et ne préjuge pas du devenir réel des exploitations répertoriées comme « sans avenir ».

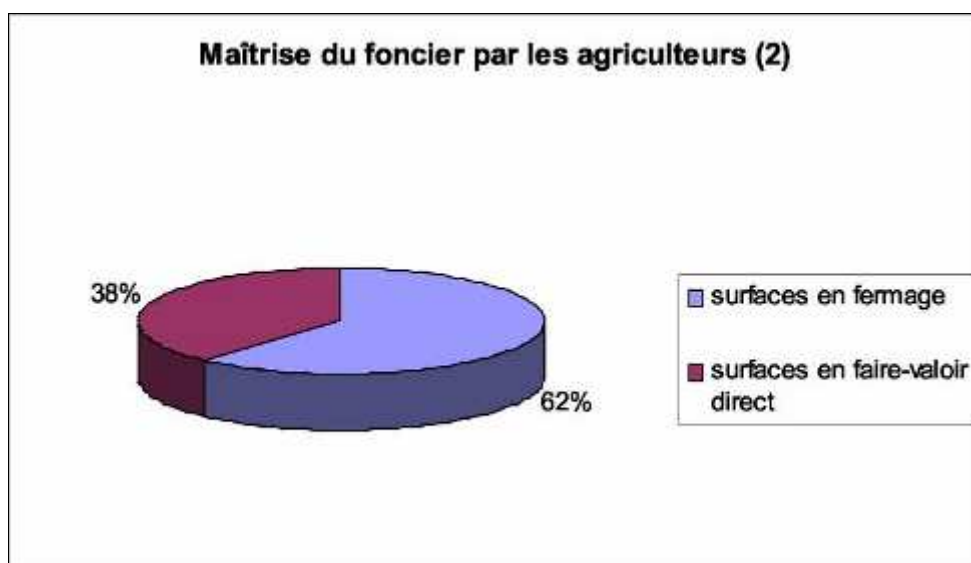
Ainsi, nous pouvons donc constater que la grande majorité des exploitations semble avoir un avenir assuré sur le Malzieu. On peut énoncer ici une raison simple : l'âge des chefs d'exploitation, puisqu'à ce jour, seuls deux exploitations sont dirigées par des agriculteurs âgés de plus de 50 ans sur la commune. Notons en outre que trois exploitations ont un successeur assuré.

### Utilisation du foncier agricole :

Les agriculteurs ne maîtrisent pas majoritairement le devenir du foncier agricole sur leur Commune. En effet, beaucoup d'entre eux ne sont pas propriétaires en totalité des terres qu'ils exploitent.



28,5 % des agriculteurs de la Commune exploitent des terres en fermage à 100 % tandis que 57 % exploitent des terres en partie en faire valoir direct et en partie en fermage. Seuls 14,28 % sont propriétaires de leurs terres à 100 %.



Cette majorité de fermage se retrouve également lorsque l'on étudie la quantité des surfaces agricoles utilisées. En effet, 62 % de la SAU des exploitations est exploitée en fermage.

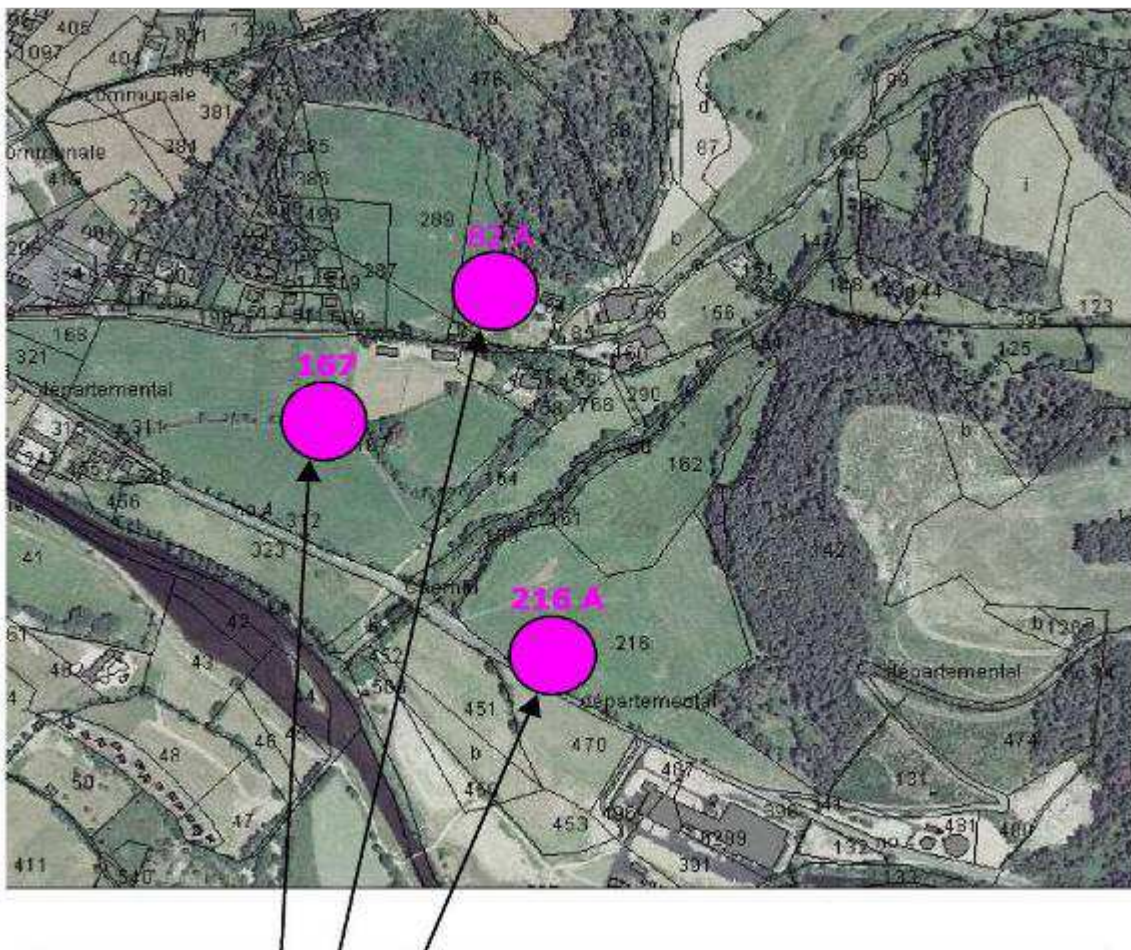
### I.3.4.2.8. Des projets et des remarques

#### 1- Projets agricoles

Quatre agriculteurs ont évoqué des projets d'amélioration de leur exploitation agricole.

a- Le premier projette de construire un nouveau bâtiment pour abriter des vaches laitières. Trois possibilités sont envisagées pour sa localisation : sur la parcelle 82 a, 167 ou 216 a.

#### Terrains envisagés pour la construction d'un bâtiment laitier



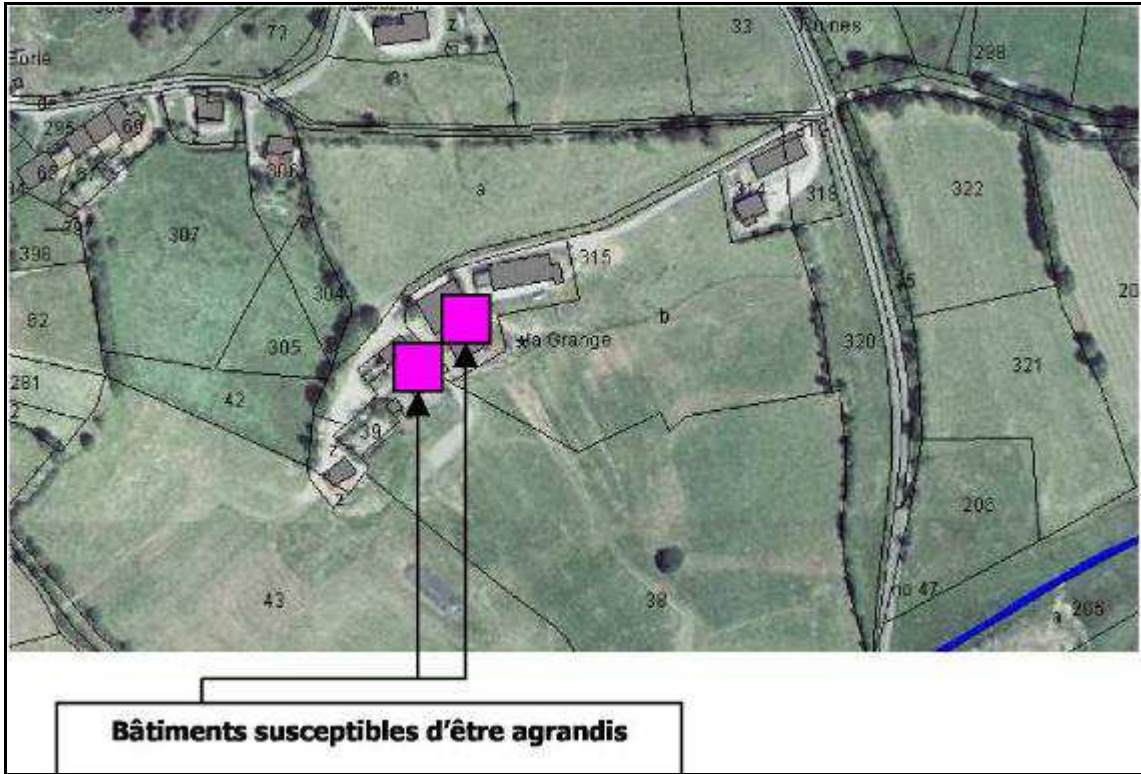
Le second agriculteur envisage à plus ou moins long terme la rénovation d'un bâtiment désaffecté (ancienne grange) localisé sur la parcelle 203.



**Bâtiment à rénover**

Le troisième a évoqué un projet de construction ou d'agrandissement sans toutefois préciser l'endroit envisagé, le projet n'étant pas assez mûri à l'heure d'aujourd'hui.

Enfin, le quatrième souhaiterait agrandir son hangar et son atelier situés sur la parcelle 315. Aucune date n'est encore imaginée pour ces travaux. Il envisage aussi de rénover d'anciennes maisons d'habitation situées sur ces parcelles mais ce projet reste vague et à long terme.

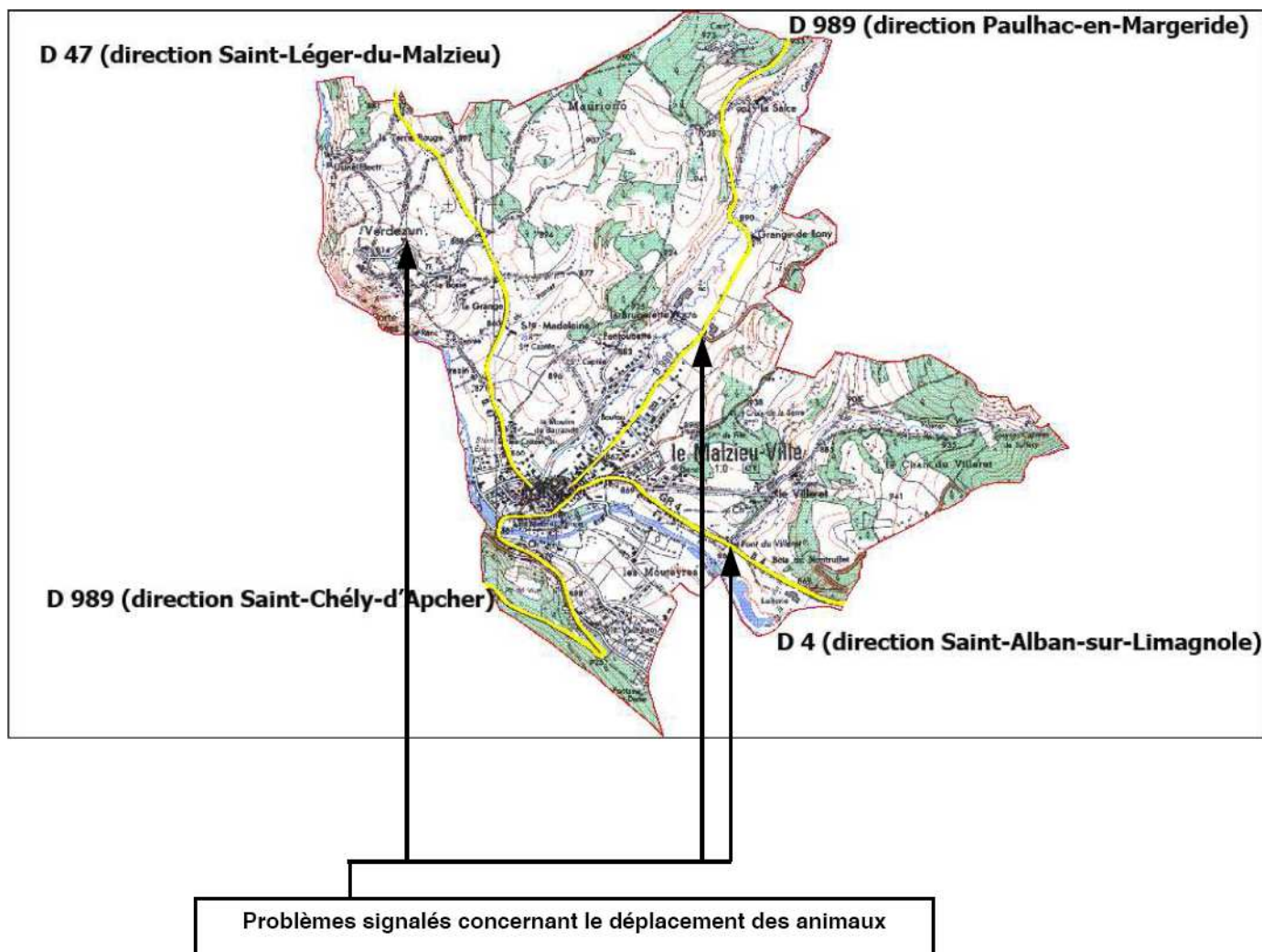


**Bâtiments susceptibles d'être agrandis**

## 2 - Remarques

Trois agriculteurs nous ont fait part des difficultés qu'ils rencontraient pour le déplacement de leurs animaux.

La première difficulté concerne la traversée de la D 4 au Pont du Villeret. La seconde a été localisée lors de la traversée de la D 989 au niveau de la Brugerette. Enfin, la traversée de la route desservant Verdezun pose également des difficultés aux agriculteurs. Ces problèmes seront donc abordés en réunion afin de réfléchir à des modalités d'aménagement.



## **Conclusion**

A l'image de celle du Nord de la Lozère, l'agriculture sur la Commune du Malzieu-Ville est essentiellement tournée vers l'élevage bovin. L'essentiel des terres est utilisée pour la production de fourrages, seules quelques terres sont labourables.

Les agriculteurs sont des professionnels d'expérience implantés depuis de nombreuses années sur le territoire. Leur âge homogène autour de la quarantaine permet de ne pas s'inquiéter quant au devenir de leur exploitation pour les 10 à 15 prochaines années. Cependant, il faudra étudier plus précisément les possibilités de reprise de l'activité lorsqu'une majorité d'entre eux dépassera les 55 ans.

Concernant les projets d'amélioration, de construction autour de l'exploitation, peu d'agriculteurs évoquent de lourds travaux en perspective dans la mesure où beaucoup d'entre eux ont récemment investi dans la construction ou l'agrandissement de leurs bâtiments.

En conclusion, les agriculteurs sont bien conscients des enjeux soulevés par la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme. Ils comprennent également son essence même, à savoir, définir un aménagement du territoire cohérent sur la commune en conciliant les différents besoins relevés par le diagnostic communal.

### I.3.5. Tourisme

Le Malzieu-Ville possède une forte attractivité touristique. En effet, la ville a misé depuis longtemps sur l'activité touristique afin de dynamiser son économie. Il s'agit ici d'un tourisme « vert » qui a su tiré avantage de l'environnement riche et varié au sein duquel est implanté la commune. Pour ce faire, elle a multiplié les possibilités d'accueil en matière d'hébergement. On trouve ainsi sur la seule commune du Malzieu plusieurs campings, villages de vacances ainsi que des offres de gîtes diverses.

En outre, la commune s'est dotée d'un site internet complet afin de renseigner au maximum les personnes désirant visiter la région. Ainsi, il est désormais possible pour les visiteurs de réserver et concevoir leurs vacances depuis ce site. Enfin, l'office de tourisme du Malzieu est également à leur disposition pour préparer et organiser les activités touristiques autour du canton.

#### I.3.5.1. Répertoire des offres en matière d'hébergements touristiques

Hotel : Hôtel des Voyageurs  
Hotel de la Renaissance



Villages de vacances : Les Chalets de la Truyère



Village de vacances Forêt de Ganigal (30 gîtes de 2 à 6 personnes) depuis 1963

Village de vacances le Pigeonnier (12 gîtes de 2 à 7 personnes)

Ensemble de 12 chalets de 4 personnes



Gîtes : 2 Résidences Clévances

15 gîtes dont : 2 dont le classement est en cours,

4 meublés 1 épi

6 meublés 2 épis

3 meublés 3 épis



Centres d'accueil de groupes : Lozère Evasion Centre Vallée de la Truyère depuis 1992

Campings : Camping du Pré du Pont \*

Camping de la Piscine \*\*\* depuis 1999/2000



Restaurants : La Chaumière  
 L'entracte  
 Les Voyageurs  
 Le Relais du Foirail  
 Les Arches



Outre l'offre en matière d'hébergement, le Malzieu-Ville propose une liste variée d'activités sportives de plein air. Il existe ainsi 12 sentiers de randonnée balisés classés en terme de difficulté et de durée. La commune incite également à la découverte du patrimoine à travers une boucle de la ville réalisée en 4 heures. La plupart des activités proposées est en rapport direct avec la nature (équitation, escalade, parcours accrobranches, VTT,...) même si la commune possède également des équipements sportifs pour la pratique de la natation ou du tennis.

### I.3.5.2. Répertoire des activités touristiques

#### La randonnée :

Circuits pédestres à la découverte du patrimoine :

- Visite guidée de la vile (1h30)
- Boucle du Malzieu (16 km, 4 heures, cf. itinéraire ci-dessous)

#### Circuits pédestres (au sein du canton du Malzieu) :

- La porte des Fées (cf. itinéraire ci-dessous)
- Les Terrasses de la Truyère
- La Tour d'Apcher
- Le cirque de Paladines
- Prat Long
- Clavières d'Outre
- Mialanes les Ducs
- Le Mont Mouchet
- Les Trucs de Galastre
- Le chemin Romieu
- Le Pèlerinage de St

Jacques de Compostelle :

Le Malzieu se situe sur l'un des quatre chemins du pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle. Il s'agit de l'itinéraire qui relie le Puy en Velay à St Jaques de Compostelle, en Espagne.



Carte du chemin de St Jacques de Compostelle

La Via Podiensis, qui traverse le Rouergue, est la plus ancienne des routes menant à Compostelle. Elle part du Puy-en-Velay et fut inaugurée en 951 par Godelsac, évêque de la commune. De nombreux Pèlerins venus de Pologne, de Hongrie, d'Allemagne, d'Autriche et de Suisse l'utilisaient. La Révolution a marqué la fin du long cheminement européen vers Compostelle. Il faut attendre les années 50 pour que quelques pèlerins reprennent la besace pour marcher jusqu'à Saint Jacques. Depuis les années 90, le nombre de pèlerins est en augmentation constante. A l'heure actuelle, environ 30 000 pèlerins partent chaque année du

Puy-en-Velay pour 62 jours de marche sur cette route qui reste la plus fréquentée.



**La Cathédrale de St Jacques de Compostelle**



**La croix de St Chély en Aveyron pour donner courage aux pèlerins**



**Gravure de pèlerins de St Jacques de Compostelle**



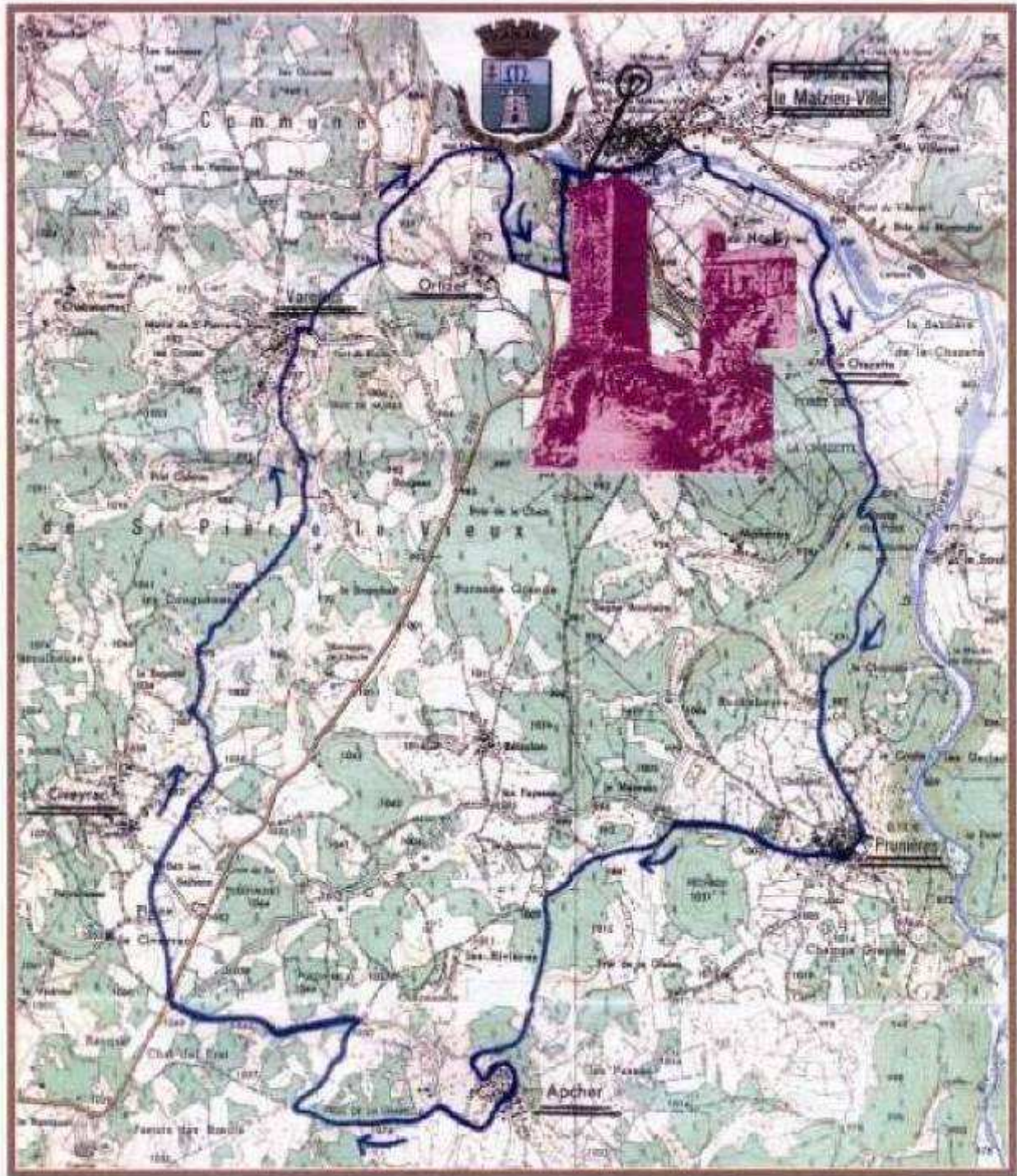
**Pèlerin sculpté dans la pierre à St Chély d'Aubrac**



# LE MALZIEU EN BOUCLE



Randonnée de 16 km - 4 heures

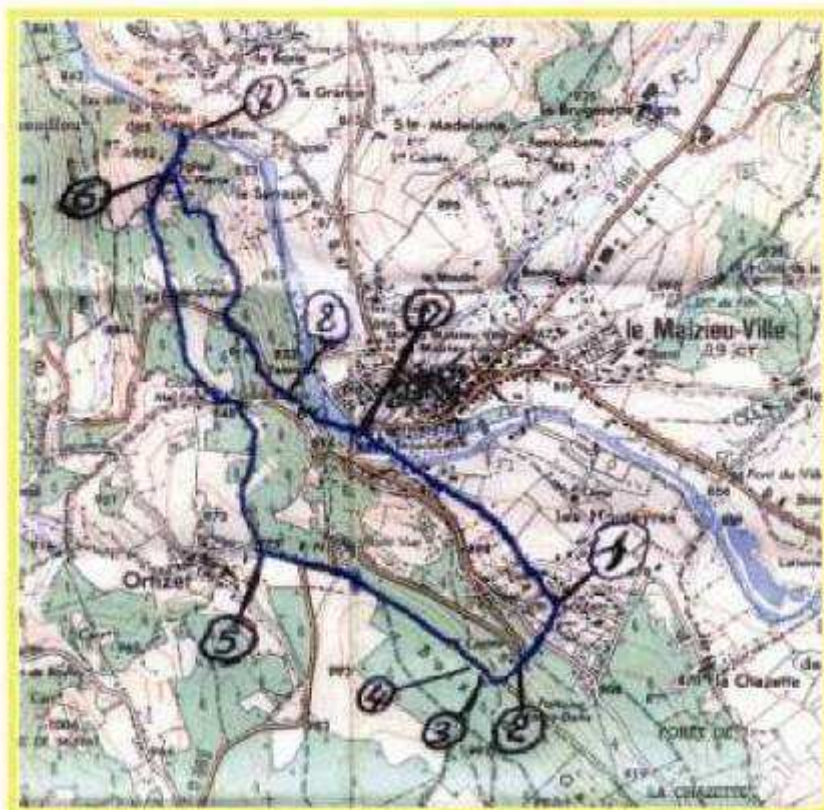




## LA PORTE DES FÉES

LE MALZIEU-VILLE ↔ SAINT-PIERRE-LE-VIEUX :

6,5 km - 2 heures - bleu



**D** Du pont du Malzieu-Ville, sur la route de Saint-Chély-D'Apcher.

Prendre immédiatement à gauche la route allant au V.V.F.

**1** Dépasser l'entrée et continuer tout droit, sur la route en montant en bordure du V.V.F.

**2** Traverser la route pour prendre un chemin en face.

**3** Rejoindre la D989 dans un virage en épingle ; ne pas suivre la route mais monter par un sentier à gauche qui la domine. 200m plus loin, tourner à gauche sur un chemin.

**4** Au sommet, tourner franchement à droite sur un chemin à flanc de coteau ; rejoindre la D989, et continuer sur la route allant à Ortizet.

**5** Avant l'entrée d'Ortizet, se diriger sur un chemin à droite et le suivre jusqu'à la route D4.

**6** La traverser et continuer en face sur un large chemin.

**7** Devant un cimetière, virer à gauche sur le sentier conduisant à La Porte des Fées. Revenir en suivant une boucle à la chapelle et au cimetière, puis rejoindre le point 6 par l'itinéraire aller.

Emprunter la D4, à gauche, sur 200m, puis prendre le chemin à droite.

**8** A la Croix-Rosières, descendre par le sentier des Espagnols et rejoindre le pont sur la Truyère.

L'équitation : centre équestre du Malzieu : « La cavale du Malzieu »



Le Tennis : terrains de Tennis



La tyrolienne :

La tyrolienne s'étend sur 2x200 mètres à 100 mètres de hauteur. L'escalade

:

En plein cœur des gorges de la Truyère, un site permettant d'évoluer sur une paroi granitique exceptionnelle.

Les parcours accrobranches :

Il existe deux parcours accrobranches au Malzieu, le premier à proximité des aires de jeux est réservé au 5-12 ans et le second aux abords du village pour les 11 ans et plus.



Vélos et VTT

Activités aquatiques : piscine (en été), location de pédalos et de canoë

Pétanque : terrains près de la place du Foirail

Quad : circuit de Quad organisé par le Centre Lozère Evasion



→ Cette activité touristique offre des débouchés importants à la commune en termes d'emploi. Il paraît donc indispensable de maintenir le dynamisme existant.

### I.3.6. Patrimoine et Monuments Historiques

Le village fortifié du Malzieu-Ville s'est construit au bord de la Truyère et s'est organisé de façon circulaire autour de l'église. Les terrains alluvionnaires donnent une pierre particulière de couleur ocre aux galets de quartz blanc, utilisée dans les constructions. Les remparts datant du XV<sup>e</sup> – XVI<sup>e</sup> siècle, jalonnés de tours, ont été restaurés par la municipalité et l'intérieur de la cité offre au regard une architecture typique de bourg en Margeride.



L'intérieur de la cité est constitué de nombreuses ruelles de diverses orientations débouchant fréquemment sur des petites places. Les façades des maisons sont très diversifiées : en pierre de granite apparentes plus ou moins bien appareillées, en pierre ocre du Malzieu ou enduites d'un crépi de même teinte.

Les couvertures sont majoritairement en tuile canal mais certaines sont en lauzes. Les ouvertures généralement grandes, sont encadrées par de larges pierres de granite ou de pierre du Malzieu. Quant aux corbeaux, ils sont en bois ou en pierre de granite. En outre, certaines maisons particulièrement soignées possèdent des fenêtres à meneaux et des portes d'entrée sculptées.



Façade typique du bourg



En

L'église romane du Malzieu :

Détruite en 1573, elle fut rebâtie en 1582, dans le style gothique. Il en reste un échantillon : une chapelle devenue l'actuelle sacristie, à la voûte en croisée d'ogives.



**Couvent des Ursulines**



**L'église du Malzieu Ville**

Le Malzieu, une vile fortifiée :

Les murailles, hautes de 8 à 10 mètres, étaient flanquées de grosses tours, munies de fausses-brayes, entourées de fossés profonds, faciles à remplir d'eau. Trois portes principales s'ouvraient dans ces murs. Seule la porte Haute, qui mène vers Saugues, a été conservée. Elle est surmontée d'une niche creusée dans le rempart pour abriter une statue de la Vierge.

Le grand donjon carré, qui porte l'horloge et fut autrefois la tour des prisons, élève sa masse sombre et imposante près de l'église. Des pans de muraille sont bien conservés, surtout au nord, près de la maison de Flers notamment, où la tour de Thaler semble neuve. La tour crénelée de Bodon se dresse encore intacte, à peine dégradée par des ouvertures modernes.



**Les remparts**



**La tour carrée du Malzieu Ville**



**La Porte Haute**



**Tour de Talher**



**Tour de Bodon**

Outre ces monuments particuliers, le Malzieu Ville est également riche d'un patrimoine bâti rural traditionnel tout aussi remarquable : des corps de ferme en pierre, des maisons de maîtres, des porches imposants ; mais aussi tout un petit patrimoine rural vernaculaire (métiers à ferrer, abreuvoirs, fours, fontaines...).



**Maison avec tourelle d'angle**



**Place de la Vierge**



**Porte avec blason sculpté dans la pierre, Tour du Gouverneur**

Le site de Verdezun :

Promontoire dominant le bassin du Malzieu, Verdezun était une commune à part entière depuis 1790. Ce n'est qu'en 1831 qu'elle sera rattachée à la commune du Malzieu-Ville.

La villa et paroisse du Malzieu, mentionnées en 1364, dépendaient depuis le 11e siècle de la seigneurie des Mercoeur qui détenait en fief direct sur ce territoire le castrum de Verdezun (détruit lors des Guerres de Religion), la ville du Malzieu et la forteresse des Ducs (commune du Malzieu-Forain). Il reste aujourd'hui à Verdezun la Chapelle romane datant du XI Siècle.



**Le site de Verdezun, un promontoire dominant les gorges de la Truyère**



**La Chapelle de Verdezun**

En outre, le canton compte de nombreux monuments historiques et curiosités architecturales.

Répertoire des curiosités architecturales au sein du canton :

Le calvaire de Prunières ;  
Métier à ferrer d'Apcher ;  
Le four traditionnel d'Apcher ;  
Les pierres tombales de Saint-Léger-du-Malzieu ;  
La source guérisseuse de Saint Meen à Saint-Léger-du-Malzieu ; Les sarcophages à Saint-Pierre le Vieux ;



**Calvaire de Prunières**



**Source guérisseuse  
St Léger du Malzieu**



**Sarcophage  
St Pierre Le Vieux**

L'église d'Apcher (11<sup>ème</sup> siècle) ;  
L'église de Saint Pierre Le Vieux (12<sup>ème</sup> siècle) ;  
L'église de Chaulhac ;  
L'église de Saint Privat du Fau ;  
L'église de Julianges ;  
L'église de Vareilles ;  
L'église de Prunières (13<sup>ème</sup> siècle) ;  
L'église de Saint-Léger-du-Malzieu.



**Eglise de Prunières**

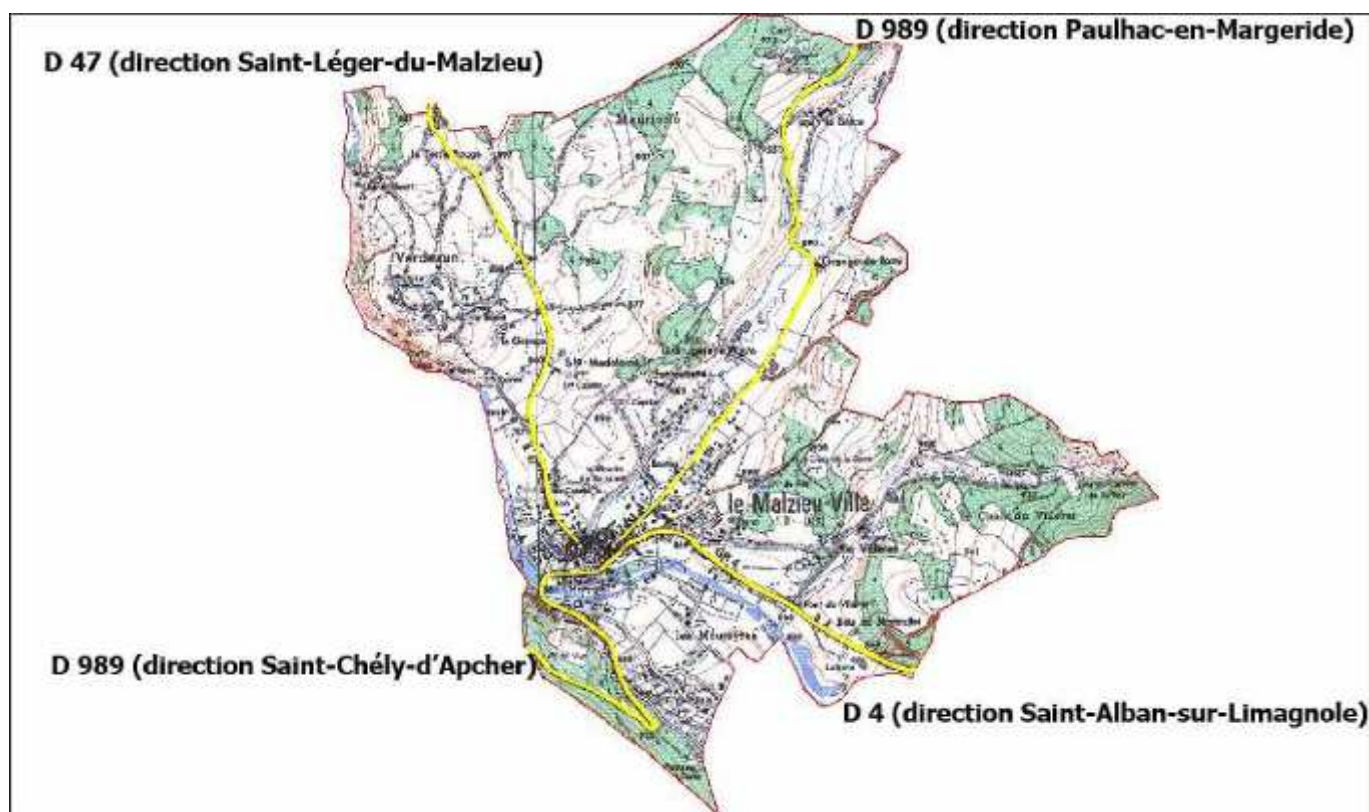


**Eglise de St Privat du Fau**

L'ensemble de ce patrimoine valorise les atouts touristiques de la commune. Ce sont autant d'éléments patrimoniaux qui, avec les paysages et l'environnement du site, concourent au cadre de vie attractif du Malzieu-Ville, qu'il convient donc de protéger et de mettre en valeur.

## I.4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES

### I.4.1. Infrastructures de déplacement



Trois routes départementales sont présentes sur le territoire communal :

D 4 (direction Saint-Alban-sur-Limagnole)

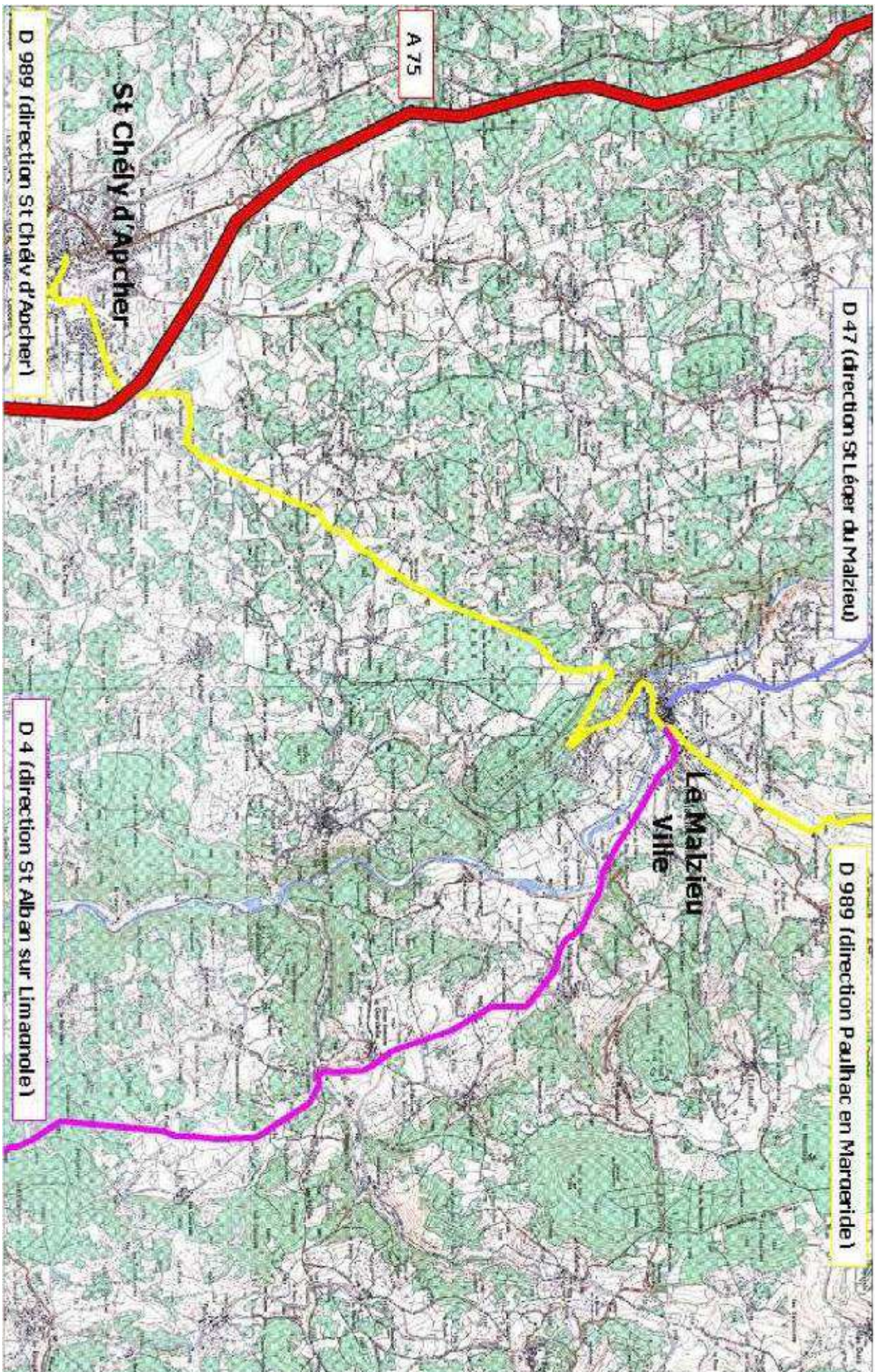
D 47 (direction Saint-Léger-du-Malzieu)

D 989 (direction Paulhac-en-Margeride ou Saint-Chély-d'Apcher)

En outre, la commune se situe à moins d'une dizaine de kilomètres de l'autoroute A 75 ce qui facilite l'accès aux grandes villes les plus proches telles que Saint-Flour ou Issoire (cf. carte de situation ci-dessous). Voici la situation du Malzieu par rapport aux principales villes environnantes :

Villes	Distance du Malzieu-Ville en Km
St Chély	10
St Alban sur Limagnole	11
Aumont-Aubrac	21
St Flour	34
Mende	51
Issoire	95
Clermont Ferrand	131

Concernant le transport ferroviaire, le Malzieu ne possède pas de gare, la gare la plus proche étant située à Saint-Chély-d'Apcher, à une dizaine de kilomètres de la commune.



## I.4.2. Services, commerces et équipements

Services publics	
Pompiers	Oui (1)
Gendarmerie nationale	Oui (1)
Trésorerie	Oui (1)
A.N.P.E.	Non (Mende)
Ecole primaire	Oui (1 publique et 1 privé)

Services généraux, Santé	
Notaire	Non (Saint Chély d'Apcher)
Vétérinaire	Oui (1)
Infirmière	Oui (3)
Kinésithérapeute	Oui (1)
Dentiste	Oui (1)
Médecins	Oui (2)
Pharmacie	Oui (1)

Services automobiles	
Garages	Oui (5)
Distribution de carburant	Oui (1)

Artisans du bâtiment	
Maçon	Oui (4)
Plâtrier, peintre	Oui (3)
Menuisier, charpentier, couvreur	Oui (2)
Plombier, serrurier, chauffagiste	Oui (2)
Electricien	Oui (2)
Entreprise générale du bâtiment	Non

Grandes surfaces	
Hypermarché	Non
Supermarché	Oui (1)
Supérette	Oui (1)
Grandes surfaces non alimentaire	Non (Mende)

Alimentation	
Alimentation générale, épicerie	Oui (1)
Boulangerie, pâtisserie	Oui (2)
Boucherie, charcuterie	Oui (2)
Commerce de produits surgelés	Non

Services généraux	
Bureau de poste	Oui (1)
Banque	Oui (2)

Commerces spécialisés non alimentaires	
Magasin de vêtements, mercerie	Oui (1)
Magasin de chaussures	Oui (1)
Librairie, papeterie	Non (Saint Chély d'Apcher)
Magasin d'électroménager	Non (Saint Chély d'Apcher)
Magasin de meubles	Non (Saint Chély d'Apcher)
Droguerie, quincaillerie	Oui (1)
Usines	Oui (1 laiterie, 1 fabrique de farine)

Autres services à la population	
Salon de coiffure	Oui (2)
Café, débit de boissons	Oui (4)
Bureau de tabac, presse	Oui (1)
Restaurant	Non (5)
Hôtel homologué	Oui (1 – 19 chambres)
Camping homologué	Oui (2 – 103 emplacements)
Taxi	(Oui (1))

Signalons tout d'abord que certains commerces peuvent être recensés à diverses reprises au sein du tableau ci-dessus. Au delà de ce recensement informatif, l'essentiel est de retenir que la commune dispose encore de nombreux commerces et services de proximité propices à son attractivité résidentielle. En outre, la proximité de St Chély d'Apcher permet de répondre aux besoins qui ne seraient pas satisfaits sur place.

En dehors des divers services et commerces, la commune compte également de nombreuses associations, une vingtaine en tout, dont les objets sont très variés allant de la pratique du sport à la protection du patrimoine en passant par l'aide aux personnes âgées...

Liste des associations répertoriées sur le Malzieu-Ville :

- GYM Volontaire
- Vallée Dansante
- Club des Remparts
- Comité des Fêtes du Malzieu-Ville
- Ecole de Foot
- FNACA
- A.D.M.R.
- Association Sportive du Malzieu
- Equitation
- A.P.E.L. Ecole de la Présentation
- Rugby Club Haut Gévaudan
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- La Boule Verte
- La Boule Joyeuse
- Tennis Club
- Association des Etudiants
- Association Familiale
- Foyer Culturel Laïc Ecole Publique
- La Cazelle
- Société de chasse du Malzieu Ville
- Association de l'Office du Tourisme

Concernant l'éducation, le Malzieu-Ville compte deux écoles primaires :

- l'école primaire publique, Place de l'Eglise
- l'école privée de la Présentation, Boulevard de Flers

Voici les effectifs des deux écoles depuis les années 1991/1992 jusqu'en 2007 :

Année Scolaire	Ecole Publique	Ecole Privée	Total
1991-1992	75	85	160
1992-1993	70	76	146
1993-1994	68	81	149
1994-1995	63	74	137
1995-1996	67	75	142
1996-1997	61	72	133
1997-1998	55	72	127
1998-1999	52	73	125
1999-2000	43	77	120
2000-2001	51	79	130
2001-2002	40	76	116
2002-2003	41	75	116
2003-2004	45	87	132
2004-2005	51	85	136
2005-2006	54	93	147
2006-2007	62	96	158

D'après ce tableau, on peut constater que les effectifs des deux écoles cumulés sont restés relativement stables en retrouvant, en 2006/2007 le niveau de l'année 1991/1992. En revanche, le nombre d'élèves de l'école publique a plutôt baissé, il représente aujourd'hui 39% des effectifs totaux alors que celui de l'école privée recouvre 61 %.

Néanmoins, l'important reste qu'un nombre d'élèves constant fournit les écoles du Malzieu ce qui témoigne du dynamisme communal et cantonal puisque ces écoles accueillent également des élèves originaires des communes voisines.

### **I.4.3. Réseau d'alimentation en eau potable**

La commune a chargé un bureau d'études de réaliser un diagnostic de son réseau d'alimentation en eau potable en 2002. Après une campagne de mesures réalisées en période de forte consommation (été 2002) ainsi qu'en basse saison (octobre 2002), le bureau d'études a pu exploiter les différents résultats obtenus afin de fournir une analyse critique de l'état du réseau.

#### ◇ Etat du réseau :

Il en ressort tout d'abord un problème de fuites importantes localisées majoritairement sur le vieux réseau du centre ville composé de canalisations en acier datant des années 1930 (fuites estimées à 1,8 m<sup>3</sup>/h). La réduction des fuites sur ce secteur implique le remplacement des conduites en acier et la reprise des branchements particuliers.

D'autres fuites secondaires ont été localisées sur le secteur de Brugette / route de Saugues et le long de la rive gauche de la Truyère.

Aujourd'hui, une grande partie des travaux conseillés par le BET, consistant au remplacement des anciennes canalisations du centre ville, ont été réalisés. Ces travaux sont effectués progressivement par tranches. Les fuites importantes du réseau sont donc en passe d'être résolues.

*Note : les plans du réseau AEP ci-après datent de 2002. Depuis, le site de prélèvement de l'Estivalet a été abandonné et deux captages supplémentaires ont été créés.*

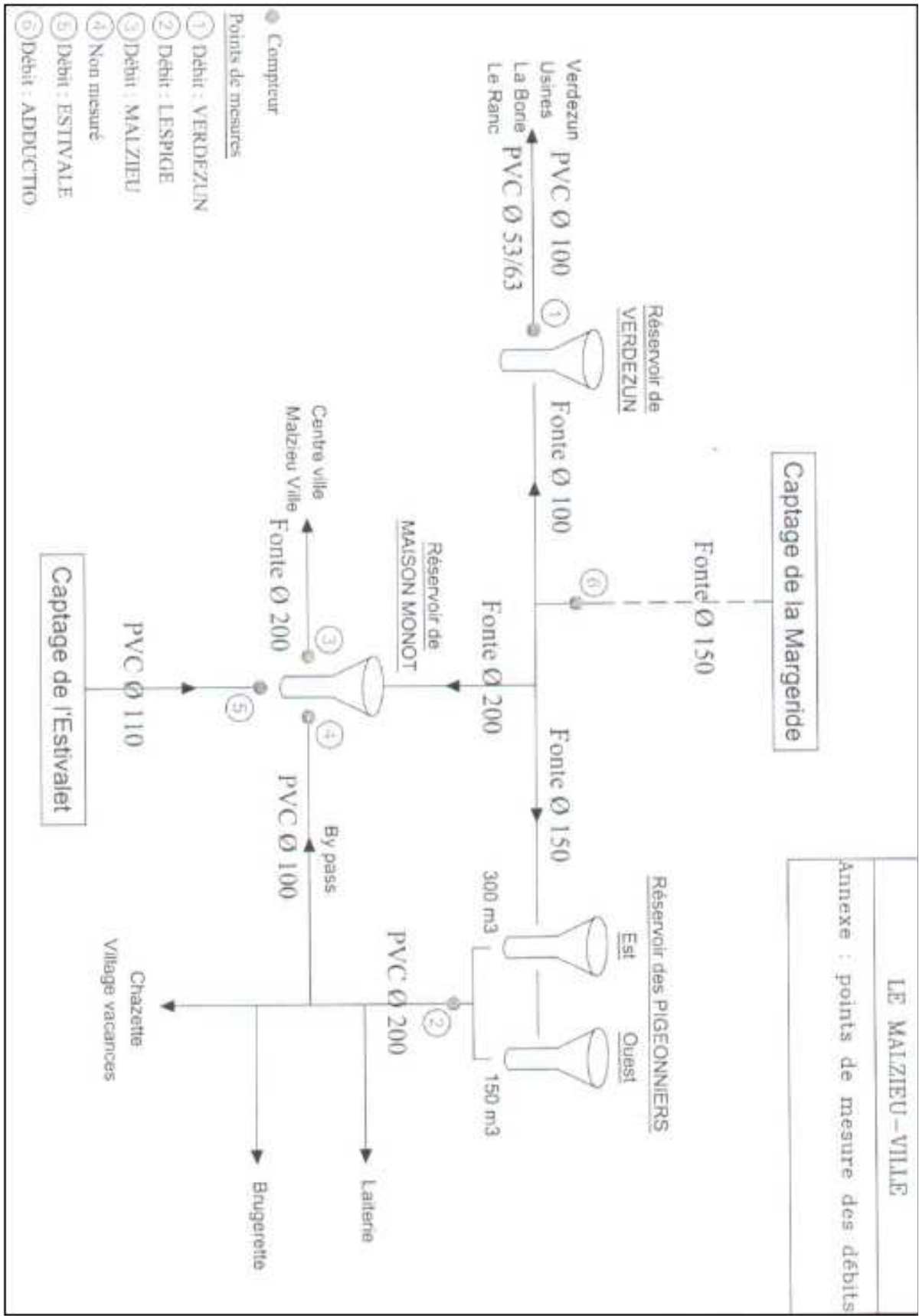
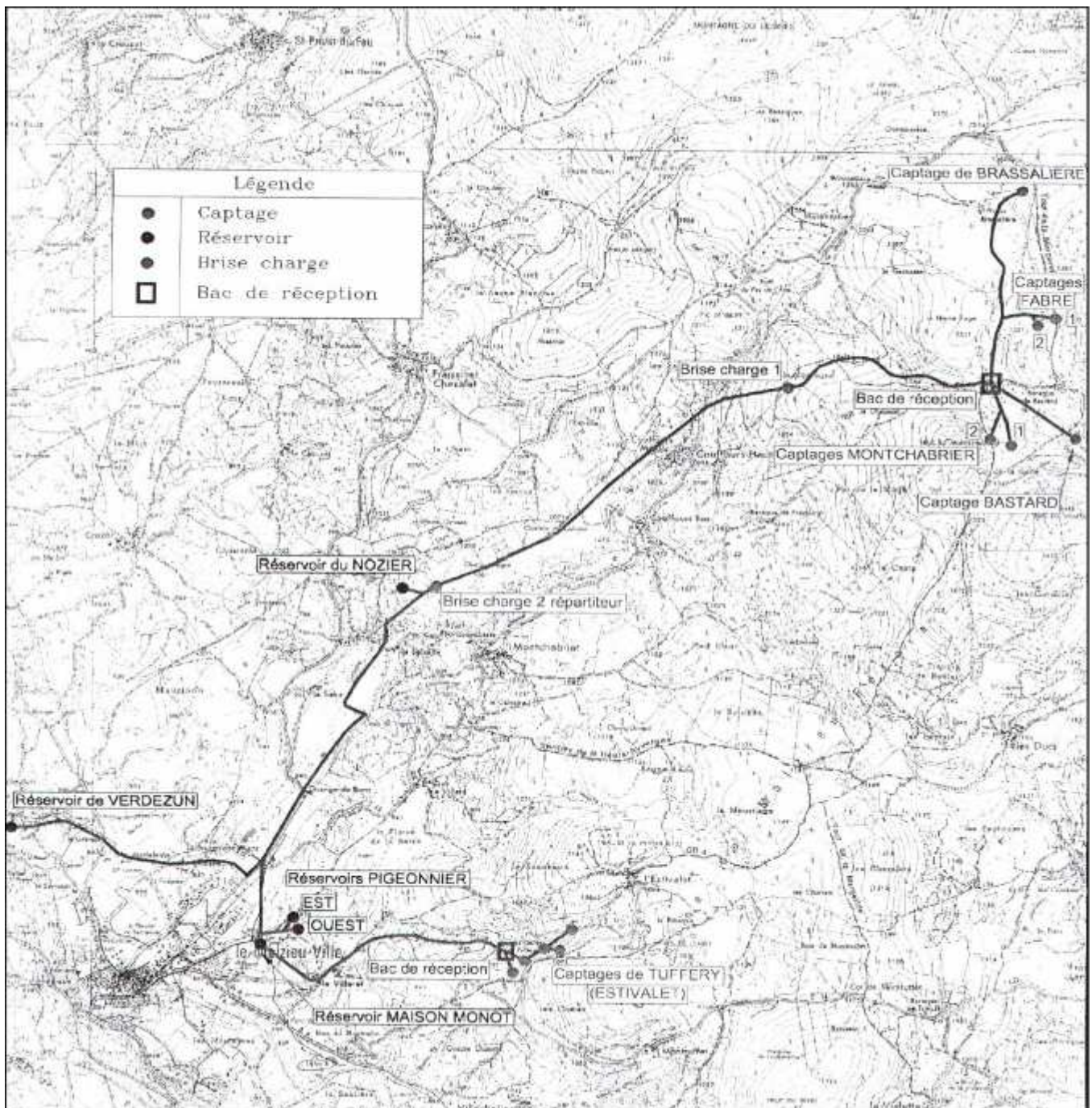


Schéma des captages en eau (source B.E.T Gaudriot 2002)



Réseau d'alimentation en eau potable de la commune (Source BET Gaudriot 2002)

#### ◇ Les captages :

La commune est alimentée par 7 captages situés sur la commune du Malzieu-Forain :

- Le captage de Bastard
- Le captage de Brassalière
- Le captage de Fabre-Amont
- Le captage de Fabre-Milieu
- Le captage de Fabre –Aval
- Le captage de Montchabrier-Est
- Le captage de Montchabrier-Ouest

La commune est équipé d'un collecteur principal au Pont de Bastard, ainsi que d'un collecteur secondaire et un brise charge au Nozier.

#### ◇ Capacité du réseau AEP :

*Note : les commentaires suivants sont issus de l'étude réalisée en 2002 par le BET Gaudriot*

En second lieu, une estimation de l'évolution future de la consommation en eau a été réalisée. Se basant sur une évolution démographique ambitieuse, (1300 habitants à l'horizon 2020) le bureau d'études a tenté d'estimer le volume de la consommation future en eau notamment en jour de pointe (jour de plus forte consommation). Avec ces calculs et, après avoir comparé ces chiffres avec les capacités du réseau, plusieurs conclusions s'imposent.

Tout d'abord, le débit horaire d'étiage actuel serait inférieur de moitié à la consommation de pointe horaire. Néanmoins, ce constat ne saurait être un problème majeur en raison du volume utile de stockage des réservoirs (environ 700 m<sup>3</sup>) qui permettrait de satisfaire théoriquement cette consommation pendant près de 8 h.

En revanche, le débit journalier actuel d'étiage des captages permet de satisfaire la journée de consommation de pointe actuelle mais semble insuffisant pour satisfaire la journée de pointe future (même en envisageant une réduction de 2/3 des pertes). En outre, le volume de stockage utile des réservoirs serait également insuffisant dans la mesure où il doit pouvoir stocker au minimum l'équivalent d'une journée de pointe.

Par conséquent, deux problèmes pourraient se poser ici, un risque de manque d'eau à l'avenir en période d'étiage, ainsi qu'un manque d'autonomie des réservoirs. Cependant, il faut souligner que les estimations futures ont été réalisées sur la base d'une évolution démographique optimiste pour la commune puisque l'étude est basée sur 1300 habitants à l'horizon 2020 soit une augmentation de 34 % en 20 ans alors que la population n'a augmenté que de 11 % depuis 1975. Mais cette évolution prend également en compte, l'accroissement saisonnier de la population en été dû à l'occupation de la majorité des résidences secondaires.

Une étude a été également menée en 2009, ce qui montre que l'approvisionnement en eau est resté un sujet de réflexion pour la commune afin d'envisager à terme une augmentation de la capacité de stockage des réservoirs existants d'une part, et d'autre part, la recherche de nouvelles ressources. Néanmoins, la situation actuelle et dans un avenir proche, ne semble pas préoccupante tant que l'augmentation de la population est maîtrisée.

#### **I.4.4. Réseau d'assainissement**

##### Rappel relatif à la réglementation :

Depuis la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement autonome.

Dans une filière de réseau collectif, la collectivité prend totalement en charge les eaux usées au sortir de l'habitat. Les coûts d'entretien du réseau et de l'exploitation de la station d'épuration sont répartis ensuite sur chaque habitant.

Dans une filière non collective, la création de l'assainissement ainsi que son entretien revient uniquement à la charge du particulier. Ce dernier a d'ailleurs l'obligation d'entretenir son système d'assainissement. En revanche, depuis la loi sur l'eau de 1992, la commune a l'obligation d'organiser un contrôle technique sur les systèmes d'assainissement non collectif. Ce contrôle comprend notamment :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages ;
- la vérification périodique de leur bon fonctionnement.

Afin de répondre aux nouvelles exigences de la Loi sur l'Eau, la commune a donc missionné un bureau d'études pour élaborer un schéma communal d'assainissement. Ce schéma est l'occasion pour la commune de réfléchir à la thématique globale de l'assainissement au sein de son territoire tout en relevant les différentes difficultés qui se présentent au vu de l'état du réseau existant. En outre, à travers ce document, le Malzieu est amené à faire un choix quant à l'organisation du réseau en matière d'assainissement collectif ou autonome ou bien mixte.

Concernant l'état des réseaux privatifs existants, le bureau d'études conclut à des installations anciennes et souvent incomplètes (ex : fosse septique sans épandage). Néanmoins, les nouvelles constructions sont conformes à la réglementation.

##### Caractéristiques des installations existantes :

Le bourg du Malzieu-Ville est équipé d'un réseau d'assainissement mixte de conception séparative. Des antennes unitaires se greffent en différents points du réseau d'eaux usées. Les effluents collectés sont ensuite acheminés vers l'unité de traitement des eaux usées située en bordure de la Truyère. Un déversoir d'orage, situé à quelques mètres en amont du site de la station d'épuration, permet, lorsque le débit devient trop important, le déversement des effluents en milieu naturel.

La station d'épuration, réalisée en 1981, est de type boues activées en aération prolongée. Elle était dimensionnée pour 4000 EH (Equivalent Habitant) correspondant à une charge urbaine et industrielle de 260 kg de DBO5/j et une capacité de 985 m<sup>3</sup>/j. Cependant, l'industriel le plus important, la laiterie, s'est déconnecté du réseau de collecte en 1999 et dispose à ce jour de sa propre station d'épuration.

L'unité existante était en sous charge par rapport à son origine. Pour cela, le bureau d'études a été chargé d'étudier en 2005 les solutions envisageables pour adapter l'outil de traitement aux flux actuels et futurs tout en réduisant les coûts de fonctionnement élevés dus au surdimensionnement de la station.

Les travaux de réhabilitation de la station on permis de réduire sa capacité nominale à 2000 EH.

## LE MALZIEU VILLE

### Description de la station

**Nom de la station :** LE MALZIEU VILLE (Zoom sur la station)  
**Code de la station :** 0548090V001  
**Nature de la station :** Urbain  
**Réglementation :** Eau  
**Région :** LANGUEDOC-ROUSSILLON  
**Département :** 48  
**Date de mise en service :** 31/12/1981  
**Service instructeur :** DDT 48  
**Maitre d'ouvrage :** COMMUNE DE LE MALZIEU-VILLE  
**Exploitant :** COMMUNE DE LE MALZIEU-VILLE  
**Commune d'implantation :** MALZIEU-VILLE  
**Capacité nominale :** 1983 EH  
**Débit de référence :** 643 m3/j  
**Autosurveillance validée :** non validé  
**Traitement requis par la DERU :**  
 - Traitement approprié  
 - Filières de traitement :  
 Eau - Prétraitements  
 Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)

### Agglomération d'assainissement

**Code de l'agglomération :** 050000148090  
**Nom de l'agglomération :** MALZIEU-VILLE  
**Commune principale :** MALZIEU-VILLE  
**Tranche d'obligations :** [ 200 ; 2 000 [ EH  
**Taille de l'agglomération en 2011 :** 1000 EH  
**Somme des charges entrantes :** 1000 EH  
**Somme des capacités nominales :** 1983 EH  
 - Liste des communes de l'agglomération :  
 LE MALZIEU-VILLE

### Chiffres clefs en 2011

**Charge maximale en entrée :** 1000 EH  
**Débit entrant moyen :** 245 m3/j  
**Production de boues :** 5 tMS/an

**Destinations des boues en 2011 (en tonnes de matières sèches par an) :**



**Chiffres clefs en 2010**  
**Chiffres clefs en 2009**  
**Chiffres clefs en 2008**

### Milieu récepteur

**Bassin hydrographique :** ADOUR-GARONNE  
**Type :** Eau douce de surface  
**Nom :** Truyère  
**Nom du bassin versant :** Truyère

**Zone Sensible :** Hors Zone Sensible  
**Sensibilité azote :** Non  
**Sensibilité phosphore :** Non

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

**Conformité équipement (31/12/2012 : prévisionnel) :** Oui

**Respect de la réglementation en 2011**

**Conforme en équipement au 31/12/2011 :** Oui  
**Conforme en performance en 2011 :** Oui

**Respect de la réglementation en 2010**

**Respect de la réglementation en 2009**

**Respect de la réglementation en 2008**

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : MEDDE - ROSEAU - Janvier 2013

Lieu-dit	Résidences principales	Résidences secondaires	Population Permanente	Population Saisonnière
LE MALZIEU	411	142	916	610
VERDEZUN	12	1	30	5
SAINTE MADELEINE	1	-	3	-
LE RANC	2	1	4	2
LA SALCE	1	-	4	-
LA GRANGE DE BONNY	1	-	3	-
LA BRUGERETTE	2	-	4	-
LE VILLERET	3	-	6	-
AUTRES VILLAGES	-	-	-	-

## Répartition des habitations et de la population au sein des hameaux



**Photo aérienne de la station d'épuration avant les travaux (ci-contre)**



### Le schéma communal d'assainissement :

Suite aux investigations menées par le bureau d'études, un ensemble de solutions technico-économiques a été proposé par secteur à la commune et au comité technique de suivi de l'étude (Agence de l'Eau Adour-Garonne/Conseil Général).

Après comparaison de ces différentes solutions, la commune du Malzieu-Ville a décidé de « zoner » en assainissement collectif le bourg du Malzieu. Mais, à l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma Communal d'Assainissement a été modifié afin de prendre en compte les observations soulevées lors de cette phase. Ainsi, la zone concernant l'assainissement collectif du Malzieu-Ville a été étendue au village de Verdezun. En effet, cette zone est argileuse et de ce fait, l'assainissement individuel est difficilement réalisable. Le reste du territoire communal demeurera donc en assainissement autonome. Le zonage définitif a donc été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2005.

Concernant l'aptitude des sols du Malzieu-Ville à l'assainissement individuel, une étude de sol générale a été réalisée aboutissant à la détermination de différents secteurs en fonction de la faisabilité d'un assainissement individuel :

- En zone rouge : zone d'inaptitude à l'assainissement non collectif (roches dures affleurantes et hydromorphie lourde dès la surface)

Il s'agit du secteur de Ganigal.

- En zone orange : aptitude limite pour l'assainissement individuel (zones humides en fond de talweg, imperméabilité des sols)

Il s'agit du secteur de Verdezun.

- En zone jaune : des contraintes légères pour l'assainissement individuel imposent un aménagement de l'épandage souterrain (perméabilité, pente, profondeur de la roche)

Il s'agit du secteur du lotissement des Estournels où la pente peut être contraignante.

- En zone verte : un système d'assainissement classique avec des tranchées d'épandage sur sol en place peut être utilisé.

Il s'agit du secteur du lotissement des Estournels lorsque la pente n'est pas prononcée et au niveau de la route de Saugues.

Malgré cette étude générale, il est fortement conseillé au constructeur de réaliser une étude à la parcelle dans le cadre de l'octroi d'un permis de construire ou d'une réhabilitation de maison ancienne.

### **I.4.5. Le service incendie**

Le Malzieu-Ville n'est pas classé en risque fort en matière de risque incendie. Néanmoins, la commune possède des bornes régulières équipées de bouches incendie de diamètre 100. En outre, en termes de capacité de stockage, la possibilité de puiser dans la Truyère pour alimenter le réseau, règle le problème de stockage de l'eau en cas d'incendie.

De plus, aucune habitation n'est située à proximité immédiate d'une zone boisée. Seul le secteur du village de vacances de Ganigal reste proche de la forêt. Par conséquent, en cas d'urbanisation de cette zone, il conviendrait de garder une bande d'inconstructibilité le long de la zone à risque. En outre, signalons qu'il existe une caserne de Pompiers sur la commune du Malzieu-Ville.

#### **I.4.6. Le cimetière**

Concernant le cimetière, la mairie souhaite créer un emplacement réservé à l'est du cimetière. En effet, sa capacité est presque atteinte et il apparaît nécessaire de prévoir son extension, les autres parcelles avoisinantes étant déjà urbanisées. Il faut donc prévoir son extension future avant que l'ensemble des terrains urbanisés ne vienne à l'entourer.



**Photo aérienne du cimetière et panorama (ci-dessous)**



#### **I.4.7. Traitement des ordures ménagères**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) « la Montagne » gère la collecte des ordures ménagères sur le canton du Malzieu-Ville. La déchetterie est située route de Lajo au sud ouest du Malzieu et traite un large éventail de déchets (ferrailles, électroménagers, déchets verts, batteries, piles, cartons, encombrants, aérosols, peintures, solvants, gravats, huile de vidange...).

## I.5. BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### I.5.1. Synthèse

La commune du Malzieu-Ville a vu sa population augmenter de manière assez constante depuis 1968. Elle dispose d'un parc de logements qui s'est construit régulièrement. Elle ne peut compter sur la seule mobilisation des logements vacants pour poursuivre sa politique d'accueil mais dispose d'un cadre de vie, de commerces, de services et d'équipements tout à fait favorables à l'arrivée de nouveaux ménages.

De plus, l'activité agricole a certes évolué mais perdure et des emplois sont présents dans la commune ou à proximité. En outre, l'état et la capacité des réseaux sont tout à fait satisfaisants.

Doté d'attraits touristiques indéniables, d'une qualité architecturale remarquable, le Malzieu-Ville a donc réellement une vocation résidentielle à affirmer.

L'ouverture de terrains à l'urbanisation est donc nécessaire mais il convient de la planifier pour veiller à la préservation des éléments qui font les atouts de la commune aujourd'hui ; un P.L.U. est un outil clé pour y parvenir.

◇ Les principaux besoins dégagés pour la commune :

#### **- Le développement de l'offre en matière de logements**

La commune est réellement attractive mais ne dispose pas suffisamment d'opportunité foncière pour créer de nouveaux logements.

#### **- La préservation du patrimoine historique et architectural**

Le centre ville du Malzieu possède un fort intérêt architectural qui doit être préservé et mis en valeur.

#### **- Le maintien et l'approfondissement de l'activité touristique**

Le tourisme au Malzieu-Ville est basé sur un environnement préservé, une offre d'activités sportives diverses autour de la nature, ainsi qu'un hébergement de qualité. La commune doit conserver son potentiel en la matière.

#### **- La préservation des espaces naturels et de l'écrin de verdure autour de la ville**

La qualité des espaces naturels est un des facteurs de l'attractivité touristique de la ville. Elle favorise également le bien être et la qualité de vie des résidents du Malzieu.

#### **- La préservation des espaces agricoles**

Il existe encore 8 exploitations agricoles sur la commune. A ce titre, elle reste une commune rurale qui doit défendre son terroir. L'agriculture, qui contribue à la gestion des terres ainsi qu'à leur entretien, façonne également les paysages. Les agriculteurs de la commune doivent pouvoir faire évoluer leur exploitation et réaliser de nouveaux projets.

## **I.5.2. Les perspectives d'évolution**

En dehors des projets susmentionnés en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable, la commune envisage différents aménagements en termes d'équipements ou d'opérations urbanistiques à court, moyen ou long terme. Il s'agit surtout d'aménagement de lotissements avec une maîtrise foncière communale.

Plus généralement, la commune souhaite se réserver le droit de préempter sur différentes zones afin d'acquérir une certaine maîtrise foncière pour répondre à la demande de construction de logements sur son territoire. Il est impossible de connaître la date de disponibilité des terrains qui feront l'objet d'une préemption, c'est pourquoi, la commune souhaite se réserver différentes hypothèses d'aménagement et les réaliser en fonction de la disponibilité progressive des terrains.

En outre, la zone artisanale devra évoluer. La Communauté de Communes nouvellement fondée a acquis la compétence en matière économique. Il faudra donc envisager une réflexion intercommunale au sujet du devenir de cette zone.

L'analyse du registre communal des permis de construire permet de définir les perspectives d'évolution de la commune du Malzieu. Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme de la construction pour les années à venir, qui lui-même conditionne le rythme d'accueil de nouvelle population.

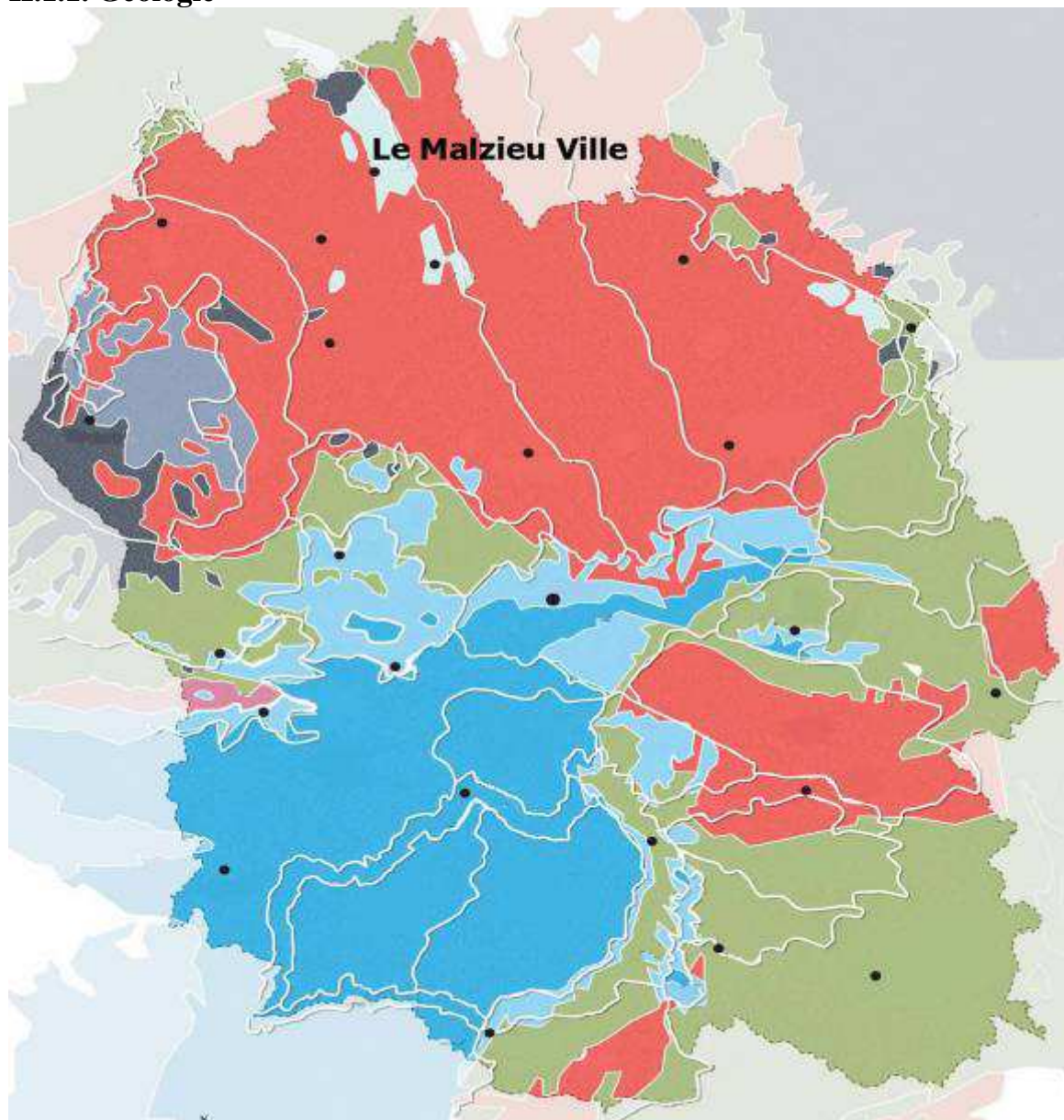
La commune fait face aujourd'hui à une demande soutenue de permis de construire. En 3 ans (2002 à 2004), 28 demandes de permis de construire pour des maisons individuelles ont été déposées, soit une moyenne de 9 à 10 logements par an. Si l'on répercute cette demande sur les 20 années à venir, on obtient un besoin estimé de 180 à 200 nouveaux logements pour 2032.




Sachant que la surface moyenne des parcelles construites est d'approximativement 900 m<sup>2</sup> pour un logement sur la commune, il serait nécessaire de dégager entre 162000 m<sup>2</sup> et 180000 m<sup>2</sup> pour l'ouverture à l'urbanisation, soit de 16.2 à 18 hectares. Afin d'autre part de tenir compte d'une rétention foncière, il serait nécessaire d'appliquer à cette valeur un coefficient de 2. Dans ce cas, le besoin foncier maximum pour les résidences principales serait de 36 hectares à ouvrir en zone à urbaniser ouverte et fermée.

## TITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### II.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### II.1.1. Géologie



-  alluvions / ère quaternaire
-  dépôts glaciaire - moraines / ère quaternaire
-  calcaires / jurassique moyen et supérieur - ère secondaire
-  calcaires / jurassique inférieur - ère secondaire
-  grès rouges / permien - ère primaire
-  granites
-  schistes, micaschistes et gneiss
-  roches volcaniques

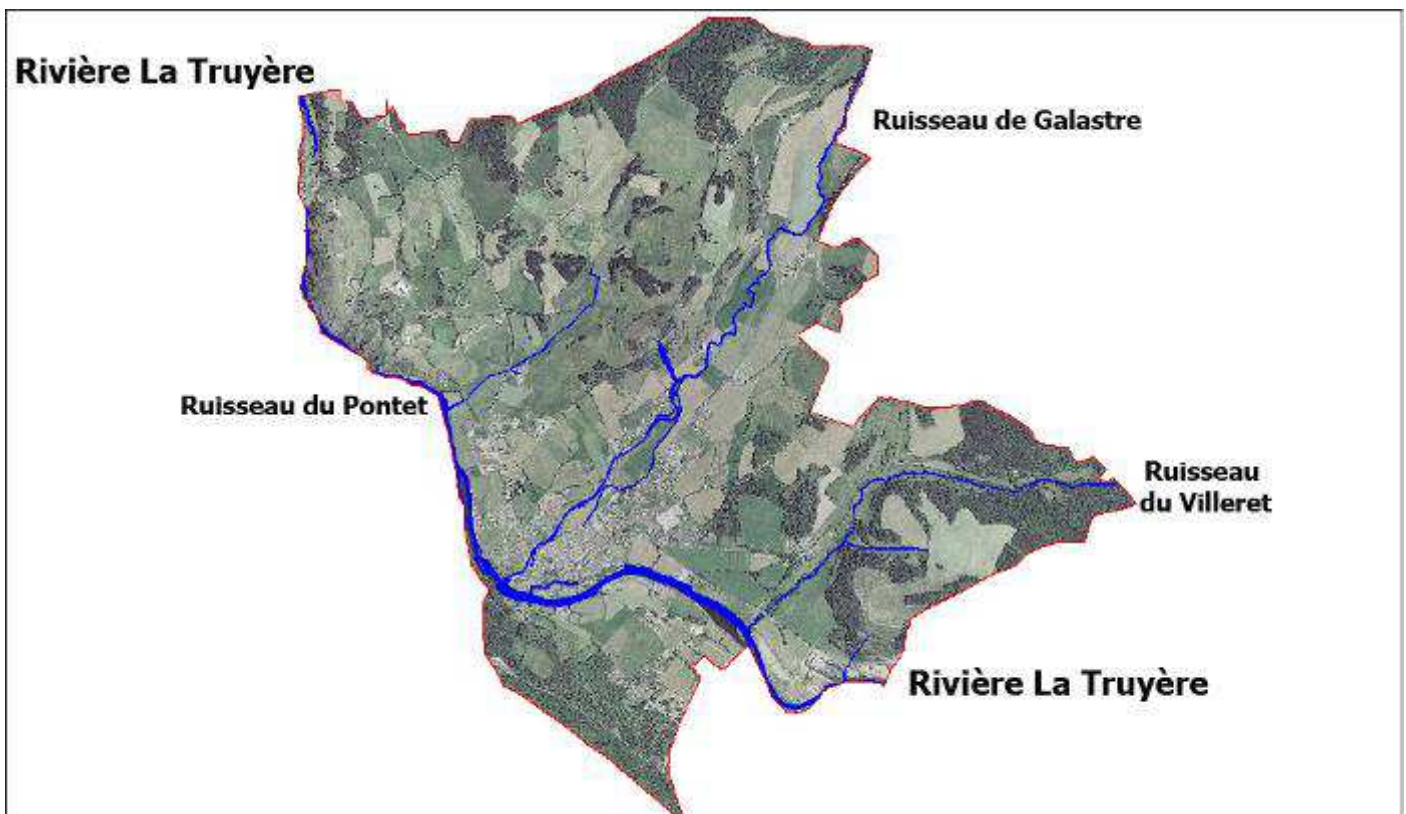
La région environnante du Malzieu-Ville constitue un plateau d'altitude moyenne supérieure à 1000 m, disloqué par des accidents tectoniques anciens, du rejeu tertiaire, jalonnés par des filons de quartz et de roches éruptives variées avec une direction N.N-O, S.S-E. Ces mouvements ont déterminé l'affaissement du fossé tectonique du Malzieu rempli de sédiments principalement oligocènes, en partie recouverts par des épanchements basaltiques récents. Parallèlement, s'est élevée la montagne de la Margeride qui culmine localement à 1496 m (Mont Mouchet).

La commune du Malzieu-Ville se trouve sur des argiles sableuses bariolées (oligocène moyen). Le plus souvent de teinte rougeâtre, ces argiles constituent la masse principale des sédiments oligocènes. L'épaisseur de cette formation peut être estimée à une centaine de mètres.

Des alluvions modernes (sables, graviers, cailloux roulés) occupent le fond de la vallée de la Truyère.

Le faciès le plus important sur la zone du Malzieu et qui représente le principal aquifère des sources est le granite porphyroïde calco-alcalin à biotite. Ce faciès granitique est connu sous l'appellation de « granite de la Margeride » encore appelé « granite à dents de cheval » en raison de sa structure porphyroïde très spectaculaire. Ce granite affleure généralement sous forme de grosses boules qui étaient exploitées près des villages comme pierres de taille.

### II.1.2. Topographie et hydrographie



### Les eaux superficielles :

Elles sont relativement abondantes et circulent dans des terrains métamorphiques ou cristallins peu perméables. La plupart des ruisseaux coulent toute l'année. D'un point de vue physico-chimique, il s'agit d'eaux très peu minéralisées.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la Truyère. En outre, de nombreux petits cours d'eau se jettent dans la Truyère : ruisseau du Villeret, ruisseau du Galastre et ruisseau du Pontet.

D'un point de vue qualitatif, il existe des données concernant la qualité générale des eaux de la Truyère.

D'après la carte de la qualité des eaux superficielles de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne approuvée par le Conseil Général, la qualité de l'eau est :

- passable en ce qui concerne les matières organiques et oxydables et les matières azotées (hors nitrates),
- bonne en ce qui concerne les matières phosphorées et les nitrates.

La qualité passable traduisant une altération notable de l'eau rend ainsi compromise la reproduction de certains poissons et la fabrication d'eau potable. Une amélioration de la qualité des eaux est donc nécessaire afin de permettre la vie normale des poissons et la production d'eau potable.

La carte d'objectif de la Lozère affecte la Truyère en classe 1A. Un assainissement des eaux usées bien géré et présentant des qualités de rejets conformes à ces objectifs doit donc être mis en place sur l'ensemble de la commune.

### Les eaux souterraines :

Dans le granite porphyroïde, les sources sont nombreuses, de débit assez réguliers mais faibles, généralement inférieur à un litre par seconde à l'étiage, mis à part le cas des sources filoniennes dont le débit nettement supérieur s'explique par la concentration des écoulements guidés par des filons quartzeux.

Ces eaux sont froides (entre 5 et 10°) et présentent les caractères habituels des eaux issues de terrains granitiques : faible minéralisation, acidité et agressivité marquées.

Les alluvions modernes de la Truyère sont les seules formations sédimentaires susceptibles de renfermer des nappes aquifères intéressantes.

### Les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne en matière de gestion de l'eau :

Né de la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée des ressources en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Ce document d'orientation à portée juridique s'impose aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives ; de même qu'il s'impose aux

décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau.

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 été récemment révisé. En effet, le 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.

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 cœur de l'aménagement du territoire.



*Source : Extrait du SDAGE Adour Garonne 2010-2015*

La commune est également concernée par le **SAGE Bès-Truyère** actuellement en émergence. Le SAGE est une application locale du SDAGE.

Conformément à la loi n°2004-338 du 21/04/2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE et le SAGE s'appliquant sur le territoire.

La Commune a donc pris en compte les données du SDAGE afin de le respecter à travers son Plan Local d'Urbanisme.

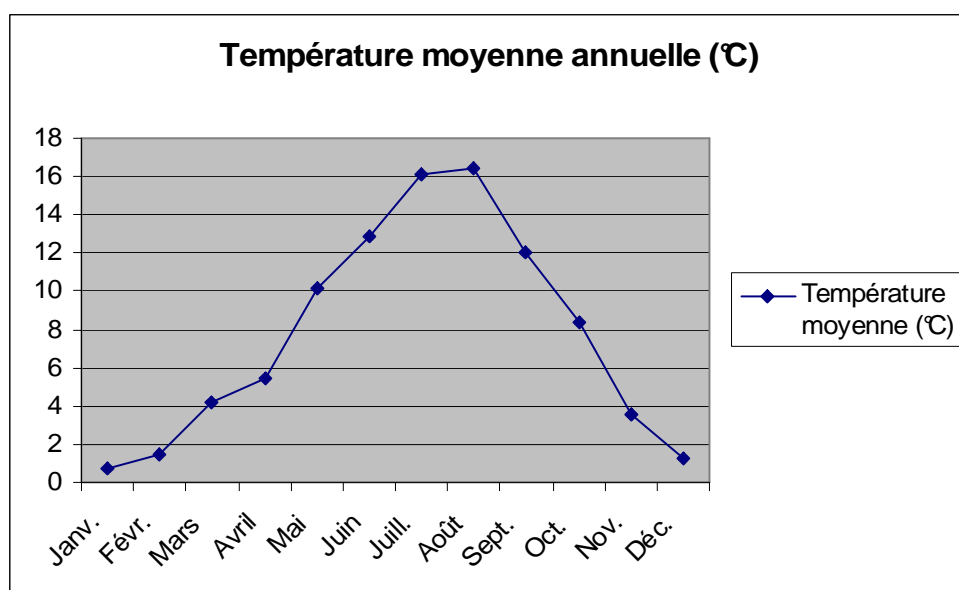
### II.1.3. Données climatiques

La station de Saint-Chély-d'Apcher, située à une altitude de 1030 mètres, est la station Météo France la plus proche de la commune de Malzieu-Ville.

Température moyenne annuelle (°C) (statistiques 1974-2000)

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
0.7	1.5	4.2	5.4	10.2	12.9	16.1	16.4	12.0	8.4	3.6	1.3	7.7

Source : Météo France

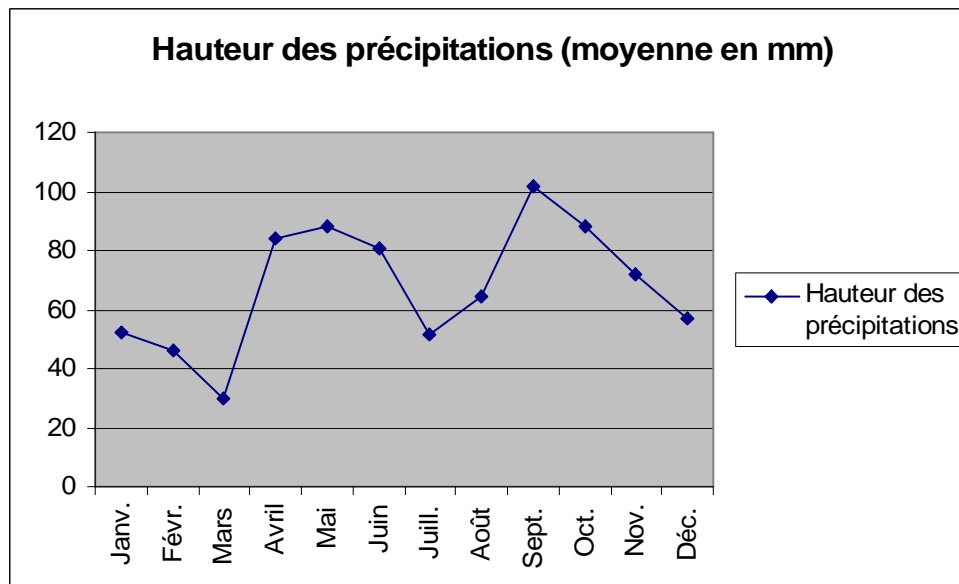


Concernant les températures, il est à noter que :

- la température moyenne annuelle est de 7,7 °C;
- le mois le plus froid est le mois de janvier avec des températures moyennes minimales de 0.7°C;
- en moyenne, on observe 136 jours de gel dans l'année (température inférieure ou égale à 0°C) ;
- le mois le plus chaud est le mois de août avec des températures moyennes maximales de 16.4°C ;

### Précipitations moyennes annuelle (mm) (statistiques 1974-2000)

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
52.0	46.3	29.5	84.2	87.8	80.6	51.2	64.6	101.9	88.2	72.0	57.0	815.3



Il est à noter les quelques données suivantes :

- le mois le plus pluvieux est le mois de septembre, avec en moyenne 101,9 mm;
- en moyenne, on observe 111 jours où il pleut plus de 1 mm ;

Les précipitations sont en moyenne abondantes et réparties tout au long de l'année avec des pics à la fin du printemps (mois de mai) et à l'automne (septembre).

Le climat est principalement un climat de type continental auquel s'ajoutent les légères influences méditerranéennes et les rigueurs des climats de montagne du fait de l'altitude. Il en découle des hivers froids et humides avec des précipitations de neige assez fréquentes, des régimes de précipitations très irréguliers et des périodes de sécheresse pouvant durer assez longtemps.

## II.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

### II.2.1. Eléments d'histoire

C'est avec la construction d'un oppidum romain (abris de défense) en aplomb de la ville que commence l'histoire du Malzieu. Les Gabales, habitants de ce qui deviendra par la suite le Gévaudan, s'installèrent autour de la villa Malzio construite en contrebas. Le nom définitif sera attribué à la révolution : Le Malzieu.



Verdezun).

Au fil du temps, le village prit de l'importance jusqu'à devenir au XI<sup>ème</sup> Siècle une dépendance du duché des Mercoeur, famille très importante du Gévaudan et de l'Auvergne, qui fit du Malzieu une des places fortes de la région. Du XI<sup>ème</sup> au XIII<sup>ème</sup> siècle, on érigea les puissantes murailles aux tours impressionnantes et les châteaux de la cité et de ses environs (notamment le château de

Le Malzieu fut donc au Moyen-Age une ville fortifiée. Les murailles, hautes de 8 à 10 mètres, étaient flanquées de grosses tours, munies de fausses-brayes, entourées de fossés profonds, faciles à remplir d'eau. Elles dessinaient un hexagone. Trois portes principales s'ouvraient dans ces murs : la porte Haute, à l'est ; la porte Basse ou Soteyrane, à l'ouest ; au midi la porte des Drogols. Elles avaient des ponts-levis, des herses, des ravelins ou demi-lunes.

En 1643, le Malzieu, Verdezun et Saugues, échurent aux Bourbons, puis au Duc de Lorraine, et enfin, à la couronne de France en 1778. Après le Paréage de 1307, le Malzieu et Saugues, comme toute la baronnie de Mercoeur, sont du ressort de la cour de Riom et du Parlement de paris, alors que le reste du Gévaudan dépend du Parlement de Toulouse et suit le droit écrit du Languedoc. Du fait de cette dualité, avocats et hommes de loi vont proliférer au Malzieu.

Puis, la commune connut de dures journées pendant les Guerres de Religion, lorsqu'elle fut prise par Merle et les calvinistes, en novembre 1573. L'occupation protestante fut dure et se prolongea trois ans. La libération ne dura que sept mois car Merle reprit la place pour la garder à nouveau trois mois. A l'automne 1585, deux capitaines huguenots, Lagarde et Lescure, s'en emparent à nouveau. Mais en 1585, Anne de Joyeuse, en allant détruire Marvejols et Peyre, libère le Malzieu au passage.

Le fait marquant de l'histoire du Malzieu fut la peste du XVII<sup>ème</sup> siècle qui tua 80% de sa population. Dans le but d'aseptiser la ville, l'apothicaire Jean Conché mis le feu aux maisons atteintes de la peste, s'en suivit un incendie qui ravagea une grande partie de la cité. Le Malzieu fut alors reconstruit avec l'aide de maçons italiens, donnant un cachet unique à la ville.

La Révolution apporta ensuite au Malzieu les mêmes troubles qu'ailleurs en Gévaudan. Les Ursulines doivent quitter leur monastère avant le 1<sup>er</sup> octobre 1790. Le 2 novembre, la Collégiale voit tous ses biens nationalisés. La plupart des prêtres refusent le serment, fuient et se cachent.

En 1872, quand le Conseil Général, à Mende, décida que la voie ferrée irait de Marvejols à Saint-Flour par Saint-Chély, ce fut un rude coup pour la « perle de la vallée », qui avait espéré

voir le chemin de fer suivre le cours de la Truyère. Le Malzieu, par la suite, ne connut d'autre industrie que celle du bois, avec ces scieries mobiles parcourant les forêts derrière leurs tracteurs.

Aujourd'hui, la ville n'a gardé qu'une de ses portes, la Haute, qui mène vers Saugues. Elle est surmontée d'une niche creusée dans les remparts pour abriter une statue de la Vierge. La porte Soteyrane, quant à elle, fut démolie en 1855. Le grand donjon carré, qui porte l'horloge et fut autrefois la tour des prisons, élève encore sa masse imposante à quelques pas de l'église.

Des pans de muraille sont bien conservés, surtout au nord, près de la maison de Flers, où la tour de Talher a été totalement préservée. De même, la tour crénelée de Bodon, tout près de la Mairie, abrite aujourd'hui l'office de tourisme du Malzieu. Certaines façades sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques de France tout comme les remparts de la ville.

Histoire religieuse de la commune :

Les moines du monastère de Saint Gilles vinrent évangéliser le Malzieu mais il est difficile de dire si ce fut avant le 11<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, ils bâtirent une église consacrée à Saint Hippolyte et l'abbaye de Saint Gilles, dans le Gard, régna sur l'église du Malzieu jusqu'à la fondation de la Collégiale en 1626.

L'église romane du Malzieu, que Merle détruisit en 1573, fut rebâtie en 1582, dans le style gothique. Il en reste un échantillon : une chapelle devenue l'actuelle sacristie, à la voûte en croisée d'ogives.

Parmi les chapelles construites au Malzieu, celle des Ursulines est devenue garage de la pompe à incendie ; celle du Rosaire, construite par les Florit du Bacon, a disparu lors de la construction de l'église ; celle des Pénitents semble avoir existé dès le 15<sup>ème</sup> siècle. Elle abrita la confrérie du Rosaire avant d'être affectée aux Pénitents, au début du 18<sup>ème</sup> siècle.

## II.2.2. Patrimoine bâti

Le patrimoine architectural du Malzieu-Ville se situe essentiellement dans son centre historique ; le tracé des voies et des parcelles mettent en scène une architecture simple, domestique ou de commerce, ayant conservé bien souvent ses matériaux traditionnels et quelques détails plus prestigieux comme les portes à pilastre et chapiteaux, protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Certains bâtiments conservent encore des baies gothiques à accolade et d'autres des baies à meneaux. Dans l'enceinte primitive, on trouve sur de nombreuses habitations la trace d'anciens commerces: ouvertures plus larges, linteaux en bois de taille importante. Dans le centre médiéval, les maisons sont accolées les unes aux autres, souvent en R+2 ou R+3 implantées sur de petites parcelles donnant sur des ruelles étroites.

L'échelle générale, la silhouette, la tonalité des couvertures présentent une homogénéité et un caractère remarquable, à peine perturbés par quelques éléments de détail plus contemporains tels que des fermetures, garde-corps ou enduits non adaptés au contexte historique du centre-ville.

Dans l'enceinte de la ville médiévale, on se trouve dans un espace très urbain, minéral et resserré sans vue lointaine.

A l'opposé, l'espace qui entoure le centre-ville est lui, dès lors, plus rural et ouvert sur le paysage environnant.

Les édifices «anciens» quant à eux sont peu nombreux autour de la ville médiévale. Le faubourg à l'Est est lui composé d'édifices assez hauts, deux ou trois étages et mitoyens, datant en partie des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

Puis, on trouve un ensemble de zones pavillonnaires assez développé au Nord de la commune. Le Sud est lui «protégé» de toute construction par la Truyère offrant une frontière naturelle.

Le patrimoine architectural de Verdezun est lui composé d'ensembles de fermes aux volumes importants. L'église Saint-Laurent, construite dans les premières années de l'art roman, dont il ne reste plus que des ruines, donne un caractère particulier au site qui était le premier site habité avant que la plaine au pied du rocher soit occupée.

Une étude réalisée par le cabinet d'architecture rayko Gourdon architecte a permis d'identifier ce patrimoine remarquable, qu'il convient de protéger au vue de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme. *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*



ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES - CENTRE BOURG

2.3.2 LES ÉDIFICES REMARQUABLES



1-section A parcelle 71



2-section A parcelle 76



3-section A parcelle 81



4-section A parcelle 85



5-section A parcelle 86



6-section A parcelle 90



7-section A parcelle 719



8-section A parcelle 719



9-section A parcelle 1054



10-section A parcelle 176



11-section A parcelle 173



12-section A parcelle 172



13-section A parcelle 533



14-section A parcelle 1119



15-section A parcelle 154



16-section A parcelle 835



17-section A parcelle 168

ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES - CENTRE BOURG



18-section A parcelle 166 19-section A parcelle 834 20-section A parcelle 178 21-section A parcelle 184 22-section A parcelle 164 23-section A parcelle 834 24-section A parcelle 166 25-section A parcelle 659



26-section A parcelle 186 27-section A parcelle 163 28-section A parcelle 833 29-section A parcelle 162 30-section A parcelle 235 31-section A parcelle 246 32-section A parcelle 936



33-section A parcelle 291 34-section A parcelle 289 35-section A parcelle 286 36-section A passage 37-section A parcelle 250 porte et baie en arc cintré

ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES - CENTRE BOURG



38-section A parcelle 252



39-section A parcelle 253



40-section A parcelle 256



41-section A parcelle 257



42-section A parcelle 134



43-section A parcelle 318



44-section A parcelle 321



45-section A parcelle 707



46-section A parcelle 326



47-section A parcelle 889



48-section A parcelle 129



49-section A parcelle 328



50-section A parcelle 330



51-section A parcelle 130



52-section A parcelle 131

ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES - CENTRE BOURG



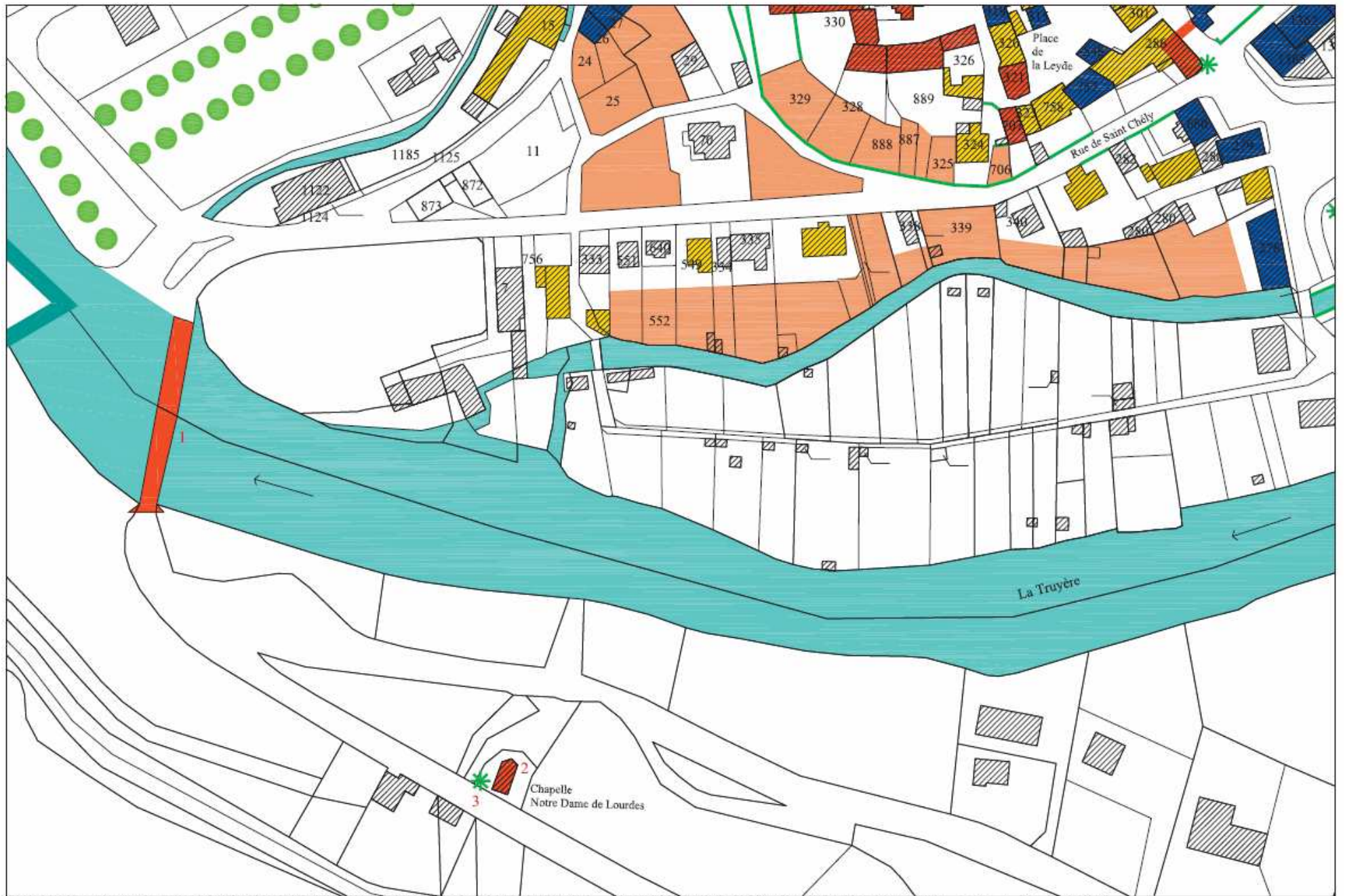
53-section A parcelle 108



54-section A  
parcelle 1221



55-section A parcelle 1305



COMMUNE DU MALZIEU-VILLE - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
 Rayko Gourdon Architecte

CARTOGRAPHIE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES - section A - échelle 1:1000

- édifice inscrit ou classé MH
- édifice repéré remarquable
- alignement d'arbres remarquables
- édifice repéré caractéristique
- édifice repéré ancien
- petit patrimoine
- site archéologique
- jardin et parc remarquable
- devanture
- mur de clôture



ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES - SECTION B



1-sections A et B pont



2-section B chapelle parcelle 21

PETIT PATRIMOINE - SECTION B



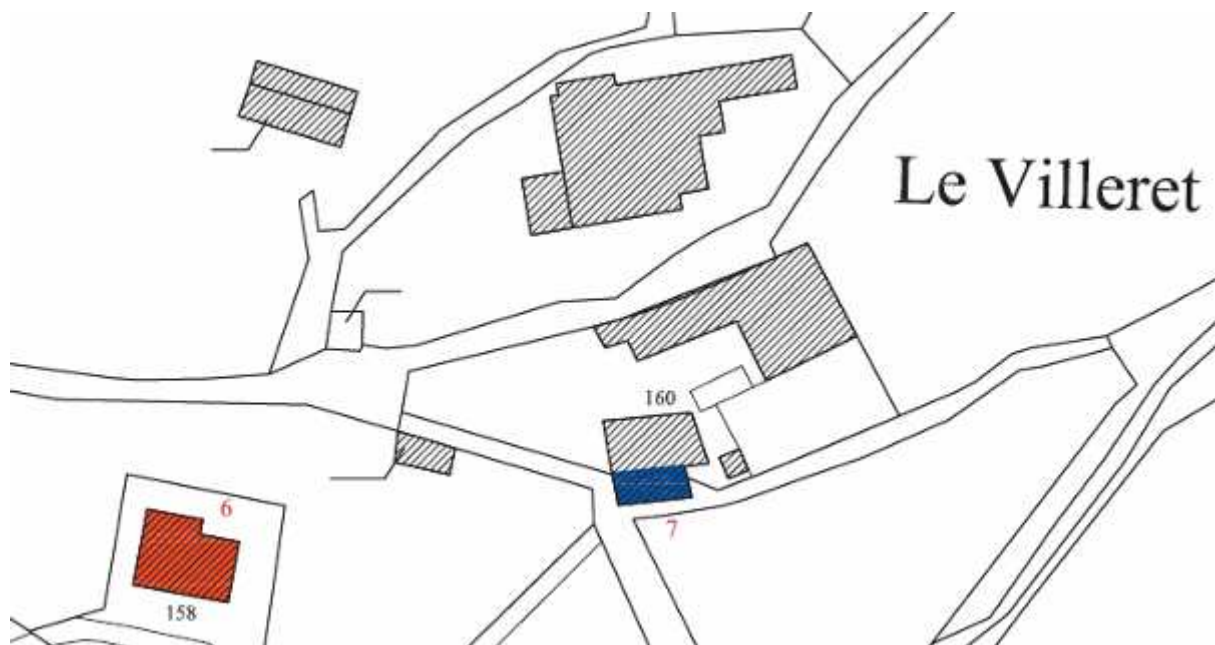
3-section B croix parcelle 21



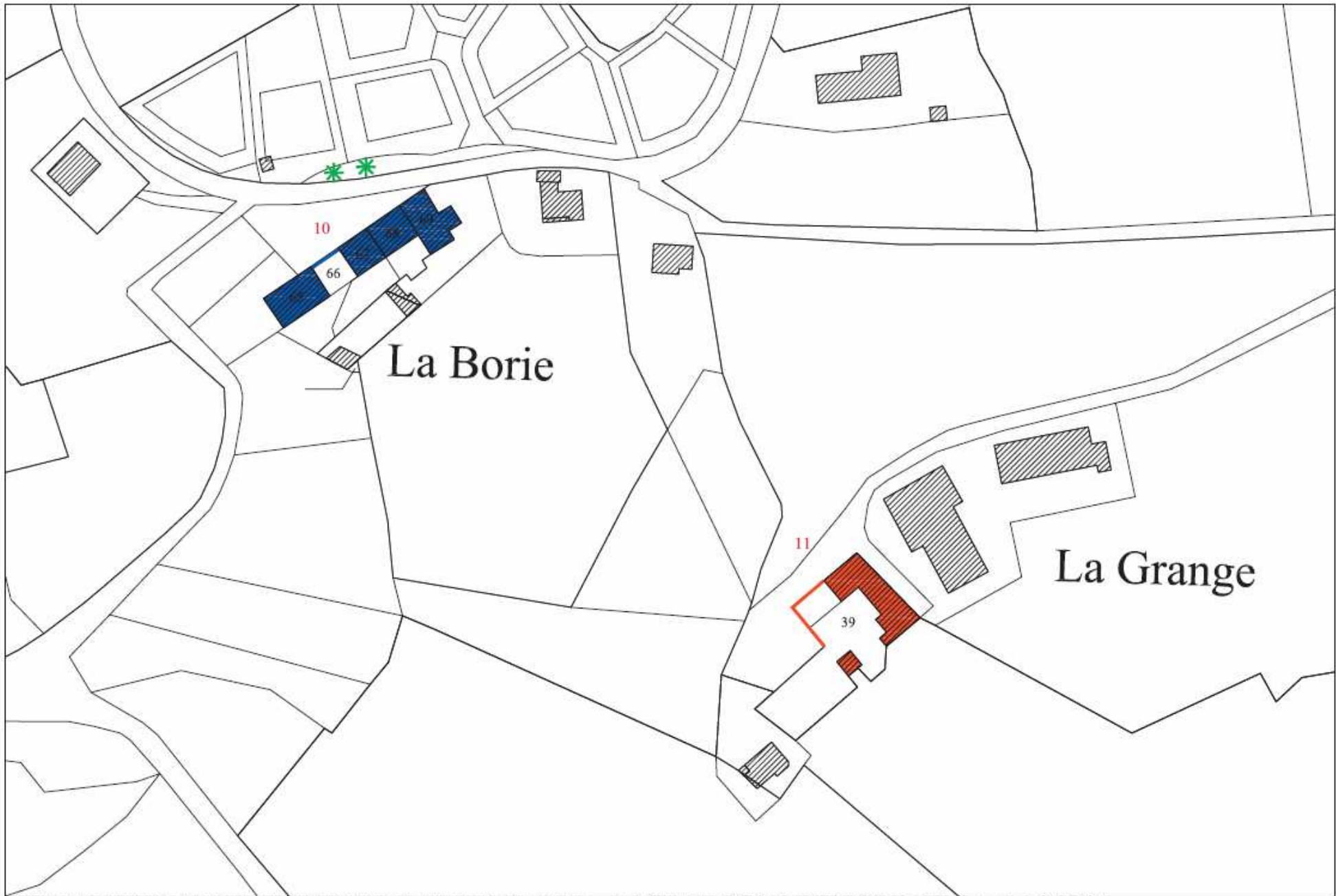
ique



1-section A parcelle 446 centre bourg



6-section B parcelle 158 Le Villeret



COMMUNE DU MALZIEU-VILLE - ZÔNE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
 Rayko Gourdon Architecte

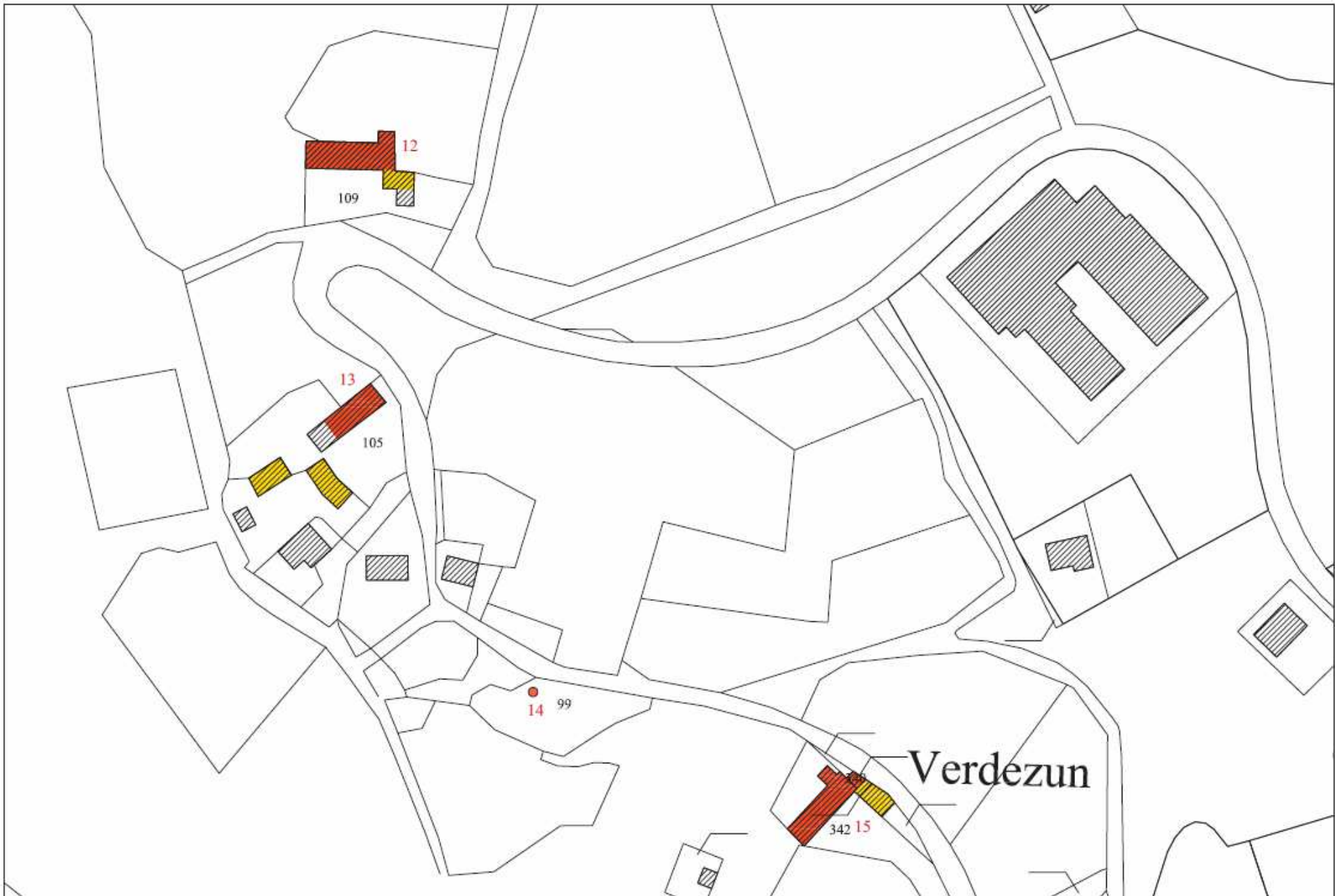
CARTOGRAPHIE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES - section C - échelle 1:1000

- édifice inscrit ou classé MH
- édifice repéré remarquable
- édifice repéré caractéristique
- édifice repéré ancien
- ✱ petit patrimoine
- devanture
- mur de clôture
- alignement d'arbres remarquables
- ✱ site archéologique
- jardin et parc remarquable





II-section C parcelle 39 La Grange



COMMUNE DU MALZIEU-VILLE - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
Rayko Gourdon Architecte

CARTOGRAPHIE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES - section C - échelle 1:1000

- édifice inscrit ou classé MH
- édifice repéré remarquable
- édifice repéré caractéristique
- édifice repéré ancien
- ✱ petit patrimoine
- alignement d'arbres remarquables
- ✱ site archéologique
- jardin et parc remarquable
- devanture
- mur de clôture



ÉLÉMENTS REPÉRÉS REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES - SECTION C



12-section C parcelle 109 Verdezun



13-section C parcelle 105 Verdezun

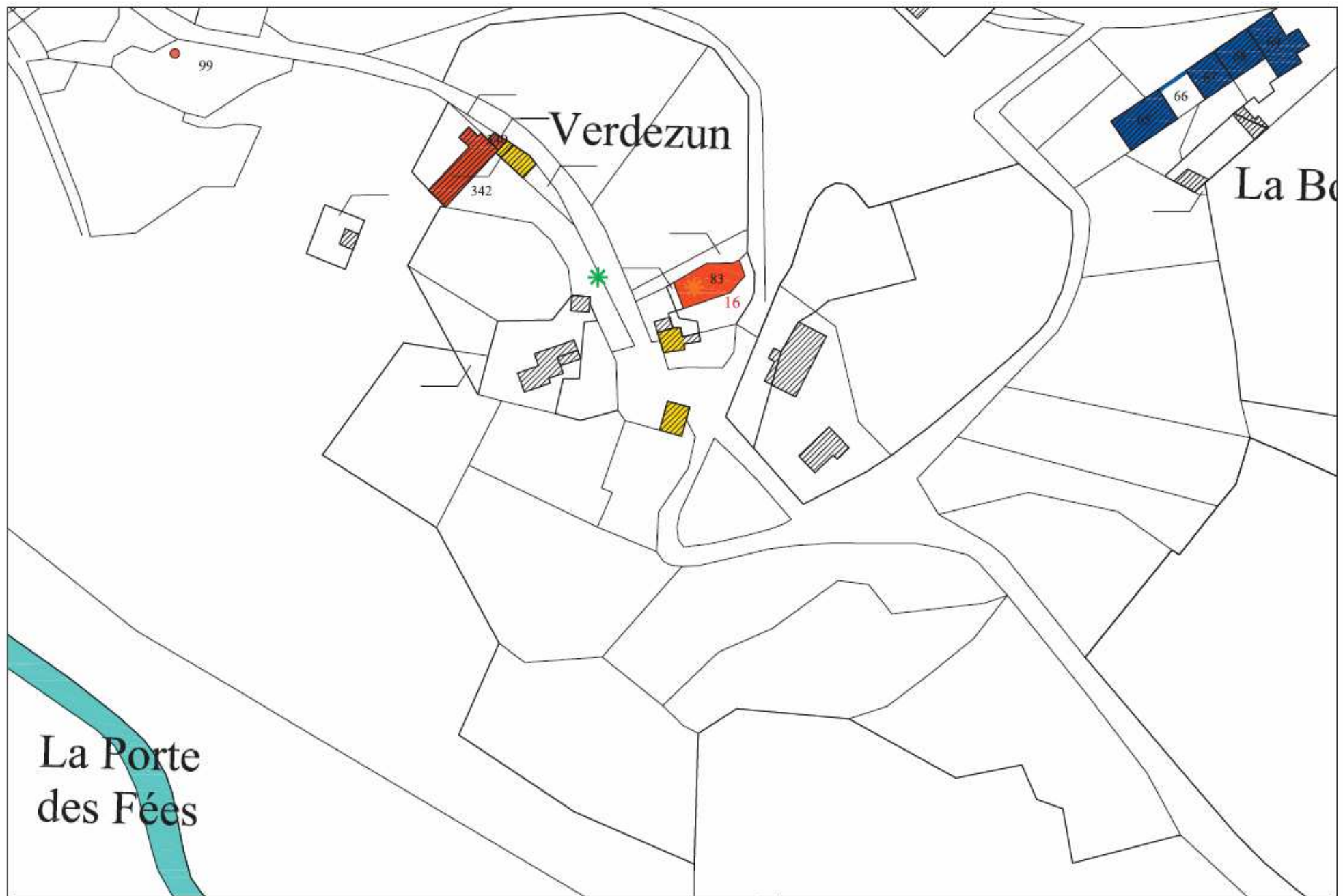


14-section C parcelle 99 Verdezun



15-section C parcelles 340 et 342 Verdezun





COMMUNE DU MALZIEU-VILLE - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
Rayko Gourdon Architecte

CARTOGRAPHIE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES - section C - échelle 1:1000

- édifice inscrit ou classé MH
- édifice repéré remarquable
- édifice repéré caractéristique
- édifice repéré ancien
- petit patrimoine
- devanture
- mur de clôture
- alignement d'arbres remarquables
- site archéologique
- jardin et parc remarquable





16-section C parcelle 83 Verdezun ruines de l'église paroissiale Saint Laurent

La commune du Malzieu possède plusieurs édifices classés aux monuments historiques :

-Porte de ville (17 avril 1950).

-Façades et toitures de la Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle faisant partie de l'ancien couvent des Urselines et remparts attenants avec leur tour ronde (07 février 1963).

-Tour ronde située à l'est des remparts, et remparts adjacents, y compris la porte et la fenêtre gothiques situées à la partie arrière du rempart (20 juin 1963).

-Maison Lestang (parcelle n°184, section A du cadastre): portail (20 décembre 1963).

-Porte de la maison, parcelle n° 688, section A cadastre: porte datant de 1621 (20 décembre 1963), cependant déplacée en 1967/1968 pour être installée dans la courette de la tour Talher parcelle n°90.

-Place du Marché. Maison, parcelle n°834, section A du cadastre: porte (21 février 1973).

-Place du Marché et rue Florit. Immeuble, parcelle n°164, section A du cadastre: les deux portes (septembre 1974).

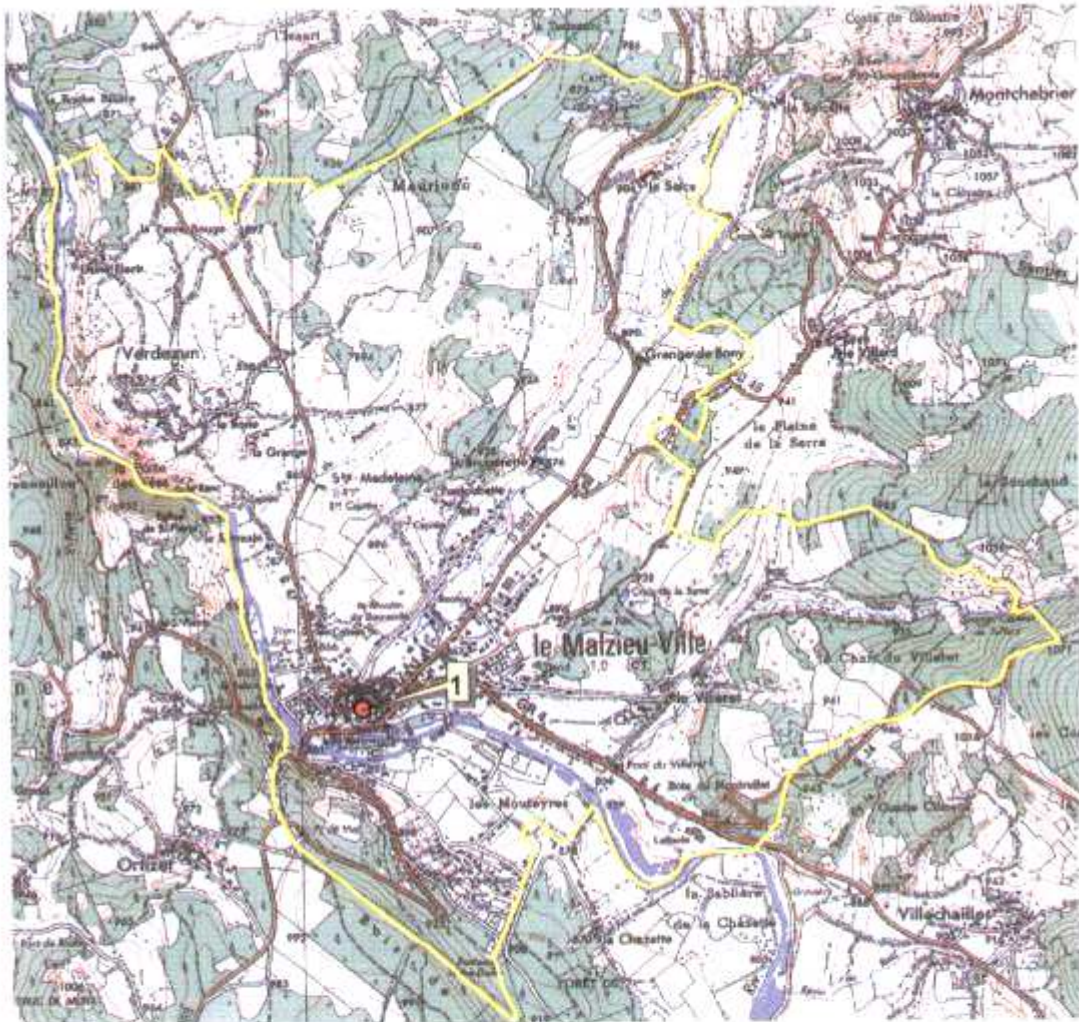
- Rue Florit. Immeuble, parcelle n°171 section A du cadastre: porte (21 février 1973).

### II.2.3. Patrimoine archéologique

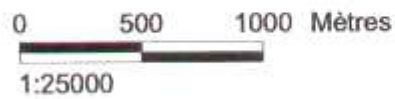
Plusieurs sites archéologiques ont été recensés sur la commune du Malzieu. La plupart sont d'origine Moyenâgeuse même si l'Eglise du Malzieu date de l'époque moderne.

Listes des sites archéologiques recensés sur la commune :

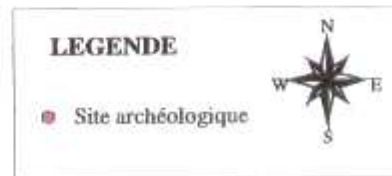
Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
cimetière	Moyen-âge	Moyen-âge
crypte	Moyen-âge	Moyen-âge
église	Epoque moderne	Epoque moderne
inhumation	Moyen-âge	Moyen-âge
sarcophage	Moyen-âge	Moyen-âge
sépulture	Moyen-âge	Moyen-âge



Fonds IGN SCAN25 2001



Service Régional de l'Archéologie  
DRAC Languedoc-Roussillon



*En annexe 2 et 3: liste des sites archéologiques et extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique, source : DRAC Languedoc-Roussillon*

## II.3. MILIEUX NATURELS

### II.3.1. Bois et forêts

Le taux de boisement de la commune, tous peuplement confondus, est de 26 % (source Inventaire Forestier National de 1992). Les forêts et bois couvrent une surface de 206 hectares répartis comme suit :

Types de forêts	Superficie (ha)
Forêt artificielle (plantation résineux, futaies)	148
Forêt de protection	11
Forêt non productive	47

Les bois et forêts jouent un rôle important dans la perception des paysages du Malzieu-Ville même si une grande partie n'est pas implantée, en fait, sur le territoire communal. La frange ouest de la commune est très marquée par ces boisements avec, bien sûr, le parcours de la Truyère. De même la frange nord, n'est pas en reste offrant une perception plus lointaine.

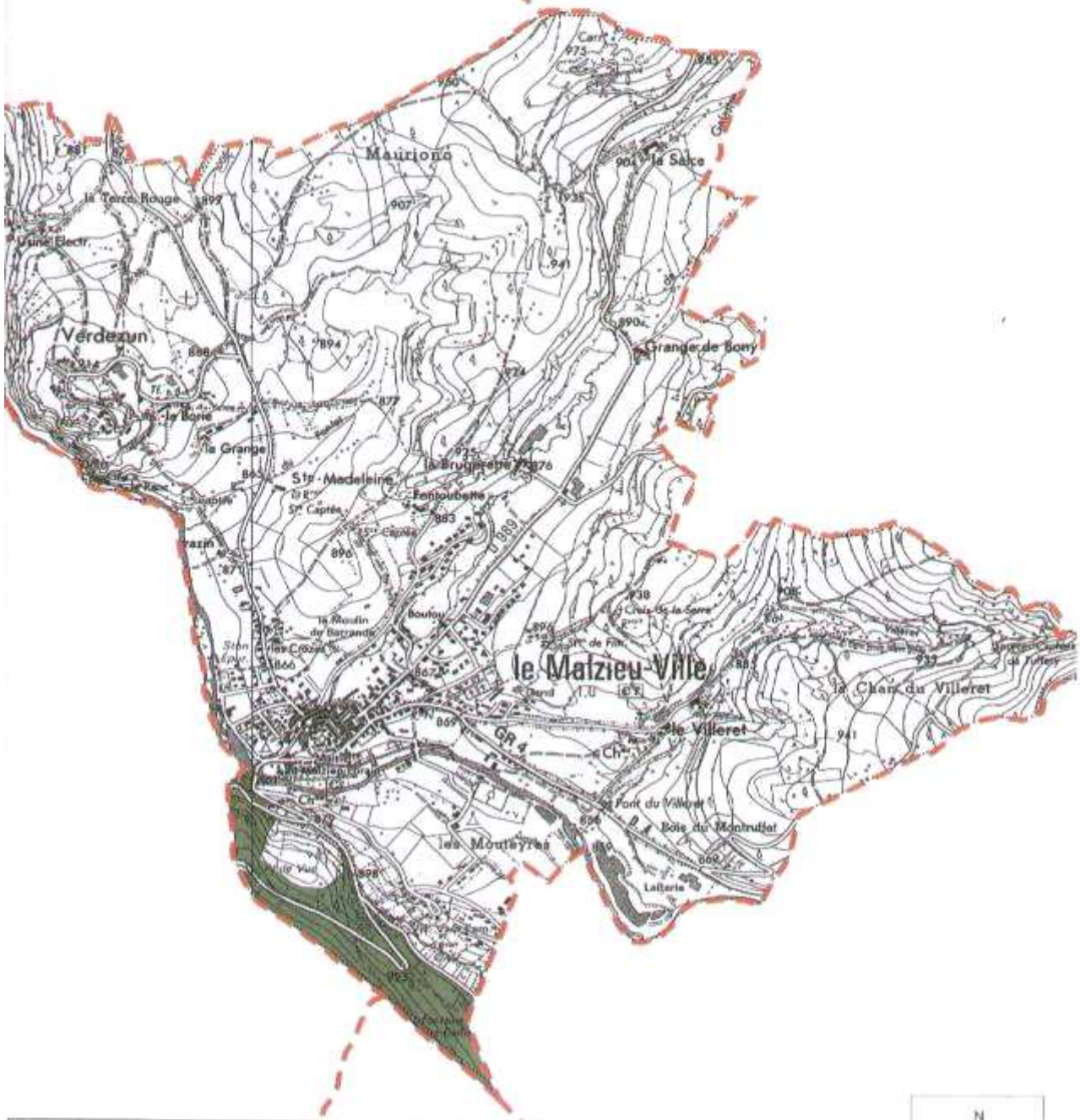
En revanche, la limite nord est de la commune, plus proche de la vallée, n'est pas marquée par des boisements et la vue s'étire sur le territoire du Malzieu-Forain.

Résineux et feuillus sont présents sur la commune, ces derniers se retrouvant souvent en alignement le long des cours d'eau ou en limites de parcelles. Ces alignements participent au paysage et certains sont donc à protéger.

Sur le territoire communal, la forêt sectionale du Malzieu-Ville, d'une superficie de 23 hectares, est soumise au régime forestier (cf. carte ci-dessous).



Office National des Forêts  
Agence départementale LOZERE  
Commune du Malzieu Ville



Forêts relevant du Régime Forestier

- Forêt sectionnale du Malzieu Ville
- Limite de commune



## **II.3.2. Les mesures de protection de l'environnement**

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire communal. Néanmoins, il paraît important de mentionner la proximité du Site d'Importance Communautaire Natura 2000 « Montagne de la Margeride » qui s'étend en grande partie sur le canton du Malzieu-Ville, à savoir sur les communes suivantes :

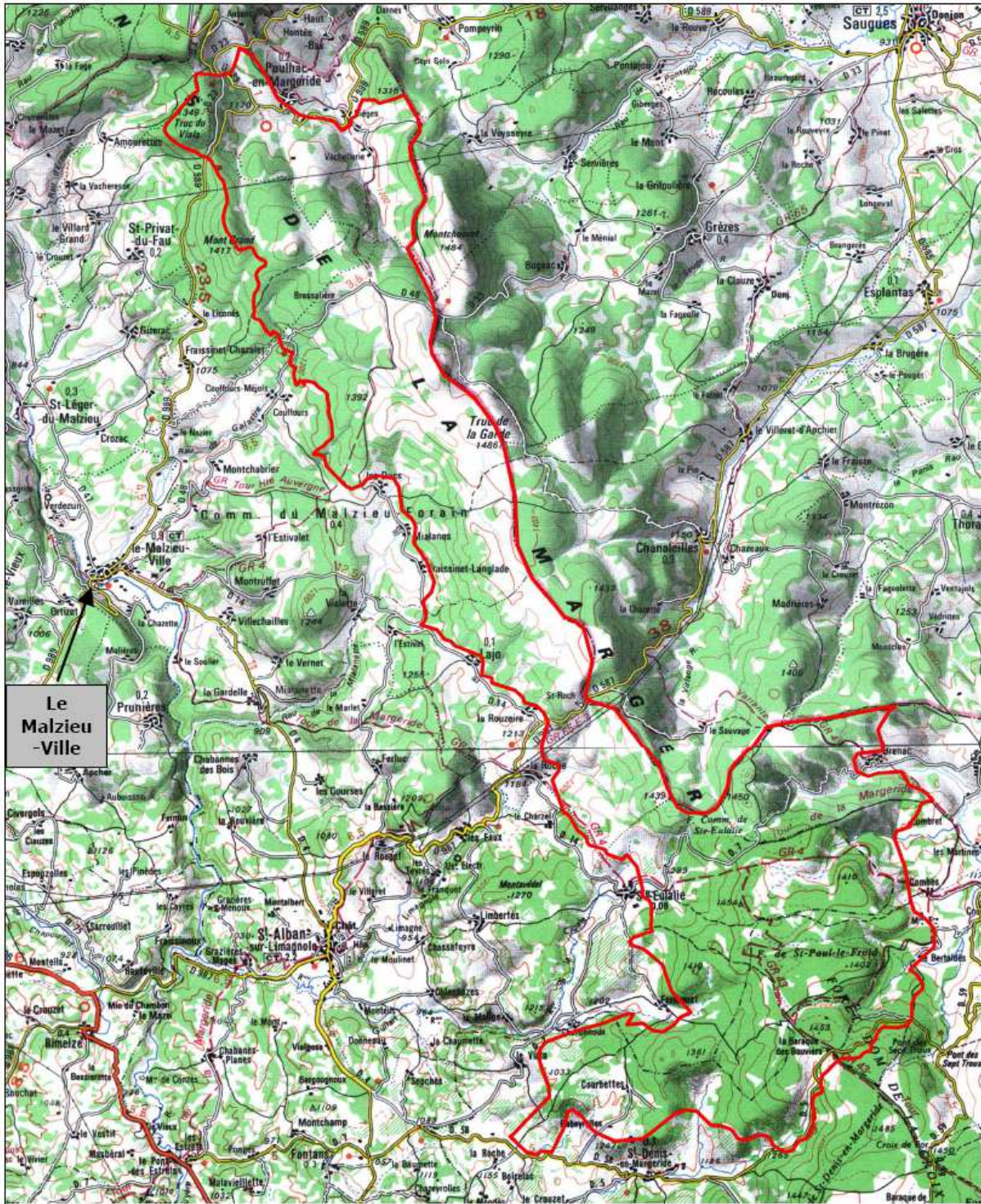
- Le Malzieu-Forain : sur 2015 ha (41 % de la superficie communale totale)
- Paulhac en Margeride : sur 1060 ha (66 % de la superficie communale totale)
- Saint Privat du Fau : sur 697 ha (31 % de la superficie communale totale)

Le document d'objectifs (DOCOB) a été validé par le comité de pilotage du site en décembre 2003 et annexé à l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 (modifié par arrêté du 28 novembre 2005).

### **II.3.2.1. Le site Natura 2000**

#### Localisation du site :

Situé en région Languedoc Roussillon, à l'extrême Nord du département de la Lozère, le site « FR 9101355 : Montagne de la Margeride » couvre une surface de 9 389 ha et s'étend de 1 120 m d'altitude au ruisseau du Tombatou à Paulhac à 1 486 m au Truc de La Garde, commune du Malzieu-Forain. Par rapport à l'ensemble du territoire de la Lozère, nous nous situons donc dans une partie élevée du département. L'altitude moyenne des communes, repérée en leur centre, est d'environ 1200 m.



Site d'importance communautaire, « Montagne de la Margeride »

Légende :  Périmètre du site d'importance communautaire

### Caractérisation du site :

Le massif de la Margeride est un des plus vastes massifs granitiques d'Europe. Il a atteint son volume actuel par un soulèvement d'ensemble dans la seconde moitié de l'ère tertiaire puis a été scindé en deux par la faille Marvejols / Aumont-Aubrac, le bloc oriental étant charpenté par la ligne de crête où se trouve le site.

Les roches se composent essentiellement de :

- Granite porphyroïde à biotite, roche massive constituée de cristaux imbriqués visibles à l'œil nu, on l'appelle communément granite de la Margeride ou granite à dents de cheval. Il affleure très fréquemment sous forme de grosses boules dégagées par l'érosion.
- Roches métamorphiques cristallophylliennes : micaschistes et gneiss issus d'anciennes formations argileuses et argilo - sableuses.

La Margeride se situe à un carrefour climatique mais, du fait de l'altitude, c'est principalement un climat de type montagnard qui y règne entre 1000 et 1400 m d'altitude. Au-dessus de 1400 m (c'est-à-dire de manière très réduite pour le site), les tendances d'un climat subalpin se dessinent.

Le réseau hydrographique de surface est composé d'un ensemble de petits cours d'eau prenant tous leur source au sein même du site. Ce dernier renferme d'ailleurs la ligne de partage des eaux entre le bassin Adour Garonne à l'Ouest (Truyère) et le bassin Loire Bretagne à l'Est (Allier). Du Nord au Sud du site, la ligne de partage des eaux court du Mont Grand (1417 m) à la Baraque des Bouviers (1453 m) en passant par la Montagne du Liconès et le Truc de la Garde.

Les sols de nature acide portent une végétation adaptée.

Les étages de végétation les plus représentés sont les étages montagnards moyen et supérieur. Au-dessus de 1450 m, une petite partie du site (au Centre Est) à proximité du Truc de la Garde (1486 m) se situe dans l'étage subalpin.

Etage	Série	Altitude
Subalpin	Lande à callune et myrtille	Au-dessus de 1450 m
<u>Montagnard</u> :		
- Supérieur	Hêtraie d'altitude acidiphile	De 1250 à 1450 m
- Moyen	Hêtraie sapinière acidiphile	De 1050 à 1250 m

Les limites altitudinales sont toutefois diffuses. En versant Sud, les seuils altitudinaux s'élèvent de quelques dizaines de mètres, en versant Nord, ils s'abaissent.

D'autre part, certaines formations végétales du site sont indépendantes des découpages bioclimatiques : landes sèches des lithosols, végétations rabougries des crêtes ventées et surtout formations hygrophiles et tourbières qui se sont largement développés profitant à la fois des fonds plats et des pentes longitudinales faibles, de ruisseaux coulant en surface et peu drainant et d'une arène sableuse qui, gorgée d'eau, se charge d'argiles.

Dans la plupart d'entre elles, c'est depuis le dernier âge glaciaire que la tourbe s'y accumule (0,2 à 1 mm par an) grâce à une température moyenne froide, aux précipitations et au substrat acide qui favorise sa formation. Le caractère humide de nombreux lieux se retrouvent dans la toponymie du site : Sogne Crouzette, Narce Grande...

### Richesse naturelle du site :

Le massif de la Margeride est reconnu comme présentant des intérêts naturels certains. C'est pour cette raison que l'ensemble de ses crêtes a été inventorié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II n° 4810-0000 « Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi » d'une surface de 29 765 ha (ZNIEFF nouvelle génération). La zone retenue (similaire en partie avec le tracé du site Natura 2000) englobe l'ensemble des hauts plateaux de la Margeride peu habités et essentiellement boisés jusqu'aux limites de la Haute Loire au Nord et de la vallée de la Truyère au sud.

C'est la présence de tourbières qui a principalement justifié cette classification. Mais de nombreuses espèces rares et protégées (Saule des Lapons, Drosera) ajoutent à l'intérêt biologique des tourbières.

#### 1 - Richesse floristique :

Les pelouses d'altitude et les tourbières abritent des reliques glaciaires :

- *Betula nana* (le Bouleau nain) : espèce protégée possédant dans la tourbière de Narce Grande sa seule station du département ;
- *Carex pauciflora* ;
- *Oxycoccus palustris* ;
- *Salix lapponum* : espèce protégée et très rare en Lozère ;
- *Eriophorum vaginatum* ;
- *Lycopodium tristachyum* : espèce protégée. Il s'agit de la seule station connue de la région ;
- *Lycopodium clavatum* ;
- *Carex nigra* ;
- *Pyrola minor* ;
- *Comarum palustre*
- *Menyanthes trifoliata*.



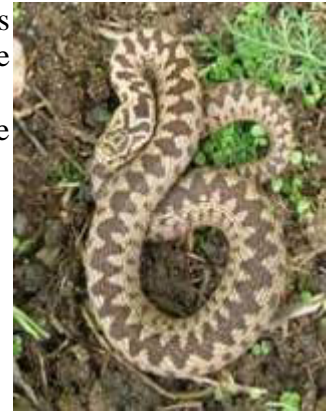
**Salix lapponum**



**Lycopodium tristachyum**

Les tourbières présentent un intérêt tout à fait remarquable d'un point de vue faunistique. Elles abritent, en effet, une population importante de reptiles et de batraciens :

- Vipère péliade (*Vipera berus*) (relique glacière cantonnée sur les sommets et les plateaux du Massif-Central, la Margeride est le dernier grand bastion sud-est de cette espèce),
- Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) (en limite de son aire de répartition),
- Vipère aspic (*Vipera aspis*),
- Couleuvre à collier (*Natrix natrix*),
- Coronelle lisse (*Coronella austriaca*),
- Crapaud calamite (*Bufo calamita*)



**Vipera berus**



**Bufo calamita**



**Natrix natrix**

De nombreuses espèces de rapaces fréquentent régulièrement le site :

- Autour des Palombes (*Accipiter gentilis*),
- Milan noir (*Milvus migrans*),
- Milan royal (*Milvus milvus*),
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*),
- Busard cendré (*Circus pygargus*),
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)



**Accipiter gentilis**

Le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), qui fait régulièrement un séjour prolongé sur le site, pourrait prochainement nicher.



**Milvus migrans**



**Circaetus gallicus**

En outre, la vaste étendue de couvert forestier est favorable au développement des grands mammifères (cerfs et chevreuils) ainsi qu'aux chiroptères forestiers :

- Barbastelle (*Barbastella barbastellus*),
- Noctule commune (*Nyctalus noctula*)
- Noctule géante (*Nyctalus lasiopterus*)



**Nyctalus noctula**



**Nyctalus lasiopterus**



**Barbastella barbastellus**

Signalons aussi l'intérêt du massif pour la migration des oiseaux. Plusieurs grands cols : Croix des Faux et ligne de crête sont des voies de passage préférentielles lors des migrations. On se situe notamment à la limite sud-orientale des voies de migration des grues.

La présence de cette zone de protection doit être prise en compte par la commune même si cette dernière ne se situe pas stricto sensu sur son territoire. Il convient tout de même de ne pas mettre en péril les objectifs de conservation du site par la réalisation d'aménagements susceptibles d'avoir un effet notable sur ce dernier.

### **II.3.2.2. Importance des tourbières en Margeride**

Les tourbières, de par leur rareté et leur richesse, constituent un élément irremplaçable du patrimoine écologique du territoire lozérien. En effet, elles offrent un terrain unique à la palynologie. Elles sont de plus, des formations relictuelles transitoires et dont l'histoire et l'évolution sont liées à des conditions très précises de climat, d'altitude et de sol. Elles sont par conséquent particulièrement rares et fragiles. La flore est d'origine ancienne et elle-même relictuelle. Il faut enfin souligner que les tourbières jouent un rôle régulateur fondamental dans le régime hydrobiologique d'une région. Elles sont de véritables éponges qui fonctionnent comme des réservoirs absorbant l'eau et la restituant en période de sécheresse.

Le Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Adour Garonne a reconnu la Margeride comme une zone humide d'importance majeure en tant que massif riche en tourbières et l'a classée zone verte (à ce titre, méritant « une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin »). La délimitation précise de cette dernière et la localisation des tourbières a été réalisée en 2001/2002 par le Conservatoire Départemental des Sites Lozériens avec le soutien de l'Agence de l'eau Adour Garonne sur un périmètre beaucoup plus large que le site Natura 2000. Dix sept tourbières supplémentaires qui n'avaient pas été mises en évidence pour Natura 2000 ont pu ainsi être recensées.

A proximité du Malzieu-Ville, une zone de tourbières située sur la commune du Malzieu-Forain a été inventoriée en 2008 en tant que ZNIEFF de type I « Tourbières de Fraissinet-Langlade ».

Cette zone de tourbières avait également été identifiée dans l'inventaire préliminaire des zones humides de Languedoc Roussillon, piloté par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

Ces zones humides présentes sur l'ensemble du territoire de la Margeride doivent donc être préservées afin de se conformer aux orientations du SDAGE Adour Garonne.

### **II.3.2.3. ZNIEFF sur la commune du Malzieu-Ville**

L'ensemble du territoire communal est le siège de milieux et sites remarquables dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques extraordinaires.

La Commune du Malzieu-Ville est en partie couverte par 1 Z.N.I.E.F.F (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I et 1 Z.N.I.E.F.F de type 2

La ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

Les ZNIEFF de type I recouvrent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type II recouvrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Une modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été engagée en 2004 en Languedoc-Roussillon et s'est terminé au printemps 2010 donnant place à une nouvelle génération de ZNIEFF. Elles poursuivent trois objectifs principaux : une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour, une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire et une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

- **Znieff de type I « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » n° 4804-4048 (65 ha)**



## 1. Localisation et description générale

### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
48090	LE MALZIEU-VILLE	21.0 ha	33.0 %
48089	LE MALZIEU-FORAIN	19.0 ha	29.0 %
48169	SAINT-LEGER-DU-MALZIEU	19.0 ha	28.0 %
48026	BLAVIGNAC	3.0 ha	5.0 %
48177	SAINT-PIERRE-LE-VIEUX	2.0 ha	4.0 %
48121	PRUNIERES	1.0 ha	1.0 %

La ZNIEFF « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » se trouve à l'extrémité nord du département de la Lozère, sur la Truyère, en amont et aval de Malzieu. Elle traverse le territoire de six communes : Malzieu-Forain, Prunières, Malzieu-ville, Saint-Pierre-le-vieux, Saint-Léger-du-Malzieu et Blavignac. Elle s'étend sur un linéaire de près de onze kilomètres et couvre une surface de 65 hectares environ. L'altitude varie de 800 mètres à l'aval à 865 mètres à l'amont.

### Espèces végétales remarquables :



*Pourpier d'eau*



*Scirpe des bois*



*Scutellaire casquée*

### Espèces animales remarquables :



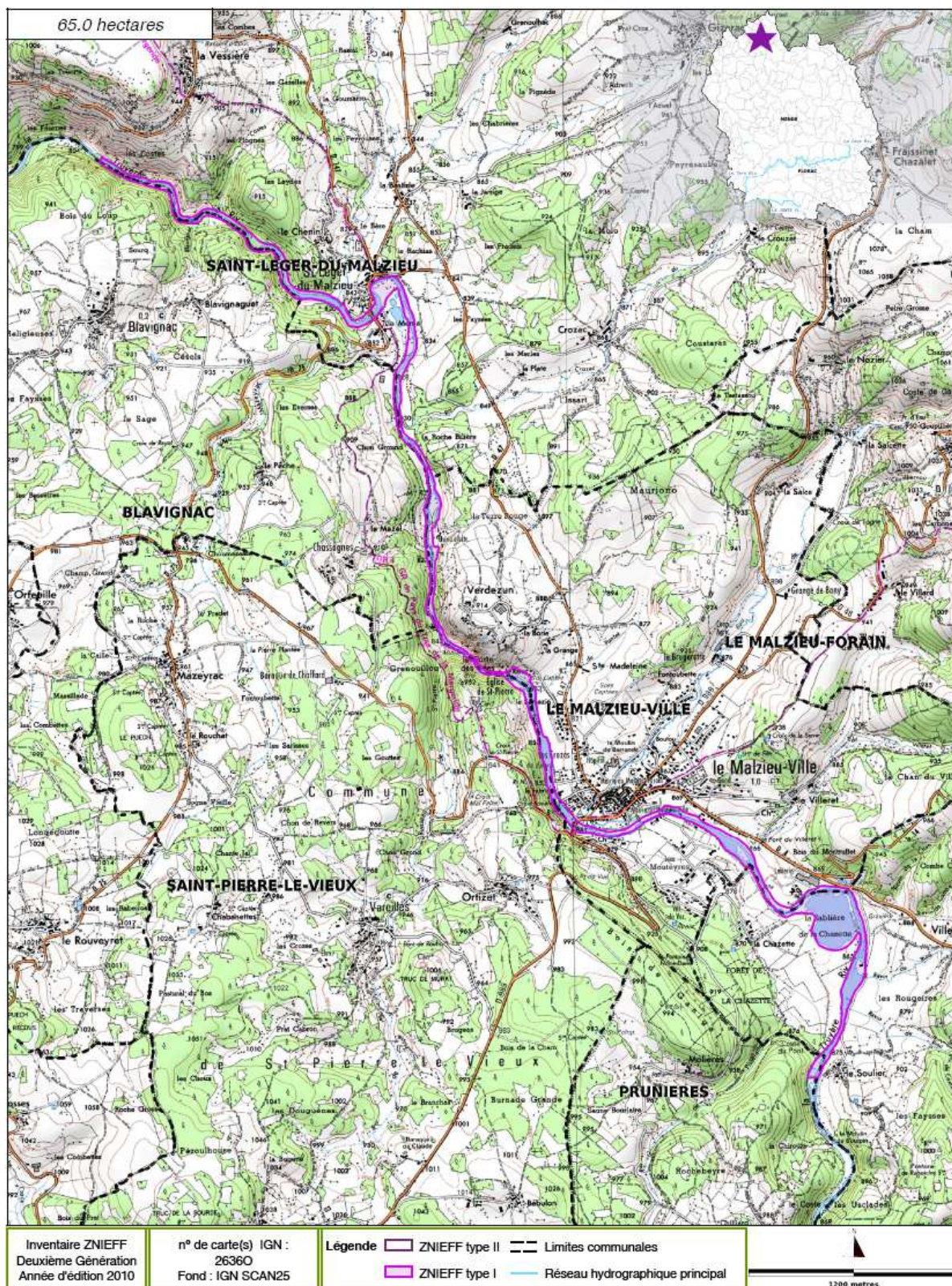
*Loutre d'Europe*



*Leste sponsa*



*Vandoise*



Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.

Source : *DREAL Languedoc-Roussillon*

- **Znieff de type II « Cours de la Truyère et de la Rimeize aval » n° 4804-0000 (500 ha)**

## 1. Localisation et description générale

### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
48128	RIMEIZE	129.0 ha	26.0 %
48060	FAU-DE-PEYRE	111.0 ha	22.0 %
48063	FONTANS	56.0 ha	11.0 %
48121	PRUNIERES	32.0 ha	6.0 %
48089	LE MALZIEU-FORAIN	26.0 ha	5.0 %
48132	SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE	26.0 ha	5.0 %
48025	LES BESSONS	27.0 ha	5.0 %
48009	AUMONT-AUBRAC	19.0 ha	4.0 %
48090	LE MALZIEU-VILLE	21.0 ha	4.0 %
48169	SAINT-LEGER-DU-MALZIEU	22.0 ha	4.0 %
48046	CHAULHAC	13.0 ha	3.0 %
48047	LA CHAZE-DE-PEYRE	6.0 ha	1.0 %
48002	ALBARET-SAINTE-MARIE	5.0 ha	1.0 %
48026	BLAVIGNAC	7.0 ha	1.0 %

**- Espèces végétales déterminantes et remarquables**

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Eleocharis acicularis</i> (L.) Roem. & Schult.	Scirpe épingle	stricte
<i>Heracleum sphondylium</i> L. subsp. <i>stbriicum</i> (L.) Simonk.	Berce de Lecoq	remarquable
<i>Lysimachia thyrsoflora</i> L.	Lysimaque thyrsiflore	stricte
<i>Lythrum portula</i> (L.) D.A.Webb	Pourpier d'eau	remarquable
<i>Scirpus sylvaticus</i> L.	Scirpe des bois	remarquable
<i>Scutellaria galericulata</i> L.	Scutellaire casquée	remarquable

**- Espèces animales déterminantes et remarquables**

Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Castor fiber</i>	Castor d'Eurasie	stricte
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	stricte

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlère	stricte

Odonates

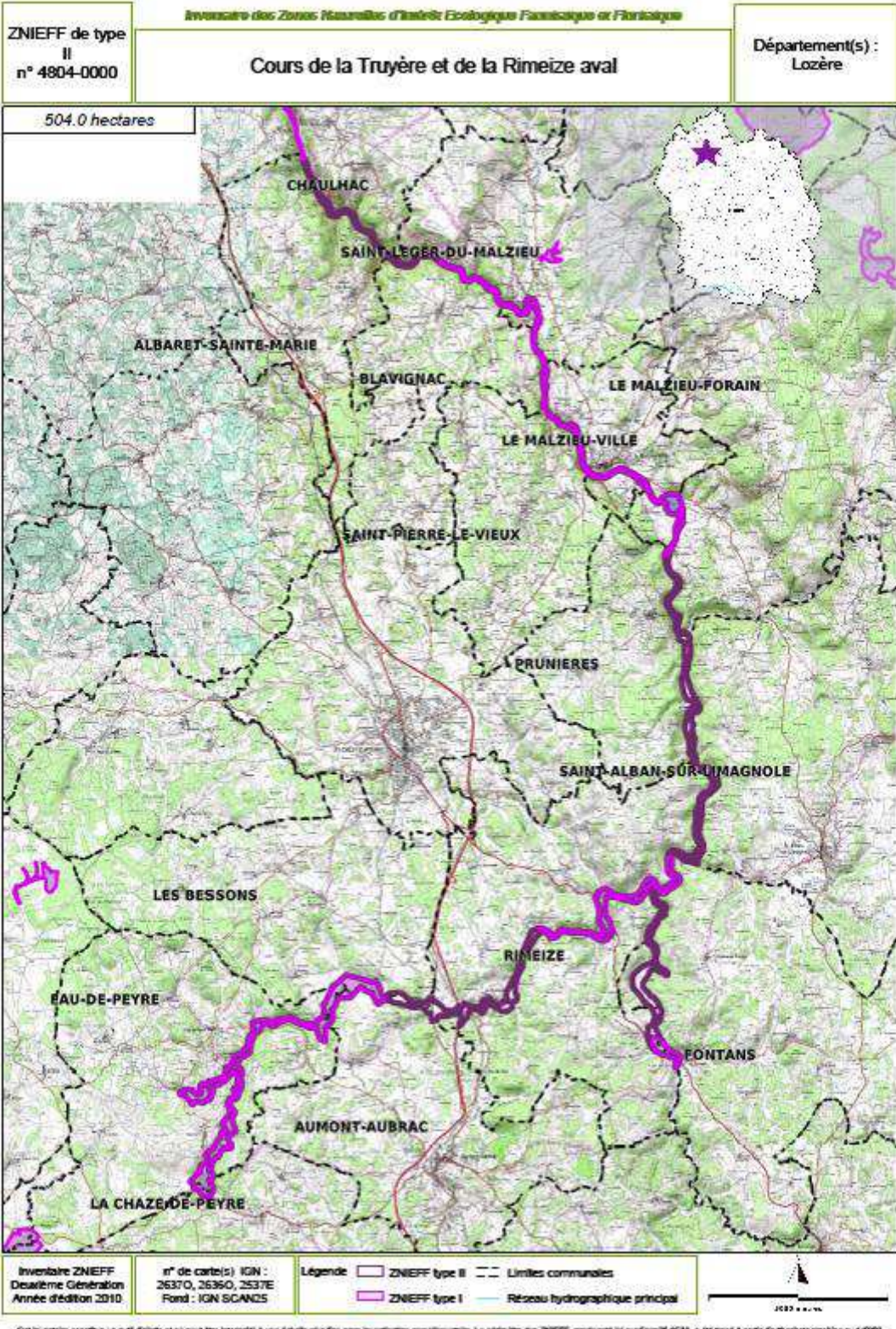
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Lestes sponsa</i>	-	remarquable

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	stricte

Poissons et écrevisses

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Austropotamobulus pallipes</i>	Ecrevisse à pieds blancs	stricte
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	à critères
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise	remarquable



*Source : DREAL Languedoc-Roussillon*

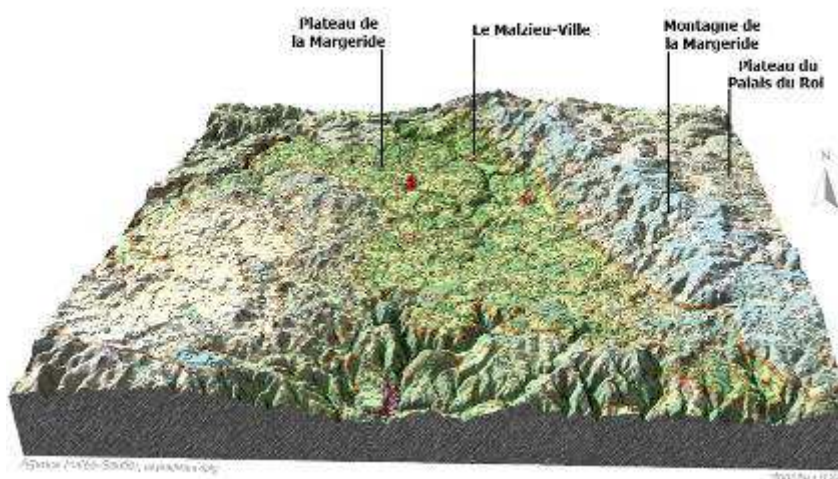
## Périmètres de Z.N.I.E.F.F sur la commune



*En annexe 4 : Fiche complète des ZNIEFF, source : DREAL Languedoc-Roussillon*

## II.4. PRÉSENTATION PAYSAGÈRE

### II.4.1. Éléments structurants du paysage (extrait de l'Atlas des paysages de la DREAL Languedoc Roussillon)



Le Malzieu-Ville est implanté au cœur de la Margeride, la plus vaste étendue des cinq grands paysages que compte la Lozère. À l'ouest, au-delà de la Truyère et de l'autoroute A75, elle cède la place en douceur à l'Aubrac boisé, un peu plus élevé en altitude. Au sud, le plateau granitique margeridien est entaillé par les affluents du Lot. À l'est, c'est l'Allier qui l'interrompt, et qui la sépare des étendues plus ouvertes et basaltiques du plateau du Devès, en Haute-Loire. Vers le nord, la Margeride se prolonge dans le Cantal jusqu'à l'Allagnon, affluent de l'Allier, qui la sépare des monts d'Auvergne.

La Margeride est presque tout entière faite de granite, ce qui lui donne une grande unité. Elle se présente principalement comme un plateau bosselé où, sur des kilomètres, se succèdent de légères élévations arrondies et des fonds aplanis. La forme même du relief est issue de la décomposition du granite : elle donne des sables, les arènes, qui colmatent les fonds en s'y accumulant. Sur les pentes et les sommets, l'érosion laisse à nu des veines granitiques plus dures qui affleurent, ou fait émerger des blocs rocheux en boules, les tors, voire des chaos composés de blocs de plusieurs mètres de hauteurs, les roncs ou rancs.

L'ensemble de la Margeride est occupé aujourd'hui par des boisements dominants où le pin sylvestre est roi, par des landes à myrtille, à callunes ou à genêts et, dans les parties les plus facilement mécanisables, par des prairies et cultures.

Trois unités principales couvrent l'essentiel de la Margeride : la montagne de la Margeride, les plateaux et vallées de la Margeride occidentale et les plateaux et vallées de la Margeride orientale. La commune du Malzieu-Ville est concernée par deux des entités paysagères susmentionnées car elle se trouve dans la vallée de la Margeride occidentale mais se situe également au pied de la Montagne de la Margeride.

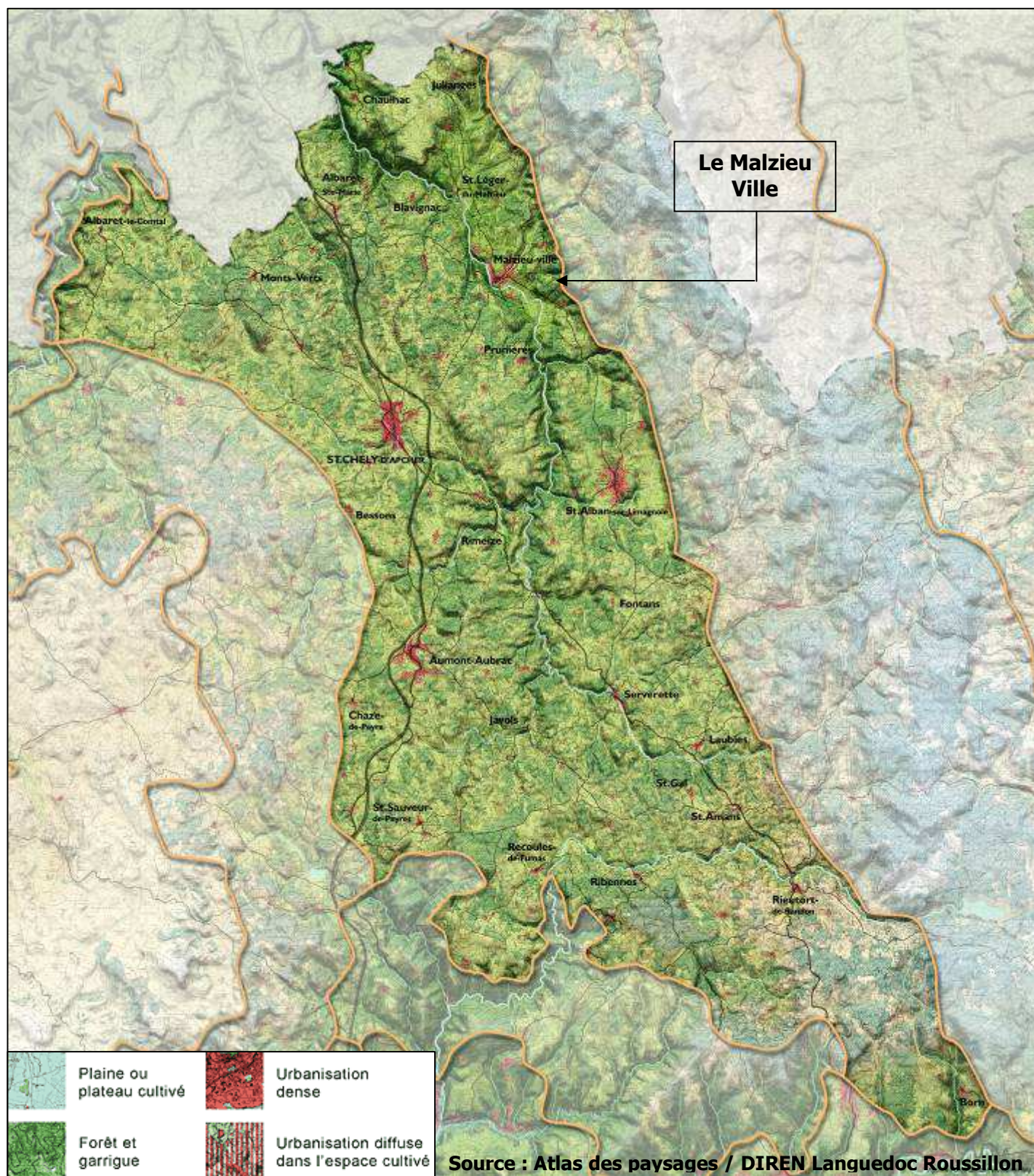
La Montagne de la Margeride :



Au cœur du vaste plateau de la Margeride, la Montagne s'allonge et forme une longue croupe nord-sud sur 50 kilomètres pour 10 kilomètres de large. Alors que le plateau se maintient autour de 1 000m d'altitude, la Montagne plus élevée, navigue à 1 400 m d'altitude, dépassant les 1 550 m au Signal de Randon et au Truc de Fortunio.

Sa limite avec le reste du plateau est particulièrement nette à l'ouest, où elle domine les espaces creusés par la vallée de la Truyère, les petites limagnes de Saint-Alban-sur-Limagnole, le Malzieu-Ville et Saint-Chély-d'Apcher. La montagne de la Margeride déroule des paysages plus boisés qu'ailleurs, issus des reconquêtes naturelles des anciens parcours à ovins par la forêt, et notamment par les pins sylvestres, ou hérités des reboisements de résineux. Plus rude encore que le reste du plateau, elle est encore moins habitée et moins sillonnée par les routes.

Les plateaux et les vallées de la Margeride occidentale :

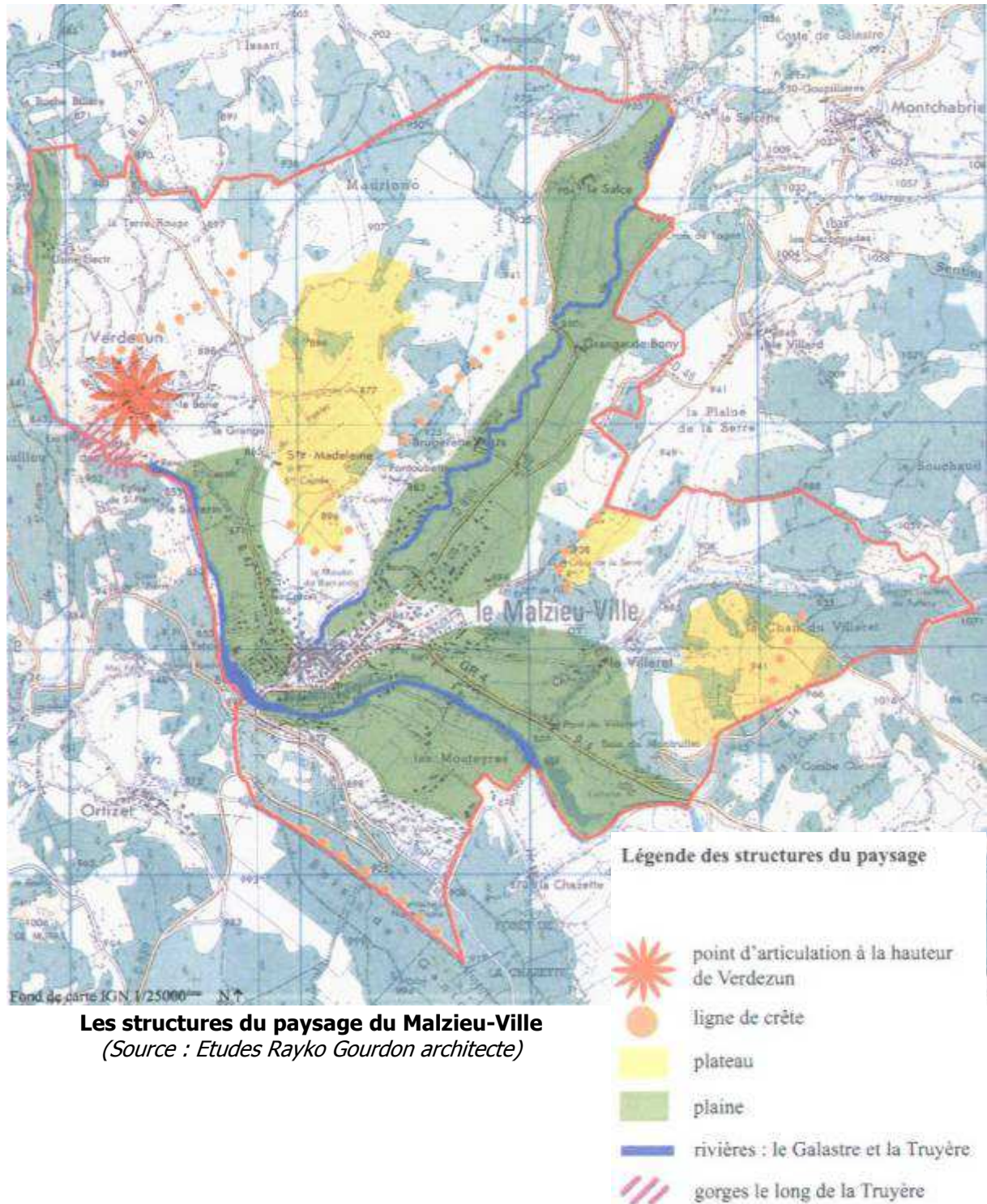


De part et d'autre de la Montagne de la Margeride s'étendent les plateaux occidentaux et orientaux de la Margeride. Ces deux ensembles sont très proches en termes de paysage. Les plateaux et vallées de la Margeride occidentale sont plus habités, du fait de la traversée par la RN 106 et par l'A75, avec quatre petites villes ou bourgs principaux : Saint-Chély-d'Apcher, Aumont-Aubrac, Saint-Alban-sur-Limagnole, le Malzieu-Ville. Les plateaux et vallées de la Margeride orientale accueillent quant à eux principalement Langogne, Châteauneuf-de-Randon et Grandrieu.

Le plateau occidental de la Margeride est clairement bordé à l'est par le rebord plus haut de la Montagne de la Margeride. A l'ouest, la limite avec la partie boisée de l'Aubrac est plus floue, la montée vers les hauteurs de l'Aubrac étant plus progressive. Au sud le plateau est entaillé par les rivières qui vont alimenter le Lot et dont les reliefs plus prononcés forment d'autres paysages : les vallées du rebord de la Margeride. Au nord enfin le plateau se prolonge dans le Cantal au-delà des limites de la Lozère. L'ensemble du plateau se maintient ainsi autour de 1 000 m d'altitude et s'allonge sur environ 70 kilomètres du nord au sud pour une quinzaine kilomètres de largeur d'est en ouest. C'est un des paysages unitaires les plus vastes de la Lozère.

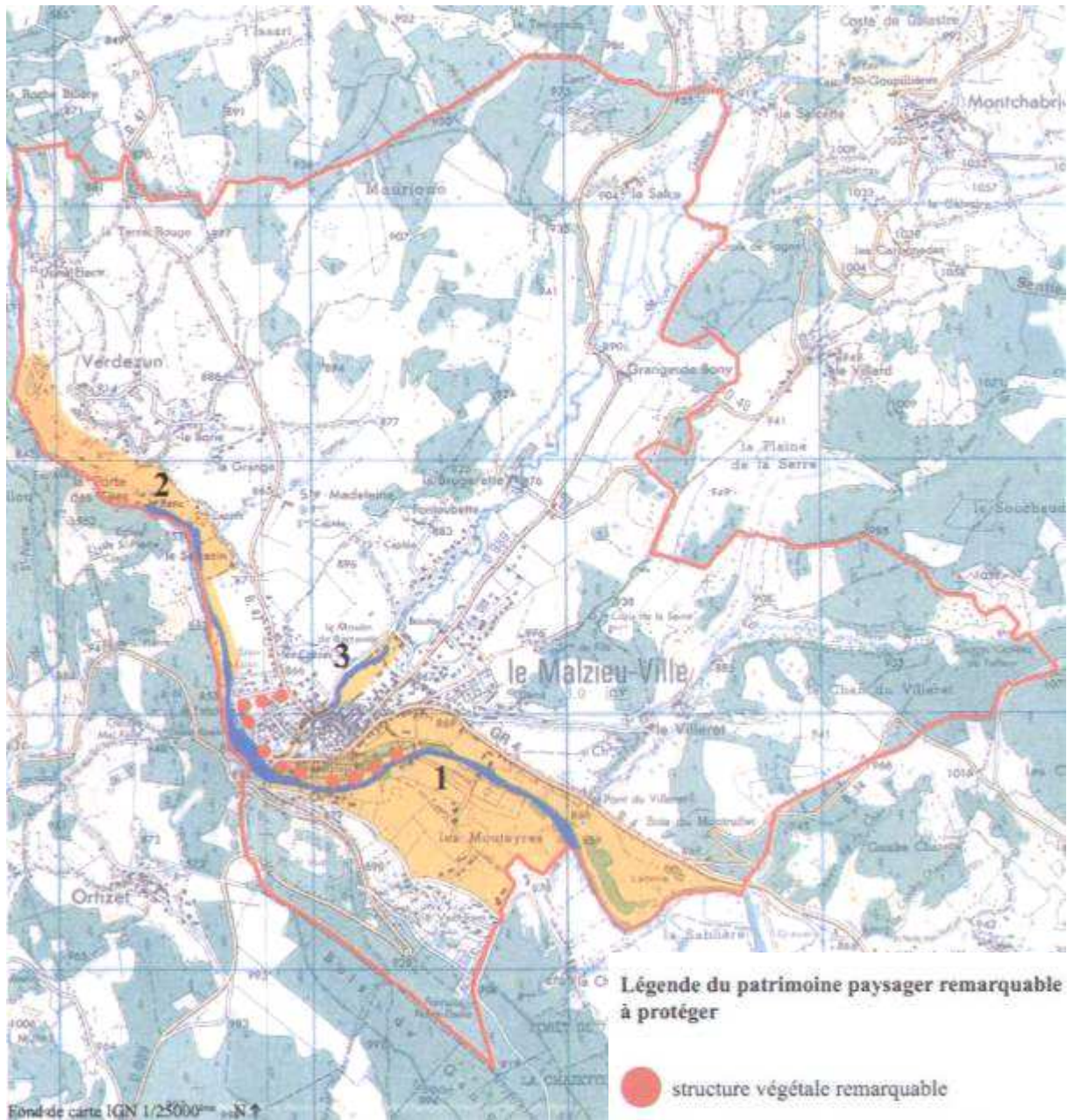
## II.4.2. Analyse du paysage à l'échelle communale

La commune du Malzieu est implantée en plaine le long des rivières de la Truyère et du Galastre. On note la présence de plateaux légèrement surélevés au niveau du Villeret, de la Croix de la Serre et de Ste Madeleine. Le village de Verdezun est quant à lui implanté sur un promontoire qui domine les gorges granitiques de la Truyère.



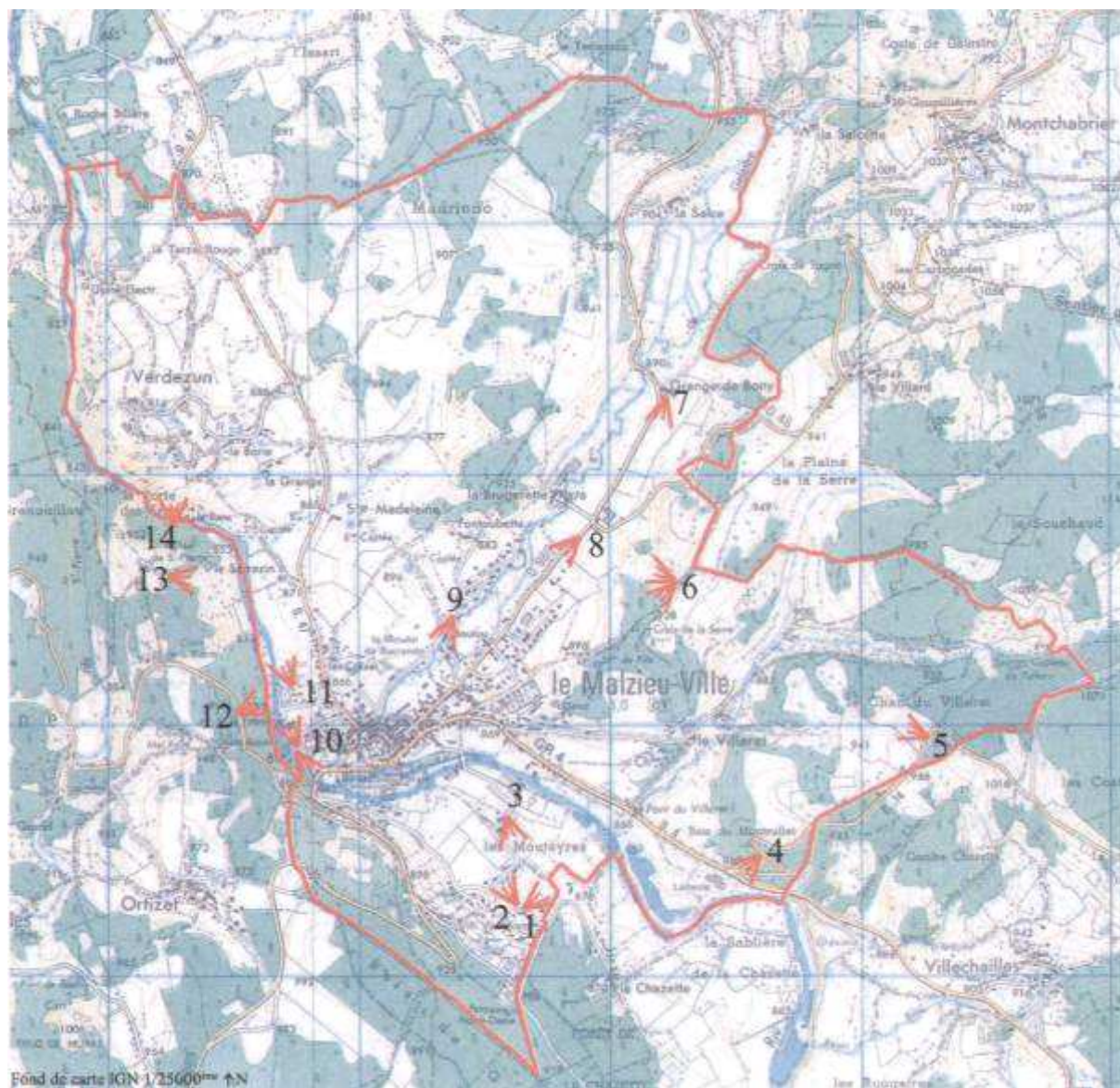
Plusieurs lignes de crêtes se dégagent :

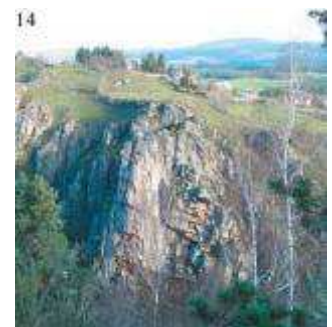
- au-dessus de Verdezun
- au-dessus de la Brugette en longeant la D 989
- au niveau de la Croix de la Serre
- au niveau de la Chan du Villeret



**Paysage remarquable à préserver sur la commune**  
(Source : étude rayko Gourdon architecte)

L'étude réalisée par Rayko Gourdon architecte sur le paysage et le patrimoine a relevé les principaux cônes de vues à préserver afin de conserver la vision traditionnelle du Malzieu-Ville dans son écrin de verdure (cf. carte ci-dessous).



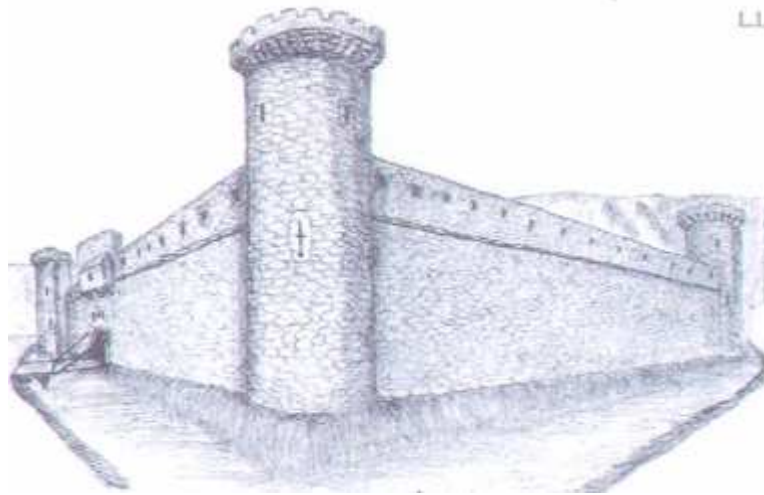


### II.4.3. Occupation du sol

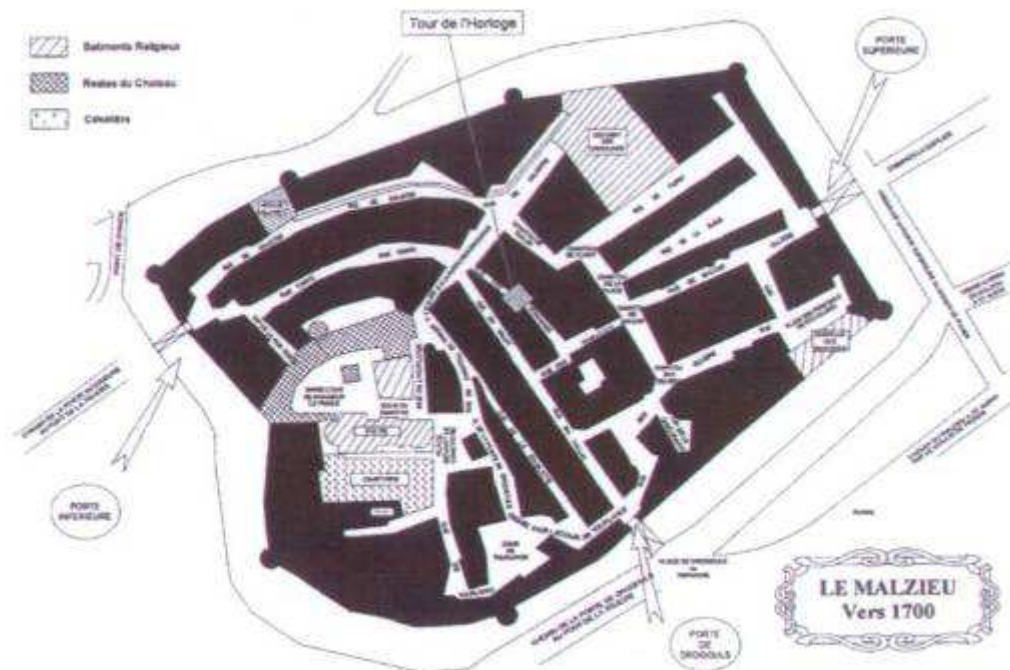
La Commune du Malzieu-Ville comprend un centre bourg dense qui s'est progressivement étendu vers le Nord-Est, le village de Verdezun situé sur les hauteurs au Nord Ouest et différentes fermes agricoles isolées.

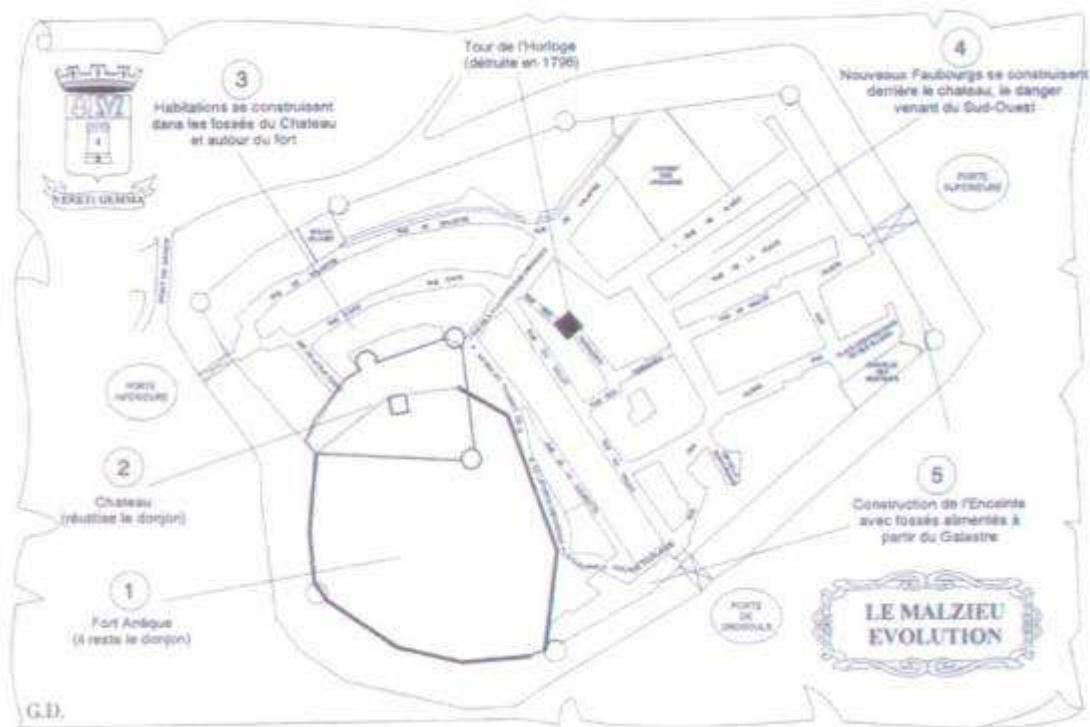
#### Le Malzieu ville centre :

L'état actuel du centre du Malzieu provient de la structure de la ville au Moyen Age, qui s'est développée petit à petit autour d'un château central, puis d'une enceinte urbaine. Pour l'essentiel du bâti, il date des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles dans la mesure où les guerres de religion ont été particulièrement dévastatrices. Les remparts sont édifiés autour de la ville existante à la fin du XII<sup>ème</sup> Siècle pour faire face au développement de la population et de l'insécurité.

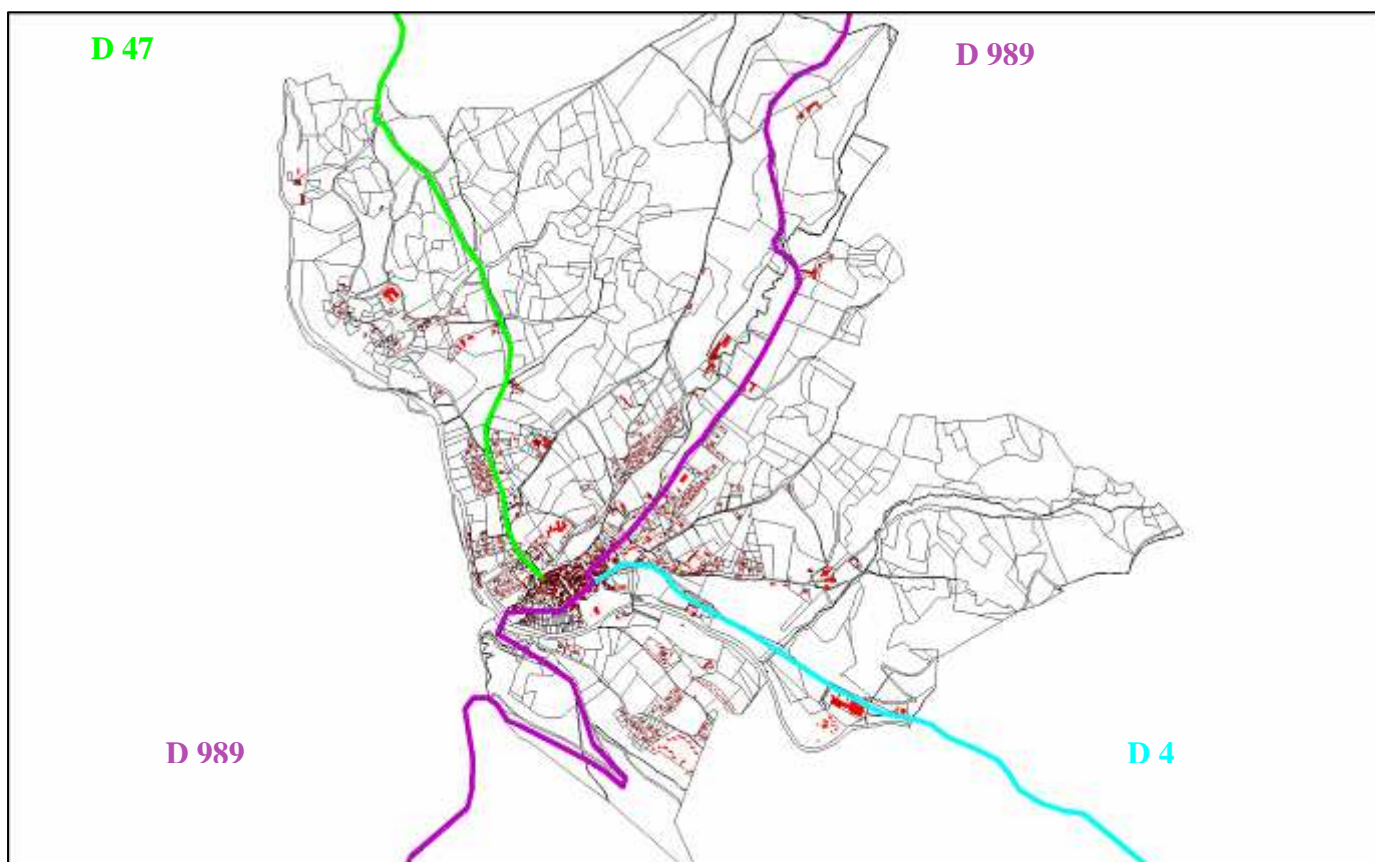


**Reconstitution des fortifications au Moyen Age**





Peu à peu, la ville s'étend le long des axes de circulation (D 989, D 47, D 4) au Nord-Est surtout mais également au Nord-Ouest le long de la D 47. La rive gauche de la Truyère s'urbanise également avec la création du quartier de Ganigal. La structure urbaine du centre bourg connaît quant à elle peu de modifications au cours du dernier siècle.



**L'urbanisation du Malzieu-Ville aujourd'hui**



**Vue du Malzieu aujourd'hui depuis la D 989**

Le village de Verdezun :

L'histoire de Verdezun est moins documentée mais la comparaison des cadastres montre une grande stabilité et un village modeste en comparaison au centre bourg du Malzieu. Le village s'agrandit néanmoins autour du bâti existant ainsi qu'en contrebas de la butte tout en conservant une activité agricole intense.



**Vue du village de Verdezun depuis la zone artisanale**



**Les gorges de la Truyère**



**La chapelle de Verdezun**

Les fermes isolées :

La commune compte quelques anciens corps de fermes isolés dont la vocation reste encore agricole aujourd'hui ce qui permet l'entretien des espaces et des milieux ouverts.



**Ferme de la Salce**



**La grange de Bony**



**La ferme du Villeret**

## 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.

### II.5.1. 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)*

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Lors de l'établissement de son zonage, le conseil municipal a tenu compte des périmètres sanitaires appliqués aux bâtiments d'élevage existants sur la commune. Le recours aux dérogations n'est pas une option qui a été retenue par la commune du Malzieu-Ville.

*En annexe 1 : Classement des élevages et distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux habitations, source : DDT Lozère*

## **II.5.2. 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 habitations de tiers à l'exploitation agricole, des constructions habituellement occupées par des tiers (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier...), 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.

II.5.3. 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.

En revanche cette règle ne s'applique pas sur les travaux :

- d'extension d'habitation existante
- ne relevant pas d'un permis de construire
- de rénovation de maison d'habitation existante

→ *La dérogation envisagée dans le cadre d'un P.L.U. ou par les communes non dotées de P.L.U.*

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 1<sup>er</sup> 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.

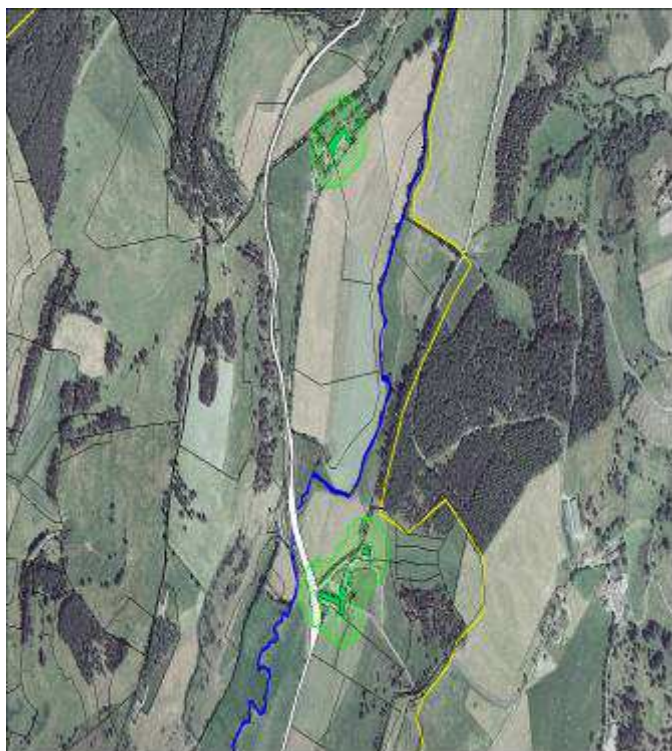
→ *Dérogation applicable aux décisions individuelles*

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.

→ *Dérogation applicable aux décisions individuelles*

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.

Les bâtiments agricoles de la commune du Malzieu Ville sont souvent situés dans des hameaux isolés à l'écart des habitations. Tel est notamment le cas pour la grange de Bonny, la Salce, la ferme de Sainte Madeleine ou encore celle du Villeret. Ici, les règles d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage ne posent donc pas de problème dans la mesure où les parcelles environnantes ne sont pas urbanisées.



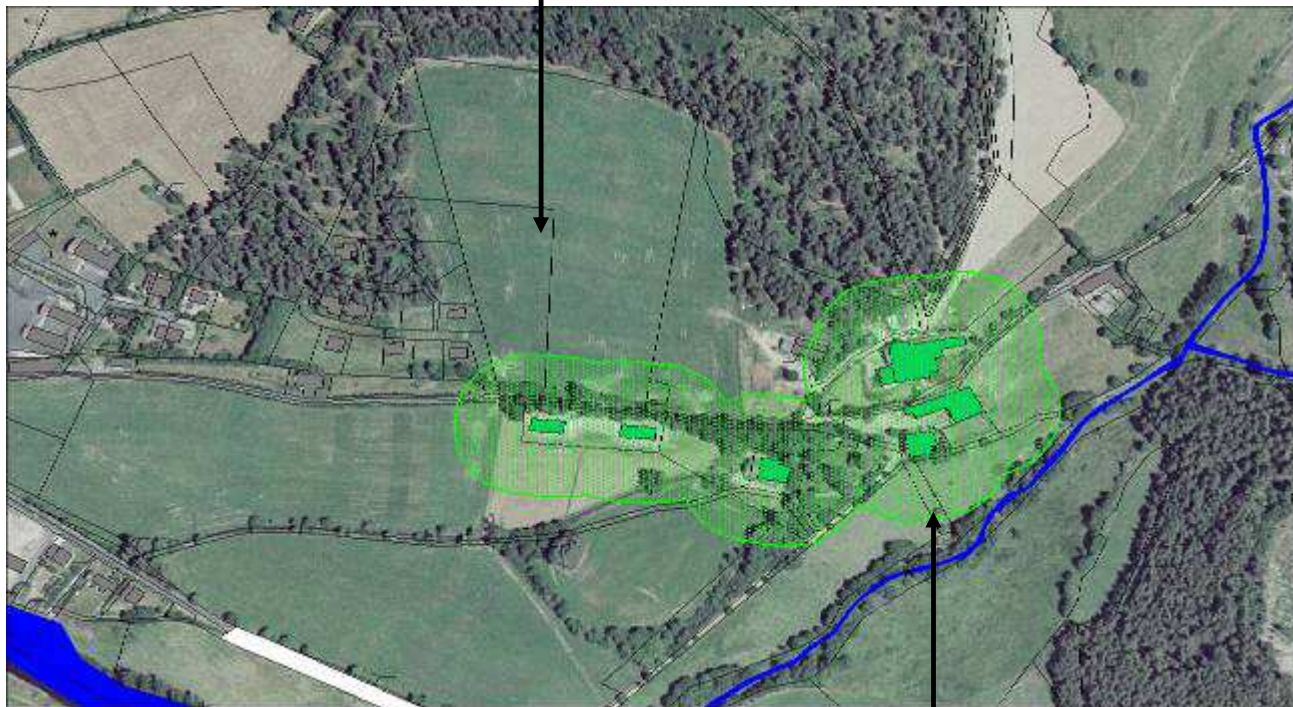
**La Grange de Bonny et la Ferme de La Salce,  
deux hameaux isolés**



**La grange de Verdezun et la Ferme de Sainte Madeleine, deux  
exploitations à l'écart des zones urbanisées**

Néanmoins, on peut noter que la ferme du Villeret a vu plusieurs lotissements se construire à proximité des bâtiments même si les distances d'éloignements sont toujours respectées.

**Lotissement récent en cours de construction**



**Ferme du Villeret**

En revanche, les exploitations de Verdezun et celles situées à proximité du centre du Malzieu Ville sont proches de zones urbanisées. Pour ces exploitations, il conviendra donc d'être vigilant quant à l'application des règles d'éloignement pour les bâtiments d'élevage.






**Exploitation agricole sur Verdezun proche de zones urbanisées**



**Bâtiments d'élevages proches du centre du Malzieu Ville**

**Légende pour les cartes ci-dessus :**

-  Bâtiments agricoles
-  Zones tampon 50 m
-  Zones tampon 100 m

## II.6. RISQUES NATURELS

### II.6.1. Risques d'inondations

La commune est soumise au **risque d'inondation fort**. C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) a été approuvé sur le territoire de la commune par arrêté préfectoral n°98-1114 du 02/07/98.

Ce PPRI s'applique à la partie des territoires des communes du Malzieu-Ville et du Malzieu-forain concernées par le risque inondation des rivières La Truyère et le Galastre et des bassins versants périurbains. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour lutter contre le risque inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte ici.

Son objectif est multiple :

- prévenir le risque humain en zone inondable
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant l'équilibre des milieux naturels
- prévenir les dommages aux biens et aux activités en zones inondables

Il suit trois principes fondamentaux :

- 1- Veiller, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à ce que soit interdite toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées.  
Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, il a pour objet de prendre toutes les dispositions nécessaires pour maintenir le caractère des zones inondables hors agglomération.  
Dans les zones urbanisées, l'objectif concernant la sécurité de personnes conduit à réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront être éventuellement autorisées sous certaines prescriptions particulières.
- 2- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- 3- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont ou en aval ainsi que sur la rive opposée.

Le règlement du PPRI précise, pour chaque zone délimitée sur les plans de cartographie des zones inondables, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables ainsi que les mesures de prévention et de protection.

Le territoire concerné par ce PPR a donc été divisé en plusieurs zones :

- les zones rouges correspondants aux secteurs urbanisés fortement exposés (I<sub>3</sub>U), aux zones naturelles à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion des crues (IN) et aux bandes de précaution à préserver de part et d'autre des axes d'écoulements périurbains.
- Une zone bleue (I<sub>2</sub>U) et une zone verte (I<sub>1</sub>U) exposées à des degrés de risque moindre

Deux plans de zonage à l'échelle 1/2500<sup>ème</sup> indiquent la délimitation de ces zones. Ils sont annexés au PLU. Précisons d'ailleurs que le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, ses prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme.

## **II.6.2. Risques feux de forêt**

La carte des aléas du Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie (P.P.F.C.I.) fait état pour la commune **d'un aléa faible à assez faible**.

Il est nécessaire de rappeler qu'au titre des arrêtés préfectoraux n°02-2209 et 02-2210 du 3 décembre 2002 concernant la prévention des incendies de forêts, il est fait obligation aux propriétaires et ayants droit :

- De maintenir leurs terrains débroussaillés jusqu'à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines leur appartenant ;
- De maintenir en état débroussaillé une bande de terrain de 10 mètres de part et d'autre des voies privées desservant des habitations et autres installations.

Concernant les voies ouvertes à la circulation publique, les propriétaires (Etat, collectivités locales, privés) ont l'obligation de maintenir en état débroussaillé une bande de terrain d'une largeur maximum de 20 mètres.

Depuis 1973, 2 incendies ont été recensés pour une surface brûlée de 9 hectares.

## II.7. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Les servitudes d'utilité publique doivent figurer dans les annexes du PLU (articles L. 126-1 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publiques qui intéressent le territoire de la commune du Malzieu-Ville figurent sur le tableau ci-joint.

Code	Nom officiel de la servitude	Texte législatif permettant l'institution	Acte établissant la servitude	Service responsable de la servitude
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	Loi du 31/12/13		Service départemental de l'architecture et du patrimoine
	Immeuble (les deux portes) place du marché Rue Florit		arrêté du 03/09/73	
	Immeuble (porte sur rue) Rue Florit		arrêté du 21/02/73	
	Maison Lastang (portail)		arrêté du 20/12/63	
	Maison (porte) place du marché		arrêté du 21/02/73	
	porte de ville		arrêté du 17/04/50	
	Maison (porte)		arrêté du 20/12/63	
	Ancien couvent des Usurlines (façades et toitures, remparts attenants avec leur tour ronde)		arrêté du 07/02/63	
	Remparts (tour ronde à l'Est des remparts et remparts adjacents y compris la porte, la fenêtre gothique)		arrêté du 20/06/63	
	Servitude des périmètres de protection des captages publics. Servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Régularisation du captage du Bastard : Arrêté du 29 juillet 20120</li> <li>- Régularisation du captage de Brassalière : Arrêté du 29 juillet 20120</li> <li>- Régularisation du captage de Fabre (amont, milieu, aval): Arrêté du 29 juillet 20120</li> <li>- Régularisation du captage de Montchabrier (est-ouest) : Arrêté du 29 juillet 20120</li> </ul>	

	Plan de prévention des risques d'inondation.		- Arrêté préfectoral du 02/07/1998	
--	--	--	------------------------------------	--

## TITRE III – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITATION DES ZONES

### III.1. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### III.1.1. Rappel sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les élus ont souhaité élaborer un document d'urbanisme afin de développer l'habitat sur la commune du Malzieu-Ville, tout en le maîtrisant et en respectant la qualité des paysages par la préservation des espaces naturels, du patrimoine architectural, et le renforcement de la protection des espaces agricoles.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la Commune a mis en place un projet de développement de son urbanisation qui concilie préservation des espaces naturels/bâties et développement.

#### III.1.2. Les grands objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable portent sur les principes suivants:

- Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation.
- Préserver le patrimoine architectural, naturel et l'activité agricole.
- Réaménager les espaces publics et sécuriser les déplacements.
- Structurer l'activité touristique pour favoriser l'accueil.
- Valoriser l'attractivité économique de la Commune.

### III.2. PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME

#### III.2.1. Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation

Aujourd'hui, à travers l'élaboration de son PLU, la Commune souhaite ouvrir, de manière raisonnable, certaines zones à l'urbanisation, afin d'accueillir de nouveaux habitants.



Les nouvelles zones d'urbanisation se feront en continuité des faubourgs existants par une densification des zones d'extension déjà urbanisées.

Ainsi, les zones urbaines anciennes ont été repérées et classées en zone **Ua**. Il s'agit des bourgs anciens du Malzieu-Ville et de Verdezun. Dans ces zones de forte densité, il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Les zones urbaines résidentielles intégrées **Ub** sont des zones périphériques attenantes au centre ancien. Elles forment des faubourgs essentiellement constitués d'un habitat pavillonnaire qu'il est souhaitable de densifier.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (**Auo**) viennent en continuité de ces faubourgs, soit en comblant des « dents creuses », soit en prolongeant des zones urbaines existantes, tout en évitant l'étirement de l'urbanisation le long des voiries au nord de la ville.

Les élus souhaitent également délimiter les zones constructibles en recherchant la cohérence avec les réseaux.

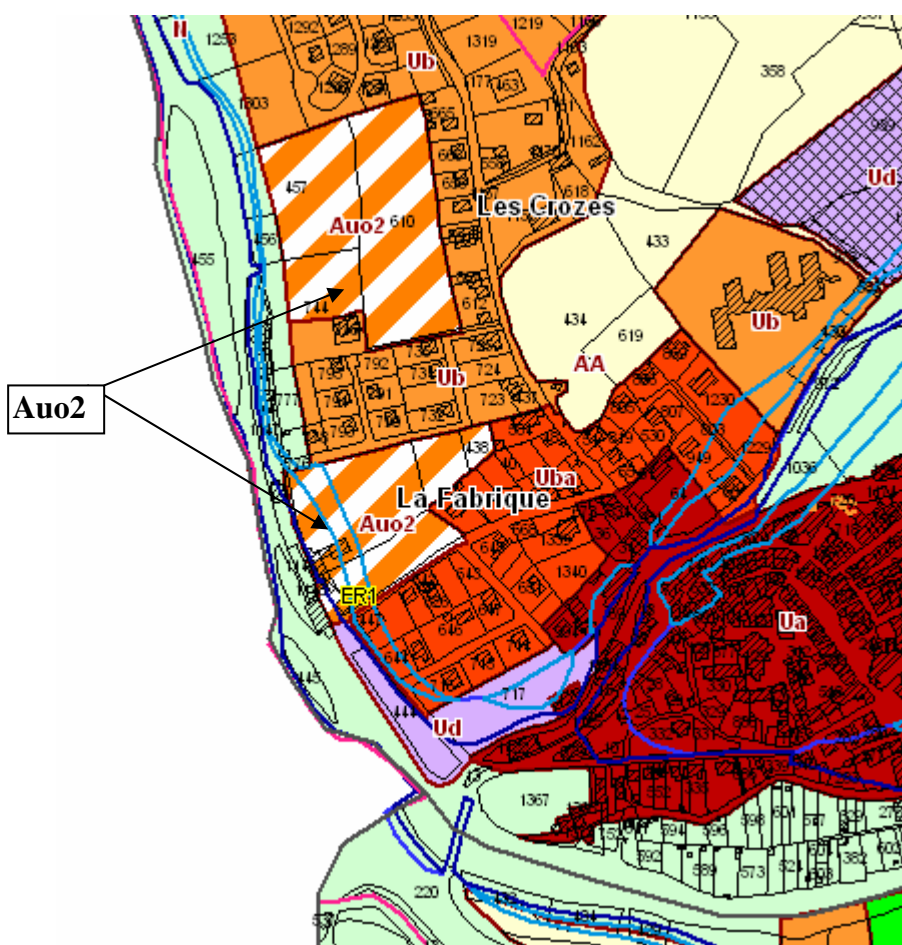
Seules les zones équipées d'un réseau d'eau potable et d'assainissement viable pourront être urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, en zones urbaine et à urbaniser (**Ua, Ub, Ud, Ux, Auo** et **Aux**), toute construction

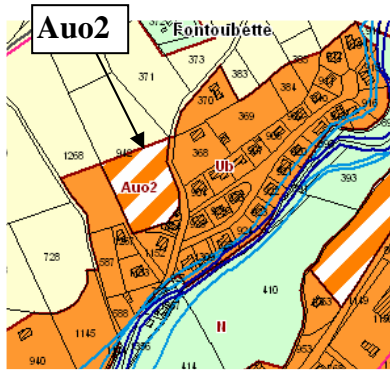
devra être raccordée aux réseaux d'assainissement publics existants. Des dispositifs d'assainissement autonome pourront éventuellement être envisagés à condition que ceux-ci soient réglementaires et que le schéma communal d'assainissement l'autorise.

Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs. L'électricité et réseaux seront de préférence en souterrain ou le plus discret possible.

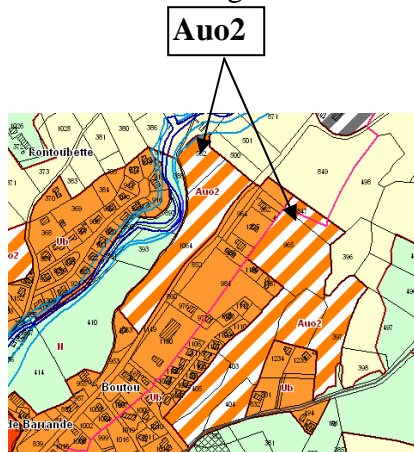
- Dans le quartier de la Fabrique et des Crozes, en direction de Saint-Léger-du-Malzieu, deux « dents creuses » seront ouvertes à l'urbanisation. Les zones Auo2 sont assujetties à la mise en place de projets d'aménagement d'ensemble par unité foncière sous réserve de la cohérence avec le schéma d'aménagement global de la zone s'il existe.



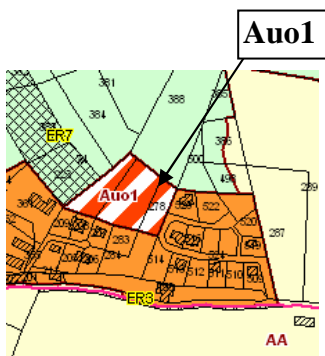
- Dans le quartier de Fontoubette, un autre « dent creuse » pourra être urbanisée, en veillant à ce que les futures constructions ne s'étendent pas trop en amont de la pente. Une zone naturelle (N) en amont de la zone permettra de limiter l'urbanisation.



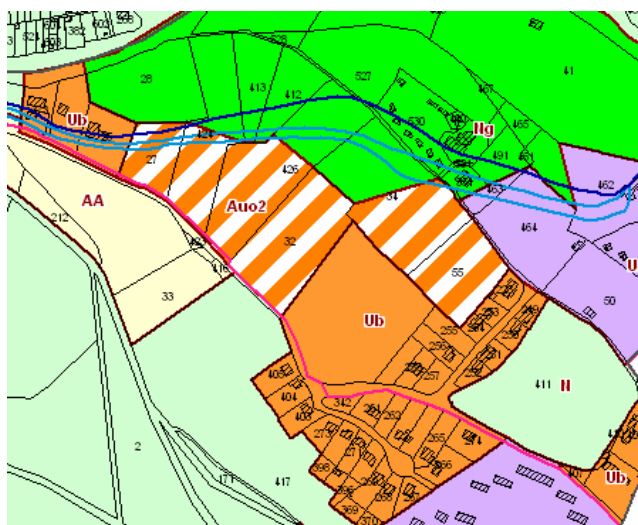
▪ Des zones seront ouvertes à l'urbanisation dans le prolongement du faubourg qui longe la RD 989 (direction Paulhac-en-Margeride). Ces zones sont soumises à orientations d'aménagement d'ensemble. Une « coulée verte » le long du ruisseau de Galastre sera maintenue ainsi qu'une zone tampon entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'usine du Moulin de la Brugette.



▪ Dans le lotissement du Villeret, une extension mesurée pourra se réaliser au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires (**Auo1**). L'urbanisation sera ici limitée afin de conserver des terrains pour l'extension du cimetière.



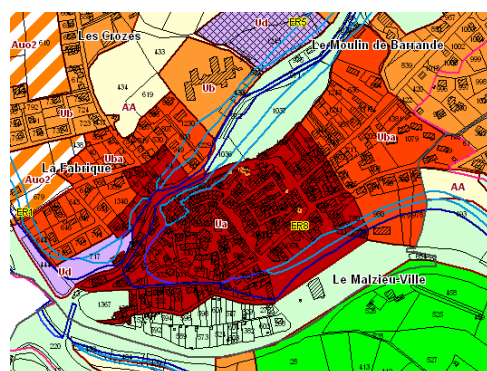
- A Ganigal, la création d'un nouveau lotissement est envisagée, afin de reconnecter les quartiers sud (villages de vacances, lotissements Ganigal Haut et Bas, Ganigal2, équipements sportifs) au centre-ville. Cette zone sera soumise à orientations d'aménagement d'ensemble.



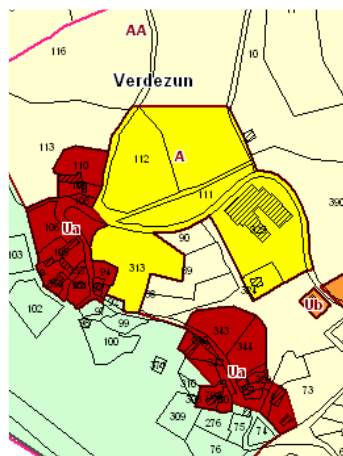
### III.2.2. Préserver le patrimoine architectural, naturel et l'activité agricole

#### Le patrimoine architectural

De plus, le PLU prend en compte la ZPPAUP dans le zonage en prévoyant un zonage spécifique pour le centre ancien du Malzieu-Ville et de Verdezun (**Ua**) et pour les zones urbaines résidentielles intégrées à la ZPPAUP (**Ubz**). Le règlement de ces zones, notamment les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, est compatible avec le règlement de la ZPPAUP.



Le Malzieu-Ville



Verdezun

### Le patrimoine naturel et les risques naturels

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel sont des priorités pour améliorer le cadre de vie.

Une attention particulière sera apportée pour la préservation des berges de la Truyère et du Galastre. Outre leur intérêt paysager, ces rivières présentent un risque d'inondation important. Une partie des berges de la Truyère et du Galastre est classée en zone inondable dans le Plan de Prévention des Risques Inondation adopté par arrêté préfectoral n°98-1114 du 02/07/98. Ce PPRI sera annexé au PLU comme servitude d'utilité publique, selon les articles L126-1, R123-11b et R.123-14,7°.



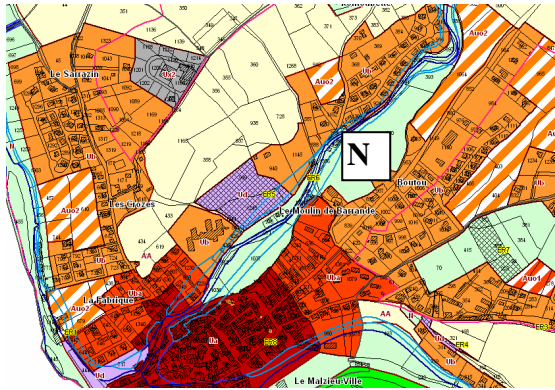
Les berges de la Truyère

Les abords des rivières sont donc classés en zone **N** (zone naturelle de protection absolue) au PLU.

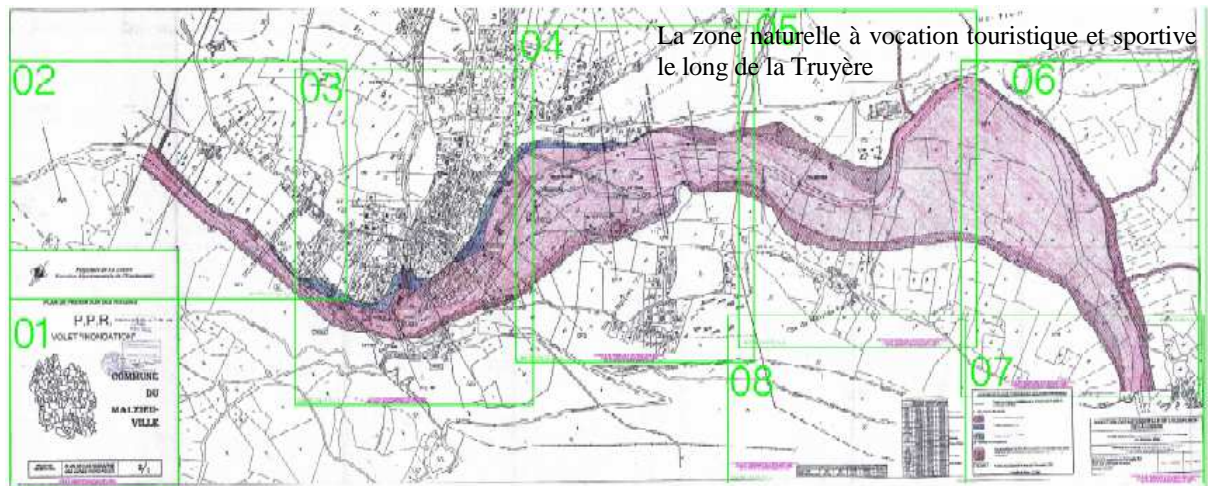
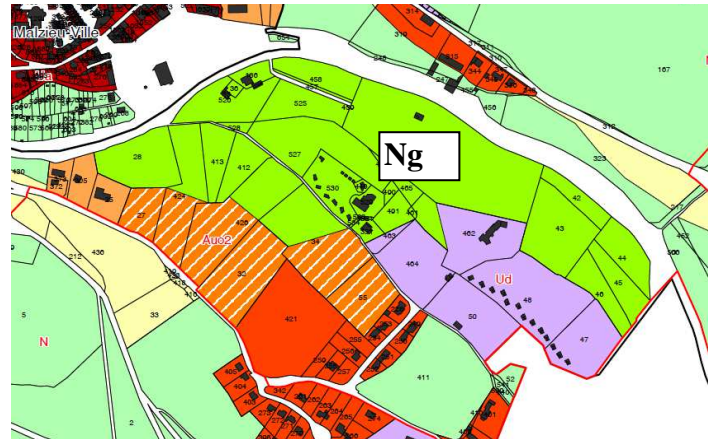
La définition de la zone **N** du PLU de Malzieu-Ville correspond au caractère donné par l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. ».*

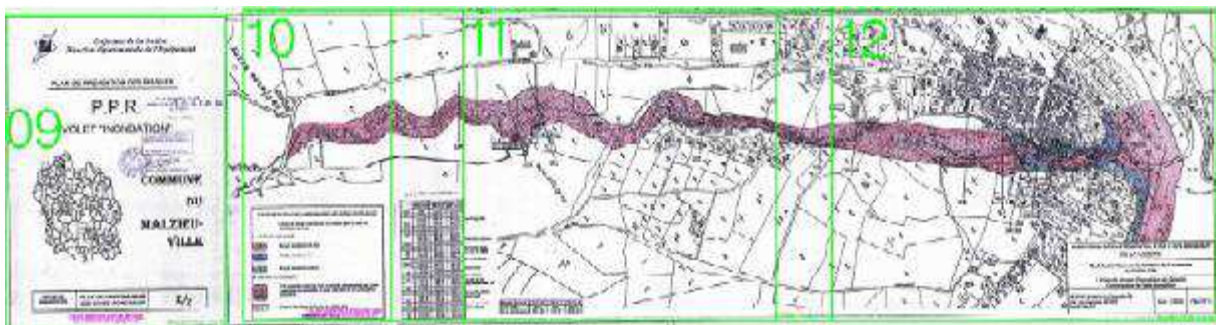
Sur la rive gauche de la Truyère, une zone naturelle **Ng** pourra accueillir des constructions à vocation touristique et sportive.



La « coulée verte » au bord du Galastre



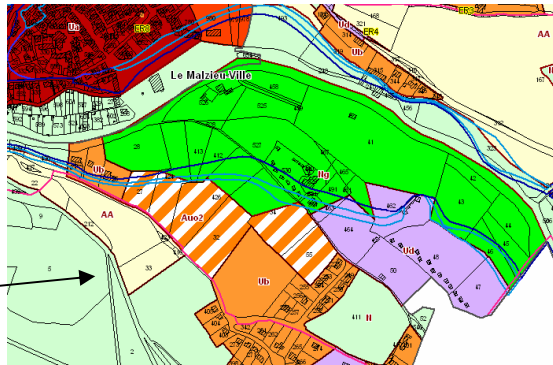
PPRI La Truyère



PPRI Le Galastre

Concernant le risque incendie, la carte des aléas du Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie (PPFCI) fait état pour la commune d'un aléa assez faible. Les zones boisées concernées se situent surtout au sud de la commune, au-dessus du quartier de Ganigal. Cette forêt est soumise au régime forestier. Elle est entièrement classée en zone N.

**Forêt sectionale du  
Malzieu-Ville : N**



L'activité agricole

La Commune souhaite créer une harmonie entre l'extension éventuelle des exploitations agricoles et un développement raisonné des zones urbaines.

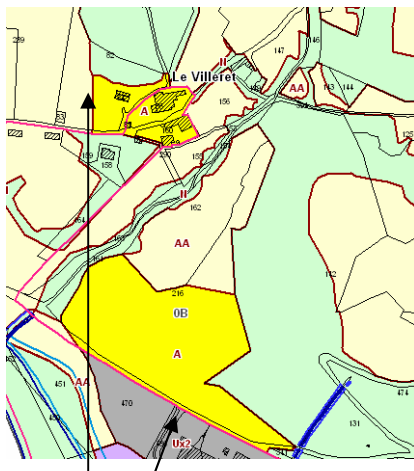
Huit exploitations, principalement situées en-dehors des zones urbanisées, ont été repérées et feront l'objet d'une réglementation adaptée qui n'autorise que les occupations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

La définition de la zone A du PLU de Malzieu-Ville correspond au caractère donné par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

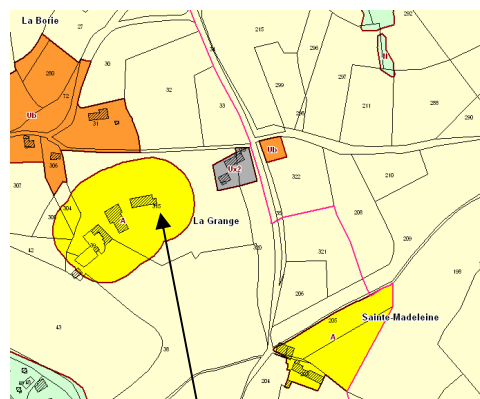
*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

Dans la zone A seuls peuvent être autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole des terrains et à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

L'ensemble des exploitations agricoles de la Commune relève du Règlement Sanitaire Départemental, sauf une sur Verdezun qui est répertoriée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cela génère un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres ou de 100 mètres autour des bâtiments agricoles. Néanmoins, pour ne pas compromettre d'éventuelles extensions de ces exploitations, les remarques des agriculteurs concernant leurs projets d'amélioration et d'extension de leur exploitation ont été pris en compte.



**Zones A pour éventuels  
projets d'extension de  
l'exploitation agricole**



**Zones A pour éventuels projets  
de rénovation et d'extension des  
exploitations agricoles**

Les élus souhaitent également protéger les terres agricoles (terres labourables et prés de fauche). Celles-ci feront l'objet d'un classement en zone agricole inconstructible (zone **AA**) ou en zone naturelle (zone **N**) de manière à protéger cet outil de production au potentiel économique important.

### **III.2.3. Réaménager les espaces publics et sécuriser les déplacements**

#### Les grands axes

La commune souhaite poursuivre l'aménagement du centre-ville et de ses abords pour faciliter son accès et agrémente sa traversée.

Des Emplacements Réservés sont prévus pour l'élargissement de voies communales actuellement trop étroites et pour l'élargissement de la RD4 à l'entrée Est du Malzieu-Ville.

Sur ces terrains réservés, toute construction est interdite de façon à garantir l'utilisation du sol selon les souhaits du conseil municipal. En contrepartie, le propriétaire du terrain peut mettre la collectivité locale en demeure d'acquérir ce terrain. Cette dernière a un an pour procéder à l'acquisition. Le prix peut être fixé, soit à l'amiable, soit comme en matière d'expropriation, selon une estimation faite en fonction de l'usage des terrains.

#### Le stationnement

Dans le centre-bourg et ses abords, la vocation d'habitat, de commerces et de services sera confortée par une politique de déplacements et de stationnement qui facilite les échanges.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.

Le stationnement des véhicules dans les zones **Ud** (zones d'équipements collectifs, de services publics et de services de tourisme) est réglementé en fonction de la SHON créée ou de l'emprise foncière créée.

#### La desserte de la zone artisanale

Afin de permettre le développement de la zone artisanale de la route de St-Léger, la commune souhaite aménager sa desserte en permettant un accès aisé aux véhicules lourds.

#### Les voies de circulation douces

L'enjeu est de relier les zones habitées avec les principaux équipements en favorisant les modes de déplacements doux (pistes cyclables, voies piétonnes). Ces aménagements pourraient notamment permettre de relier au sud la zone d'équipements sportifs et touristiques au centre-ville.

### **III.2.4. Structurer l'activité touristique pour favoriser l'accueil**

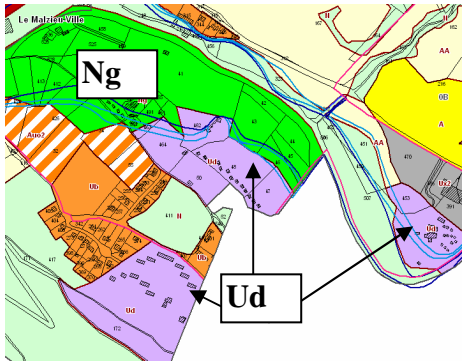
#### Accueil touristique et sportif

Les zones actuelles d'accueil touristiques, majoritairement situées au sud de la commune, seront confortées. Ces secteurs, classés **Ud**, sont des zones d'extensions réservées à

l'implantation d'équipements collectifs, de services publics et sportifs et de services de tourisme.

A proximité, le pôle sportif est classé en zone **Ng** afin de conforter le caractère naturel de la zone tout en autorisant l'implantation d'équipements à vocation touristique et sportive.

Ce regroupement des activités touristiques et sportives permettra de développer un pôle cohérent d'aménagement sportif, touristique et de détente.



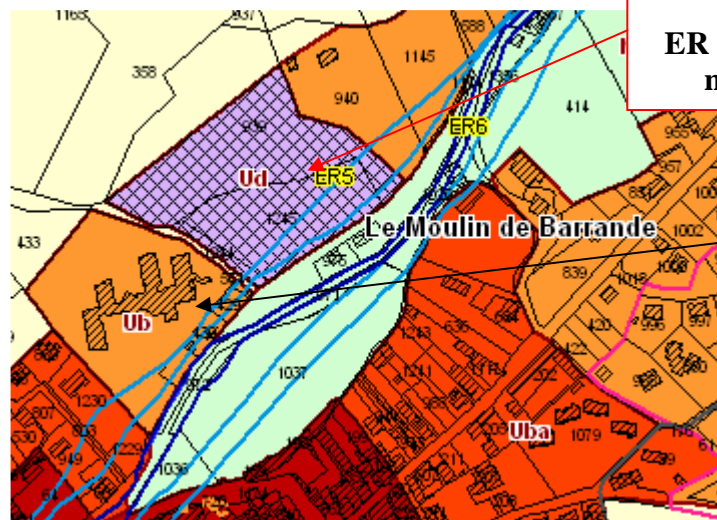
Les zones d'activités touristiques et sportives



Les équipements sportifs en bordure de la Truyère

### Accueil des personnes âgées

Concernant l'accueil des personnes âgées, la Commune souhaite agrandir la maison de retraite publique. Un Emplacement Réservé (ER) est pour cela prévu à côté de l'actuelle maison de retraite, restant à proximité du centre-ville.

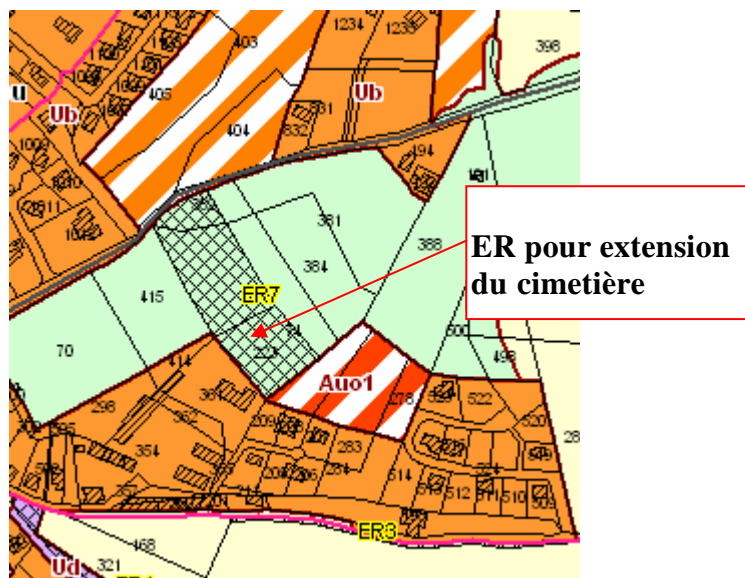


**ER pour extension de la maison de retraite**

**Maison de retraite**

### Cimetière

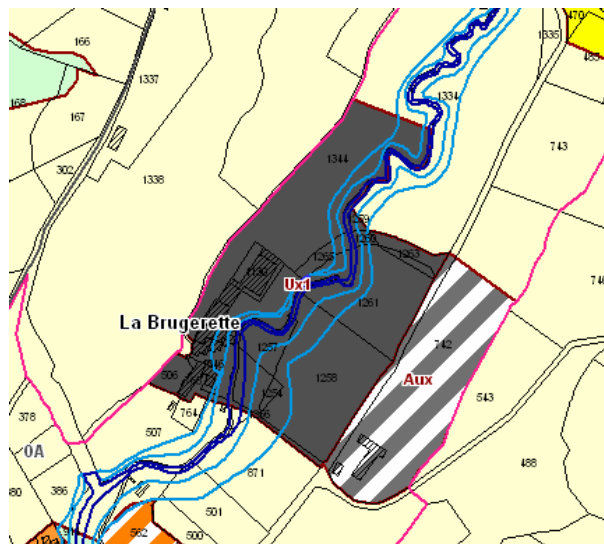
La capacité maximale du cimetière étant quasiment atteinte, il est nécessaire de prévoir son extension avant que l'ensemble des terrains urbanisés ne viennent à l'entourer. C'est pourquoi la mairie souhaite créer un emplacement réservé (ER) à l'est du cimetière.



## II.2.5. Valoriser l'attractivité économique de la Commune

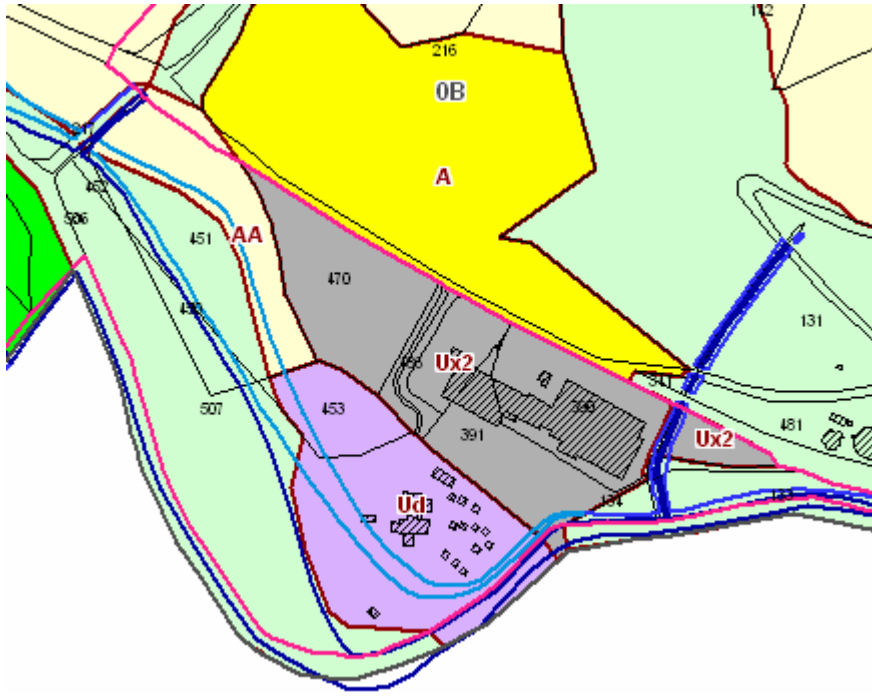
### Zone artisanale de la Brugерette

A la Brugерette, la commune souhaite créer une zone d'activités à vocation industrielle et commerciale à proximité de l'usine J.L.Boulet. Le regroupement de ces activités permettra l'implantation de nouvelles entreprises sans nuire aux quartiers résidentiels. Le classement de ce secteur en zone **Ux1** et **Aux** permettra à l'usine de se développer et à de nouvelles entreprises de s'implanter.



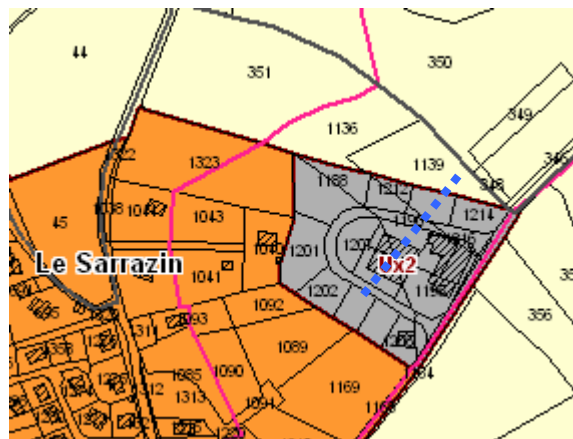
### Zone artisanale de la laiterie

Sur la route de Saint-Alban se trouve une coopérative laitière qui pourra se développer dans la limite de la zone **Ux2**.



Zone artisanale de la route de Saint-Léger-du-Malzieu

La zone artisanale existante nécessite un aménagement afin de prévoir son extension et améliorer son accessibilité. Les parcelles attenantes, classées en zone Ux2, pourront accueillir d'éventuelles extensions.



### **III.3 LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES – « L'ESPRIT DU REGLEMENT »**

#### **III.3.1 Principes**

**Article R.123-4 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>)**

*Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.*

**Article R.123-5 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>)**

*Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

**Article R.123-6 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup> + D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2)**

*Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

**Article R.123-7 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup> + D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2)**

*Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2<sup>ème</sup> de l'art. R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.*

**Article R.123-8 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>)**

*Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédents, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

Le zonage traduit objectivement le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

### III.3.2 L'esprit du règlement

#### a) Limitations concernant les occupations et utilisations du sol

Les limitations concernent l'interdiction d'implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les zones **Ua**, **Ub** et **Auo** ont ou auront pour vocation principale d'accueillir de l'habitat dans un contexte de mixité fonctionnelle. En conséquence ne sont interdites dans ces zones que les activités nuisantes ou incompatibles avec l'habitat.

La zone **Ud** est une zone d'extension correspondant à l'implantation et au maintien d'équipements collectifs, de services publics et de services de tourisme. Sont interdits tout type d'occupation non liée à la vocation de la zone, à un service public ou d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

La zone **Ux** a pour vocation principale d'accueillir des activités économiques hors centre-ancien. Sont interdits tout type d'occupation non liée à des activités économiques ou à un service public ou d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

*Les zones **U** et **Au** sont urbanisées ou destinées à l'être, au contraire des zones **A** et **N** qui sont des zones de protection.*

En zone **A**, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Ainsi, en dehors des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à la maison de l'agriculteur en activité, ne sont autorisées que quelques occupations du sol (les activités complémentaires avec l'activité agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...).

Les zones **Aa** sont destinées à protéger les terres agricoles (culture, élevage, exploitation forestière). Il s'agit de zones destinées exclusivement aux activités agricoles où toute nouvelle construction est interdite, sauf extension limitée des constructions existantes à usage agricole ou forestier.

En zone **N**, seules quelques constructions et installations soumises à conditions particulières sont autorisées. L'extension des constructions existantes est autorisée mais est limitée (maximum 20% de la surface existante hauteur maximum R+1).

L'objectif est de préserver le caractère naturel de la zone.

#### b) Limitations relatives à l'accès et à la voirie

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toute construction et notamment les constructions nouvelles :

- la sécurité et le bon fonctionnement des accès,
- l'accessibilité aux services de lutte contre les incendies,
- l'accès aux services d'entretien,
- les possibilités de manœuvre de retournement.

### c) Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux

Les limitations visent à :

- garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique,
- préserver les ressources souterraines en eau,
- limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement,
- déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie,
- définir les modalités d'assainissement des futures constructions.

### d) Limitations relatives aux caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

### e) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone urbaine **Ua**, le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyen des bâtiments voisins, c'est-à-dire soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines.

Cette règle vise à conserver cette morphologie urbaine et à reproduire ces caractéristiques pour obtenir une continuité avec le bâti existant.

Dans la zone **Ub**, l'implantation doit être avec un retrait en harmonie avec le bâti environnant afin d'obtenir une continuité avec le bâti existant.

Dans les zones **Ux, Ud, Auo, Aux, A, AA, N** et **Ng** la règle impose un recul par rapport à la voie départementale afin de prendre en compte les risques de nuisances sonores mais aussi pour ne pas gêner l'agrandissement éventuel des voies dans le futur qui viserait à mettre en cohérence l'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques.

### f) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ont pour objet :

- d'homogénéiser le bâti ;
- d'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies – accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Dans les zones **Ua, Ub**, les constructions devront tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Dans toutes les autres zones, la règle générale d'utilisation du sol du Règlement National d'Urbanisme est reprise : toute construction doit respecter un recul supérieur ou égal à la moitié de sa hauteur par rapport à la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

g) Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. En zone **Ua**, la continuité des volumes bâtis devra cependant être recherchée.

h) Limitations relatives à l'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée en zone **Ua** (notamment la largeur des constructions), pour permettre une continuité des volumes bâtis.

En zone **Ub**, **Auo**, l'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

En zone **Ux** et **Aux**, l'emprise au sol est limitée afin de conserver des espaces libres pour le stationnement et les espaces verts.

i) Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations

La hauteur maximale des constructions est réglementée en zone **Ua**, **Ub**, **Auo**, **A** et **Aa**, ceci afin de conserver une cohérence d'ensemble du bâti.

En zone **Ua**, une hauteur absolue et une hauteur relative sont fixées, afin de préserver au maximum l'identité des centres historiques.

En zone **Ub**, **Auo** et **A**, la hauteur maximale des constructions pour les bâtiments d'habitation est fixée à R+1 augmentée éventuellement d'un comble. En zone **A**, les constructions en ligne de crête font l'objet d'une réglementation spécifique (hauteur maximale : 5 mètres).

En zone **A**, la hauteur des constructions à usage d'activités ne pourra excéder 12 mètres.

En zone **Aa**, la hauteur des extensions ne pourra excéder 7 mètres.

j) Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions et préconisations concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes des toitures, ou les clôtures.

#### k) Limitations relatives au stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements.

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- la satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement,
- la sécurité (les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques),
- le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

#### l) Limitations relatives aux espaces libres et plantations

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent ainsi l'article 11 du règlement.

#### m) Limitations relatives au coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, cela afin favoriser la réalisation d'un habitat de type dense.

# TITRE IV – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT – PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

## IV.1. – PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La notion de **développement durable** a été introduite dans le droit français à travers la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cette dernière transcrit l'objectif de développement durable dans l'article L.200-1 du code rural devenu depuis l'article L.110-1 du code de l'environnement.

*« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

*Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :*

*1 – le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;*

*2 – Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;*

*3 – le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de la lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;*

*4 – le principe de participation, selon lequel chacun doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses. »*

Ces principes ont été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire et c'est l'un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (**SRU**). Cette loi a permis de définir et d'introduire dans le code de l'urbanisme (article L.121-1) la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme.

**La loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 puis la loi portant engagement national pour l'environnement dite « **Grenelle 2** » du 12 juillet 2010 renforcent ces dispositions. L'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Ainsi les Plans Locaux d'Urbanisme (mais aussi les cartes communales, les SCOT, les DTA...) doivent respecter les principes suivants :

**Article L.121-1 du code de l'urbanisme (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1<sup>er</sup>, A, II), version consolidée au 14 juillet 2010.**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

C'est dans ce cadre que le PADD a été élaboré, à partir des objectifs et enjeux mentionnés précédemment.

## **IV.2. – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette dernière rubrique détaille les incidences des orientations du PLU et ses impacts attendus sur l'environnement. Parallèlement, elle précise les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

### **IV.2.1. – Incidences sur les eaux et mesures de réduction des pollutions**

#### a) Assainissement des eaux usées

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement mixte. Les effluents collectés sont acheminés vers l'unité de traitement des eaux usées en bordure de la Truyère. Actuellement surdimensionnée, des travaux sur cette unité de traitement sont envisagés afin de réduire sa capacité nominale.

La laiterie, l'industriel le plus important, dispose à ce jour de sa propre station d'épuration.

Un schéma communal d'assainissement a été retenu par la Commune. Il définit des zones dans lesquelles un assainissement collectif est possible et des zones prévues en assainissement autonome.

Les zones d'extension de l'urbanisation prévus par le P.L.U concernant, pour les hameaux, pour la majorité le recours à des assainissements collectifs.

Assainissement collectif :

- Bourg du Malzieu-Ville : des travaux sont nécessaires pour étendre le réseau aux parcelles à proximité du lotissement des Estournels et de la route de Saugues.
- Verdezun : les habitations étant actuellement équipées d'un système d'assainissement individuel non conforme, il a été décidé de raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif.

Les zones d'assainissement collectif seront adaptées aux évolutions communales des prochaines années en termes d'urbanisme et de capacité d'investissement.

Par défaut, le reste du territoire communal est en zone d'assainissement non collectif.

Il est rappelé que toutes les maisons isolées ou non raccordables doivent obligatoirement avoir un assainissement individuel répondant aux normes actuelles et adapté au type au sol (étude préalable fortement préconisées).

#### b) gestion des déchets

Comme vu précédemment, Le Syndicat Intercommunal a Vocation Multiple (SIVOM) « la Montagne » gère la collecte des ordures ménagères sur le canton du Malzieu-Ville. La déchetterie est située route de Lajo au sud ouest du Malzieu et traite un large éventail de déchets (ferrailles, électroménagers, déchets verts, batteries, piles, cartons, encombrants, aérosols, peintures, solvants, gravats, huile de vidange...).

### **IV.2.2. – Incidences sur les espaces naturels et les paysages**

La préservation du patrimoine architectural, naturel et de l'activité agricole est l'un des enjeux du P.A.D.D. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que les thèmes suivants ont déjà été abordés précédemment.

#### a) préservation des espaces naturels et agricoles

La commune ne fait pas partie d'un périmètre de protection Natura 2000 mais elle est en partie couverte par une ZNIEFF de type I (nouvelle génération) . Une attention particulière sera donc apportée pour la préservation des espaces naturels :

- Les berges de la Truyère et du Galastre : la ZNIEFF « Rivière de la Truyère autour du Malzieu » recense de nombreuses espèces animales et végétales à préserver. Aussi, les abords des rivières sont classés en zone **N** (zone naturelle de protection absolue) au PLU ;
- La forêt sectionale du Malzieu-Ville, soumise au régime forestier, est entièrement classée en zone **N** ;
- L'urbanisation se fera en continuité des faubourgs, par une densification des zones d'extension déjà urbanisées ;
- Les paysages remarquables identifiés lors de l'élaboration du P.A.D.D. (secteurs de

Verdezun, Fontoubette, sud du Villeret) sont classés en zone **N**.

Les terres agricoles (terres labourables et prés de fauche) font l'objet d'un classement en zone agricole inconstructible (zone **AA**) ou en zone naturelle (zone **N**) de manière à protéger cet outil de production au potentiel économique important.

Ainsi, les zones naturelles et agricoles représentent environ 608 ha, soit presque 80% du territoire.

#### b) préservation du patrimoine bâti

Plusieurs dispositifs sont mis en place pour la protection et la mise en valeur du patrimoine de la Commune

- un zonage spécifique pour le centre ancien du Malzieu-Ville et de Verdezun (**Ua**). Le règlement de ces zones, notamment les règles concernant l'implantation et l'aspect extérieur des constructions, visent à conserver une cohérence d'ensemble du bâti ;
- Au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme ; repérage et mise en place de mesure de protection pour le bâti identifié comme remarquable.
- Le règlement de PLU impose pour toutes les zones de sensibilité archéologique la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – pour avis, en application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques.

#### c) prise en compte du paysage dans la parti d'aménagement

La prise en compte du paysage dans le PLU passe par :

- Le choix des limites de la zone pour les extensions des hameaux guidé par des considérations paysagères, notamment en tenant compte des lignes de crête ;
- La volonté de constituer des « zones tampon » entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'usine du Moulin de la Brugette, entre Verdezun et le Malzieu-Ville afin de stopper l'étirement de l'urbanisation le long des voiries au nord de la ville ;
- La protection du paysage agricole autour des hameaux à vocation agricoles (La Grange, Sainte-Madeleine, la Grange de Bony, le Villeret).

# TITRE V – PRESENTATION DU ZONAGE

## V.1. – ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau et assainissement) existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

**Ces zones sont donc constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

### **La zone Ua**

La zone **Ua** est une zone de centre ancien (Le Malzieu-Ville, Verdezun), de forte densité, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

### **La zone Ub**

La zone **Ub** est une zone périphérique attenante au centre ancien du Malzieu-Ville. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

### **La zone Ud**

La zone **Ud** est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs, de services publics et sportifs, de services de tourisme.

### **La zone Ux**

La zone **Ux** est une zone d'extension correspondant à une zone d'activités économiques urbanisée.

Elle comprend les secteurs :

- **Ux1** qui correspond à la zone d'activité de la Brugерette,
- **Ux2** qui correspond aux zones d'activités ou artisanales (laiterie, zone artisanale de la route de St-Léger du Malzieu), à l'exception de la zone d'activité de la Brugерette.

## **V.2. – ZONES A URBANISER**

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, regroupent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### **La zone Auo**

Il s'agit d'une zone à urbaniser qui, tout comme la zone **Ub**, a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle comprend les secteurs :

- **AUo1** qui correspondent aux zones urbanisables. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup. Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires.
- **AUo2** qui sont assujettis à la mise en place de projets d'aménagement d'ensemble par unité foncière sous réserve de la cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble global de la zone s'il existe.

### **La zone Aux**

La zone **Aux** correspond à des espaces qui sont destinés à recevoir une urbanisation future. Elle a pour vocation, tout comme la zone **Ux**, à recevoir des activités compatibles avec son caractère économique. Son ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.

## **V.3. – ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES**

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

### **La zone A**

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

### **La zone Aa**

La zone **Aa** correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière.

Il s'agit d'une zone destinée exclusivement aux activités agricoles ou toute nouvelle construction est interdite. Seules sont autorisées les extensions limitées des bâtiments à usage forestier ou agricole.

### **La zone N**

La zone **N** est une zone naturelle qu'il convient de protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Seules sont admises sous conditions:

- les abris légers pour les animaux de moins de 50 m<sup>2</sup>,
- les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **La zone Ng**

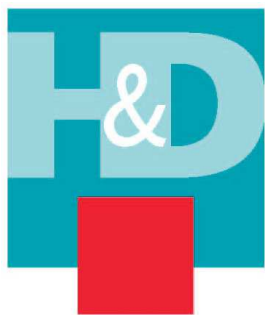
La zone **Ng** est une zone naturelle pouvant accueillir des constructions à vocation touristique et sportive.

## **V.4. – AUTRES DELIMITATIONS**

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également des emplacements réservés (ER) pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics, pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'installations d'intérêt général, etc. Ils sont soumis aux dispositions des articles R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

#### **V.5. – SUPERFICIE DES ZONES**

Zones	Surface en ha
A	21.91
Aa	394.19
Ua	12.43
Ub	50.79
Uba	9,06
Ud	17,29
Ux1	6,71
Ux2	6.03
Auo1	0.65
Auo2	17.34
Aux	2,62
N	244.41
Ng	16.52

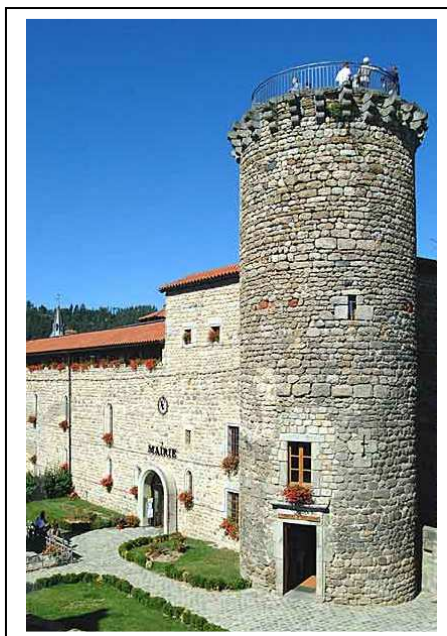


**Habitat et  
Développement**

10 boulevard Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tel. 04.66.31.13.33

**COMMUNE DU MALZIEU-VILLE**

**P.L.U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ELABORATION  
DU P.L.U**

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

**VISA**

Date :

Le Maire,

**Annexes au rapport de  
présentation**

**ANNEXE 1 : Classement des élevages et distances d'implantation des bâtiments par rapport aux habitations**

<b>CLASSEMENT des ELEVAGES</b>		<b>DISTANCES d'IMPLANTATION des BATIMENTS par rapport aux HABITATIONS</b>	
Élevages	Classement de l'élevage	Nombre d'animaux sur l'exploitation	Distance d'implantation des bâtiments d'élevage et annexes par rapport aux habitations (cf. définitions p. 3 et 4)
<b>Veaux de boucherie à l'engrais</b>	RSD	1 à 49	50 mètres
	ICPE	50 à 400	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
<b>Vaches laitières</b>	Type familial	Stabulation paillée	100 mètres
		Stabulation non paillée	100 mètres
	autorisation	+ de 400	100 mètres
	RSD	1 à 3	50 mètres
<b>Troupeaux mixtes</b>	ICPE	déclaration	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
		autorisation	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
	Type familial	1 à 3	
		4 à 49	50 mètres
<b>Vaches allaitantes</b>	RSD	50 à 100	50 mètres
		et < 300 000 kg de lait/an	50 mètres
	ICPE	50 à 100	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
		et >= 300 000 kg de lait/an	100 mètres
	Type familial	+ de 100	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
		et < 300 000 kg de lait	100 mètres
<b>Transit et vente de bovins (moins de 24 heures)</b>	RSD	100 et +	100 mètres
		et >= 300 000 kg de lait/an	100 mètres
	ICPE	Stabulation paillée	100 mètres
		Stabulation non paillée	100 mètres

<b>Ovins - Caprins adultes</b>	Type familial	1 à 10			
	RSD	+ de 10		50 mètres	
<b>Chevaux</b>	Type familial	1 à 3			
	RSD	+ de 3		50 mètres	
<b>Chiens sevrés</b>	Type familial	1 à 5			
	RSD	6 à 9		50 mètres	
	ICPE	déclaration	10 à 50		100 mètres
		autorisation	+ de 50		100 mètres
<b>Porcins</b>	Type familiale	1 AE à 5 AE			
	RSD	6 AE à 49 AE sur lisier		100 mètres (réduit à 50 mètres si pas de lisier)	
	ICPE	déclaration	50 AE à 450 AE		100 mètres
		autorisation	+ de 450 AE		100 mètres
<b>Sangliers</b> Si élevage sur - de 20 ha	ICPE	déclaration	1 et +	100 mètres	
		<i>Les animaux sont comptés en animaux-équivalents.</i>			<i>Porcs charcutiers</i> 1
				<i>Truies et verrais</i> 3	
				<i>Porcelets sevrés</i> 0,2	
<b>Volailles et gibiers à plumes de plus de 30 jours en AE</b>	Type familial	1 à 49			
	RSD	de 50 à 499		25 mètres	
		de 500 à 4 999		50 mètres	
	ICPE	déclaration	de 5 000 AE à 30 000 AE		100 mètres Si la densité est = 0,75 AE/m <sup>2</sup> ,
		autorisation	+ de 30 000 AE		100 mètres alors distance réduite à 50 mètres.
	<i>Les animaux sont comptés en animaux-équivalents.</i>				<i>Caille</i> 0,125
				<i>Pigeon et perdrix</i> 0,25	
				<i>Coquelet</i> 0,75	
				<i>Poulet léger</i> 0,85	
				<i>Poule, poulet standard, poulet label ou biologique, poulette, poule ponduse ou reproductrice, faisane, pintade, canard couvert</i> 1	
				<i>Poulet lourd</i> 1,15	
				<i>Canard à rôtir, canard prêt à gaver ou canard reproducteur</i> 2	
				<i>Dinde légère</i> 2,20	
				<i>Dinde médium, dinde reproductrice, oie</i> 3	
				<i>Dinde lourde</i> 3,50	
				<i>Palmipèdes gras en gavage</i> 7	

<b>Lapins de plus de 30 jours</b>	Type familial	1 à 49	
	RSD	de 50 à 499	25 mètres
	ICPE	de 500 à 1 999 déclaration de 2 000 à 6 000 autorisation + de 6 000	50 mètres 100 mètres 100 mètres
<b>Ménageries, zoo</b> Présentation au public d'animaux appartenant à la faune sauvage (sauf vente au détail)	ICPE autorisation	1 et +	100 mètres
	ICPE autorisation	Toutes	100 mètres
<b>Salmoniculture d'eau douce</b>	Type familial	< 500 kg	
	ICPE	de 500 kg à 10 tonnes déclaration autorisation > 10 tonnes	
	ICPE	de 5 à 20 tonnes / an déclaration autorisation + de 20 tonnes	
<b>Carnassiers à fourrure</b>	RSD	1 à 99	50 mètres
	ICPE	100 à 2 000 déclaration autorisation + de 2 000	100 mètres 100 mètres

**RSD : Règlement Sanitaire Départemental.**

La distance d'implantation s'applique aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, aux zones de loisirs mais aussi à tout établissement recevant du public.

**ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à déclaration ou autorisation.**

La distance d'implantation s'applique aux habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, aux stades ou terrains de camping agréés ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

## TERMINOLOGIE

AE : Animal Équivalent.

HABITATION : local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes, tel que logement, pavillon, hôtel.

LOCAL HABITUELLEMENT OCCUPE PAR DES TIERS : local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissements recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc).

BATIMENTS D'ÉLEVAGE : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent par mètre carré.

### ANNEXES :

- RSD : les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux ; les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents ; les aires d'ensilage ; la salle de traite (uniquement si passage des animaux dans la salle). Les silos à ensilage ne font pas partis des annexes et relèvent de l'article 157 du R.S.D. Ce dernier impose une distance d'implantation de 25 mètres par rapport aux zones habitées.
- ICPE : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage ; les silos ; les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux ; les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents ; les aires d'ensilage ; la salle de traite.

## ANNEXE 2 : Liste des sites archéologiques recensés sur la Commune du Malzieu-Ville

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques recensés pour la commune de : LE MALZIEU-VILLE (48090)

état des données au: 12/8/2005

N° **48090001** nom du site : EGLISE DU MALZIEU VILLE

Lieu-dit : ?

coordonnées lambert III (x, y)

**678520** **3284380**

Protection

Date

Cadastre

Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
cimetière	Moyen-âge	Moyen-âge
crypte	Moyen-âge	Moyen-âge
église	Epoque moderne	Epoque moderne
inhumation	Moyen-âge	Moyen-âge
sarcophage	Moyen-âge	Moyen-âge
sépulture	Moyen-âge	Moyen-âge

--

## **ANNEXE 3 : extraits de législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique**

### **ANNEXE 3: Extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique:**

#### **CODE DU PATRIMOINE (Partie Législative)**

#### **TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

##### **Article L510-1**

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

#### **TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

##### **Article L521-1**

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

##### **Article L522-1**

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

##### **Article L522-2**

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

##### **Article L522-3**

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

##### **Article L522-4**

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

##### **Article L522-5**

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

##### **Article L522-6**

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

## TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES

### Article L531-14 (relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

### Article L114-2 du Code du Patrimoine (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

"2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

### Article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme (inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

# Modernisation de l'inventaire ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## Région Languedoc-Roussillon

Edition 2008 - 2010



Département(s) :  
Lozère

Maîtrise d'ouvrage

Secrétariat Scientifique et  
Technique et Coordination  
des données "Faune"



Commissariat aux Espaces Naturels  
à la Région, Lozère



Coordination des données  
"Flore et Habitats Naturels"



avec le soutien financier de :



et la collaboration des porteurs de données et du CSRPN



## 1. Localisation et description générale

### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
48090	LE MALZIEU-VILLE	21.0 ha	33.0 %
48089	LE MALZIEU-FORAIN	19.0 ha	29.0 %
48169	SAINT-LEGER-DU-MALZIEU	19.0 ha	28.0 %
48026	BLAVIGNAC	3.0 ha	5.0 %
48177	SAINT-PIERRE-LE-VIEUX	2.0 ha	4.0 %
48121	PRUNIERES	1.0 ha	1.0 %

La ZNIEFF « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » se trouve à l'extrémité nord du département de la Lozère, sur la Truyère, en amont et aval de Malzieu. Elle traverse le territoire de six communes : Malzieu-Forain, Prunières, Malzieu-ville, Saint-Pierre-le-vieux, Saint-Léger-du-Malzieu et Blavignac. Elle s'étend sur un linéaire de près de onze kilomètres et couvre une surface de 65 hectares environ. L'altitude varie de 800 mètres à l'aval à 865 mètres à l'amont.

### - Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La Margeride

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<a href="#">Les plateaux et les vallées de la Margeride occidentale</a>	65.0 ha	100 %

### - Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
112	Tissu urbain discontinu	1.0 ha	1 %
113	Bâti diffus	1.0 ha	2 %

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
231	Prairies	4.0 ha	6 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	3.0 ha	4 %
243	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec	1.0 ha	2 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	8.0 ha	12 %
312	Forêts de conifères	21.0 ha	33 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	15.0 ha	23 %
325	Landes	1.0 ha	1 %

ZNIEFF de  
type I  
n° 4804-4048

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

## Rivière de la Truyère autour de Malzieu



### Surfaces en eau

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
512	Plans d'eau	10.0 ha	16 %

## 2. Délimitation du périmètre

- Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

null

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
------	-----------------------	------	----------------------	----------------------

Le périmètre suit les bordures le lit mineur de la Truyère en y incluant l'étroite ripisylve. La limite amont est située à hauteur du lieu-dit « le Soulier » et la limite aval se trouve en aval du pont de Saint-Léger-du-Malzieu, au lieu-dit « les Costes ».

## 3. Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : étage des chênes caducifoliés

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Eleocharis acicularis</i> (L.) Roem. & Schult.	Scirpe épingle	stricte
<i>Lysimachia thyrsiflora</i> L.	Lysimaque thyrsiflore	stricte
<i>Lythrum portula</i> (L.) D.A. Webb	Pourpier d'eau	remarquable
<i>Scirpus sylvaticus</i> L.	Scirpe des bois	remarquable
<i>Scutellaria galericulata</i> L.	Scutellaire caoquée	remarquable

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	stricte

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlière	stricte

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Lestes sponsa</i>	-	remarquable



## Rivière de la Truyère autour de Malzieu

### - Espèces animales déterminantes et remarquables

#### Poissons et écrevisses

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	à critères
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise	remarquable

Les milieux naturels composant la ZNIEFF accueillent différentes espèces animales ou végétales d'intérêt patrimonial. La rivière est bordée d'alignement d'arbres, de zones de ripisylves assez étroites ou encore de faibles surfaces de landes et de pelouses. Dans le lit de la Truyère, des bancs de graviers (végétalisés ou non), des îles ou bras morts sont disséminés tout au long du cours de la rivière.

Diverses espèces se partagent cet environnement :

- la Loutre d'Europe *Lutra lutra*, bien présente sur la quasi-totalité des cours d'eau lozériens. Des épreintes ont été relevées sur tout le linéaire ;
- le Sympétrum jaune d'or *Sympetrum flaveolum*, libellule des eaux stagnantes acides souvent envahies par les végétaux ;
- le Leste fiancé *Lestes sponsa*, espèce de libellule remarquable, présente à proximité des eaux stagnantes plutôt acides et comportant des végétaux.

Le lit mineur accueille la Moule perlière *Margaritifera margaritifera*, mollusque aux exigences écologiques fortes (cours d'eau oligotrophes sur les terrains siliceux, avec un minimum de courant, substrat composé de graviers et de sable) dont les populations déclinent de façon alarmante sur toute son aire de répartition : estimé à plusieurs dizaines de millions d'individus en France au 19<sup>em</sup>e siècle, l'effectif serait tombé aux environs de 100 000 individus de nos jours (G. Cochet, 2004) avec une répartition très disséminée. Sur cette portion de rivière, la population de Moule perlière est éparse (coquilles et nombreux jeunes par endroits).

Parmi les espèces végétales, sont présentes :

- le Scirpe épingle *Eleocharis acicularis*, peu signalé en Languedoc-Roussillon sauf dans l'Hérault et la Lozère. Il se développe sur les tapis de végétaux vivaces submergés une grande partie de l'année par des eaux plutôt pauvres en éléments nutritifs, comme dans les bras morts ou les zones d'eaux calmes de la ZNIEFF ;
- la Lysimaque thyrsiflore *Lysimachia thyrsiflora*, plante protégée au niveau national et présente habituellement dans les cariçaies tourbeuses, magnocariçaies et roselières tourbeuses mésotrophiles, mais aussi dans des eaux calmes comme sur certains secteurs de la Truyère. Dans la région, cette espèce rare au niveau national est mentionnée uniquement en Lozère, le long du cours de la Truyère.

Des espèces végétales ou animales remarquables sont également inventoriées. Parmi elles sont notées deux poissons :

- le Chabot *Cottus gobio*, espèce aux mœurs nocturnes qui occupe un domaine vital restreint. Il est très limité dans son expansion face à des obstacles de plus de 18 centimètres de haut. La population lozérienne présente de fortes variabilités en termes de répartition et d'effectifs. Ils sont faibles sur le linéaire de la ZNIEFF ;
- la Vandoise *Leuciscus leuciscus*, espèce assez largement répartie en France. Elle vit surtout dans les eaux vives et claires, aux fonds sablonneux ou graveleux. Elle accompagne le barbeau et l'ombre, mais affectionne aussi les rivières à truites.

Plusieurs plantes des milieux humides à aquatiques complètent ce cortège d'espèces patrimoniales :

- le Pourpier d'eau *Lythrum portula* ;
- la Scutellaire casquée *Scutellaria galericulata* ;
- *Scirpus sylvaticus*.

## 4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

La composition des différents milieux naturels ou artificiels jouxtant la ZNIEFF ont nécessairement une influence sur celle-ci. Ainsi, à l'amont et jusqu'au Malzieu-Forain, la dominance des prairies de fauche et cultures peut engendrer des phénomènes d'eutrophisation de l'eau via les apports d'engrais minéraux ou organiques.

Les rejets d'eaux usées des différents hameaux et villages présents le long de la rivière représentent un risque de pollution en l'absence de stations d'épurations ou en cas de dysfonctionnement de celles-ci.

Les sablières présentes, et notamment celle de la Chazette en amont, peuvent avoir un impact négatif sur la vie

ZNIEFF de  
type I  
n° 4804-4048

*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération*

## Rivière de la Truyère autour de Malzieu



aquatique en augmentant la turbidité de l'eau, et participant ainsi au colmatage des fonds.

L'usine électrique en aval du village de Verdezun, tout comme la dérivation d'une partie de la Truyère à hauteur du Malzieu, peut également affecter les débits du cours d'eau, notamment en période estivale et provoquer des augmentations locales de la température de l'eau.

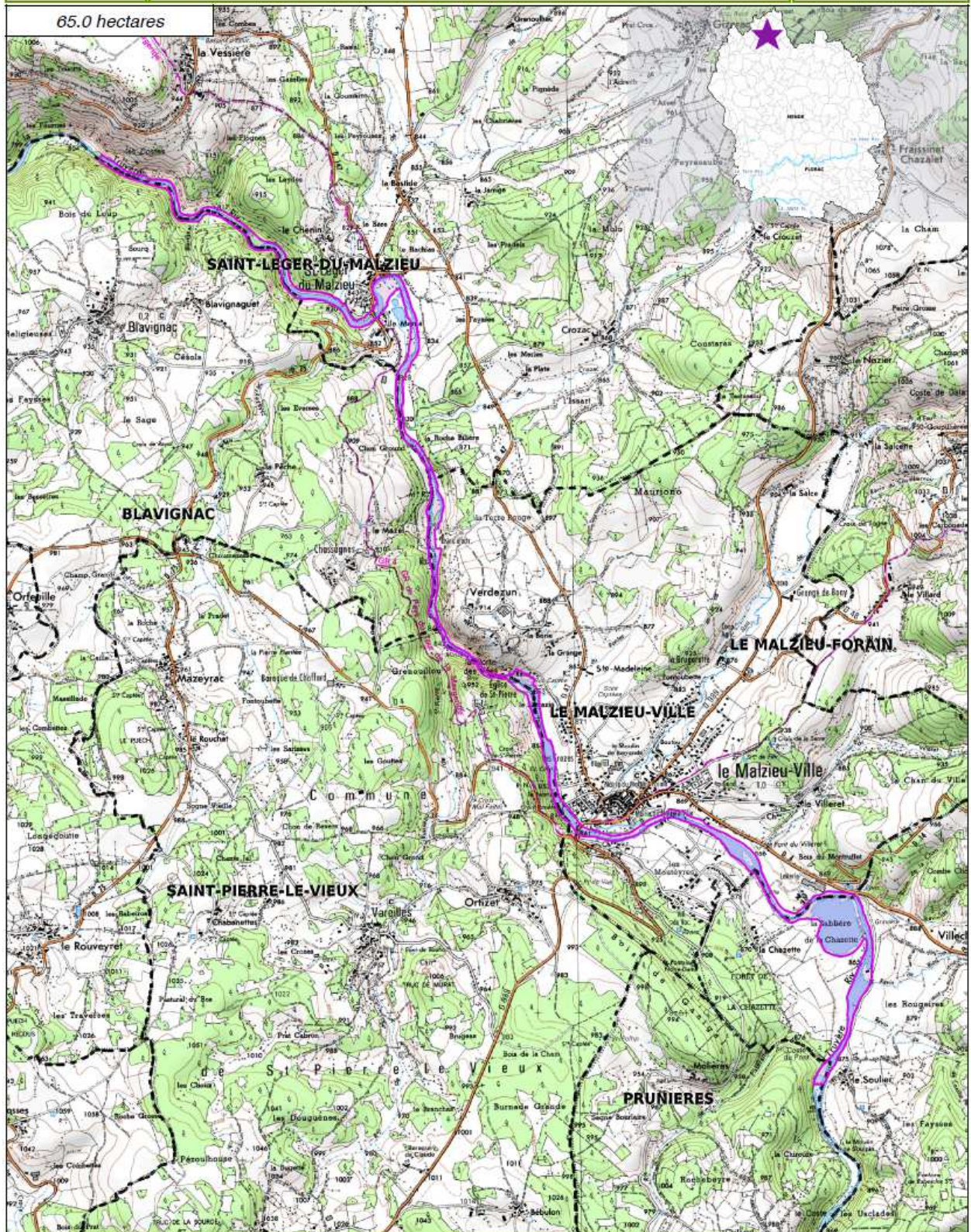
### 5. Sources documentaires et bibliographie

ZNIEFF de type I  
n° 4804-4048

Rivière de la Truyère autour de Malzieu

Département(s) :  
Lozère

65.0 hectares



Inventaire ZNIEFF  
Deuxième Génération  
Année d'édition 2010

n° de carte(s) IGN :  
26360  
Fond : IGN SCAN25

Légende

- ZNIEFF type II
- Limites communales
- ZNIEFF type I
- Réseau hydrographique principal



ZNIEFF de  
type I  
n° 4804-4048

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

## Rivière de la Truyère autour de Malzieu



### 6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

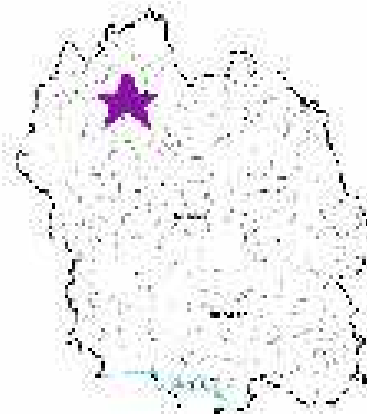
ABELA Aude	Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement
Association Caracole	Groupe de Recherche et de Protection des Libellules " Sympetrum "
Association Charles Flahaut	Groupe Ornithologique du Roussillon
Association Communale de Chasse Agréée de Mantet	Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléocécologie
Association Communale de Chasse Agréée de Py	Institut National de Recherche Agronomique
Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise"	Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence
Association des Naturalistes d'Ariège	La belle Verte
Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne	La Cistude
Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohèdes (AGRNN)	La Découverte
Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py	La Fario
Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane	Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Caussees"
Association les taichous	Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude
Association Lozérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement	Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault
Association pour la Caractérisation et l'Etude des Entomocénooses	Méandre
Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels	Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes
Association Roussillonnaise d'Entomologie	Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie
Association Saint-Gely Nature	Myotis
Association Tarnaise d'Etudes Karstiques	Naturellement votre
Aude Nature	Observatoire d'Océanographie Biologique de Banyuls-sur-Mer - Laboratoire Arago (CNRS)
Biotope	Observatoire des Galliformes de Montagne
Cabinet Barbanson Environnement	Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens
Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude
Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards"	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault
Centre de Biologie et de Gestion des Populations	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère
Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales
Centre de Découverte du Scamandre	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard
Centre National pour la Recherche Scientifique	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon
Centre Ornithologique du Gard	Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon
Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche	Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols
Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais	Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques
Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lens	Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée
Commune d'Argeles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Larrieu	Office Pour les Insectes et leur Environnement
Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet	Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon
Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats	Parc National des Cévennes
Confédération des Réserves Naturelles Catalanes	PNR du Haut Languedoc
Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles	Réserve Naturelle de Nyer
Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon	Réserve Naturelle de Roquehaute
Conservatoire des Sites Lozériens	Rutilans
Echos Nature	Salsepaille
Ecole Pratique des Hautes Etudes	Société Civile Forestière (SCF) "Ecoreuil de Py et de Rotja"
Ecole supérieure d'Agriculture de Purpan	Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard
Ecologistes de l'Euzière	Société Entomologique de France
Entente Interdépartementale pour la Démoustication	Société Entomologique du Languedoc
Espace Nature Environnement	Société Entomologique du Nord de la France
Etudes naturalistes	Société Française d'Orchidophilie
Fédération Aude Claire	Société Française d'Orchidophilie du Languedoc
Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques	Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères
Gard Nature	Spéléologues Anonymes
Goupil Connexion	Station Biologique de la Tour du Valat
Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées	Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise
Groupe Chiroptères de Provence	Zerynthia
Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon	

# ZNIEFF de type II n° 4804-0000 Cours de la Truyère et de la Rimeize aval

## Modernisation de l'inventaire ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région Languedoc-Roussillon

Edition 2008 - 2010



Département(s) :  
Lozère

Maître d'ouvrage

Secrétariat Scientifique et  
Technique et Coordination  
des données "Faune"



Conservatoire  
d'espèces  
menacées



Coordination des données  
"Flore et Habitats Naturels"

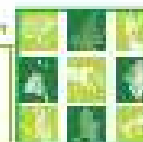
Service Régional  
Biodiversité



avec le soutien financier de



et la collaboration des porteurs de données et du CESPIN



## 1. Localisation et description générale

### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
48128	RIMEIZE	129.0 ha	26.0 %
48060	FAULDE-PEYRE	111.0 ha	22.0 %
48063	FONTANS	58.0 ha	11.0 %
48121	PRUNIÈRES	32.0 ha	6.0 %
48089	LE MALZIEU-FORAIN	26.0 ha	5.0 %
48132	SAINTE-ALBAN-SUR-LEMAIGNOLE	26.0 ha	5.0 %
48005	LES BESSONS	27.0 ha	5.0 %
48009	AUMONT-AUBRAC	19.0 ha	4.0 %
48090	LE MALZIEU-VALLE	21.0 ha	4.0 %
48103	SAINTE-LEGER-DU-MALZIEU	22.0 ha	4.0 %
48046	CHAULHAC	13.0 ha	3.0 %
48047	LA CHAZE-DE-PEYRE	6.0 ha	1.0 %
48002	ALBARET-SAINTE-MARIE	5.0 ha	1.0 %
48026	BLAVIGNAC	7.0 ha	1.0 %

texte à venir

### - Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

#### La Margeride

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<a href="#">Les causses et les vallées de la Margeride occidentale</a>	376.0 ha	75 %

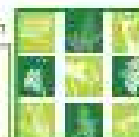
#### L'Aubrac

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<a href="#">Le plateau-bas de l'Aubrac</a>	129.0 ha	25 %

### - Occupation du sol (ccsol L-R)

#### Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
113	Tous autres (écritures)	1.0 ha	0 %
113	Bât d'us	4.0 ha	1 %



## Cours de la Truyère et de la Rimeize aval

### Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
212	Terres arables autres que sèches, rizières et zones à forte densité de sèches	2.0 ha	0 %
221	Prairies	159.0 ha	21 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	24.0 ha	3 %
243	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec	6.0 ha	1 %

### Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	43.0 ha	6 %
312	Forêts de conifères	86.0 ha	12 %
321	Pâturages et pâturages naturels	3.0 ha	1 %
324	Forêt et végétation arbustives en mutation	147.0 ha	20 %
326	Landes	14.0 ha	4 %
333	Végétation clairsemée	1.0 ha	0 %

### Surfaces en eau

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
512	Plans d'eau	10.0 ha	2 %

## 2. Délimitation du périmètre

### - Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

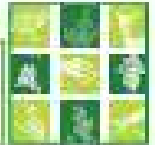
#### Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZNIEFF de type I	Vallée de la Rimeize entre Beaugregard et le moulin de Pont Anchet	4804-4009	149 ha	20 %
ZNIEFF de type I	Vallée de la Rimeize entre Rimeze et Rimeze	4804-4046	50 ha	10 %
ZNIEFF de type I	Vallée de la Truyère au Pont des Cabrés	4804-4047	12 ha	2 %
ZNIEFF de type I	Rivière de la Truyère autour de Malzieu	4804-4048	65 ha	12 %

texte à venir

## 3. Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : non mentionné
- Espèces végétales déterminantes et remarquables :



**- Espèces végétales déterminantes et remarquables**

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Eleocharis acicularis</i> (L.) Roem. & Schult	Scirpe à longé	stricte
<i>Hieracium sabaudicum</i> L. subsp. <i>alpinum</i> (L.) Simonk.	Borde de Lécoq	remarquable
<i>Lymnæcia thyrsiflora</i> L.	Lyménacée thyrsiflore	stricte
<i>Lyttrum portula</i> (L.) O. & Nees	Paquier d'eau	remarquable
<i>Scheuchzeria palustris</i> L.	Scirpe des bois	remarquable
<i>Scutellaria galericulata</i> L.	Scutellaire coupée	remarquable

**- Espèces animales déterminantes et remarquables**

Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe	stricte
<i>Lutra lutra</i>	Lutra d'Europe	stricte

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlière	stricte

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Zygoptera sp.</i>		remarquable

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevêche guénette	stricte

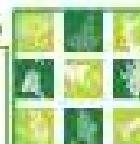
Poissons et écrevisses

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Austropteronia paludosa</i>	Ecrevisse à pied blanc	stricte
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	à critères
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Verdets	remarquable

texte à venir

**4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF**

texte à venir



## 5. Sources documentaires et bibliographie

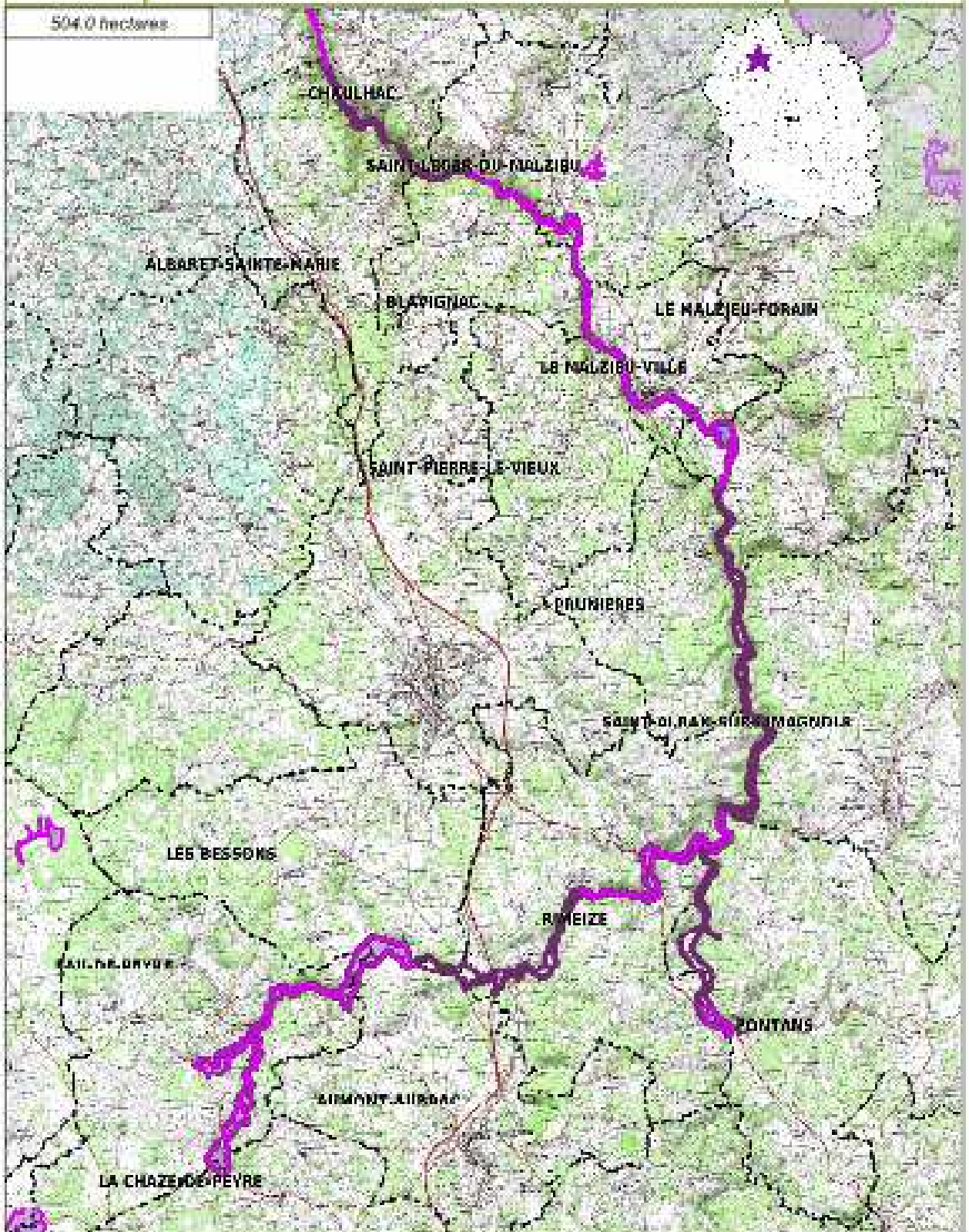
texte à venir

ZNIEFF de type II  
n° 4804-0000

Cours de la Truyère et de la Rimeize aval

Département(s) :  
Lozère

504,0 hectares

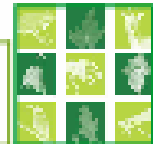


Inventaire ZNIEFF  
Deuxième Génération  
Arrêté n°64 du 18/10

U.T.M. de cartouche 50N  
28370, 28380, 28370  
Point : 80N 804825

Légende :  ZNIEFF type II  Limites communales  
 ZNIEFF type I  Réseau hydrographique principal





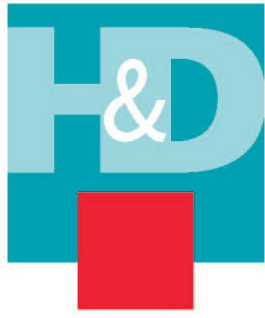
## 6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

### ASELA Aude

Association Canacole  
Association Charles Ribaut  
Association Communale de Chasse Agréée de Mantet  
Association Communale de Chasse Agréée de Py  
Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise"  
Association des Naturalistes d'Arège  
Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne  
Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohades (AGRNN)  
Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py  
Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane  
Association les falchous  
Association Luciférienne d'Etude et de Protection de l'Environnement  
Association pour la Canalisation et l'Etude des Entomocoénoses  
Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels  
Association Roussillonnaise d'Entomologie  
Association Saint-Gely Nature  
Association Tarnaise d'Etudes Karstiques  
Aude Nature  
Biotope  
Cabinet Barbaracq Environnement  
Centre de Biologie et de Gestion des Populations  
Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie  
Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement  
Centre de Découverte du Scamandre  
Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards"  
Centre National pour la Recherche Scientifique  
Centre Ornithologique du Gard  
Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche  
Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais  
Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lers  
Commune d'Argèles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Lamie  
Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet  
Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats  
Confédération des Réserves Naturelles Catalanes  
Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles  
Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon  
Conservatoire des Sites Localiens  
Echos Nature  
Ecole Pratique des Hautes Etudes  
Ecole Supérieure d'Agriculture de Purpan  
Ecologistes de l'Essèze  
Entente Interdépartementale pour la Démoustication  
Espace Nature Environnement  
Etudes naturalistes  
Fédération Aude Claire  
Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques  
Gard Nature  
Gougl Connexion  
Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées  
Groupe Chiroptères de Provence  
Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon

### Groupe de Recherche et de Protection des Libellules "Sympetrum"

Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement  
Groupe Ornithologique du Roussillon  
Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléocologie  
Institut National de Recherche Agronomique  
Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence  
La belle Verte  
La Clotude  
La Découverte  
La Fato  
Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude  
Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault  
Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Causses"  
Méandre  
Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes  
Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie  
Myotis  
Naturellement votre  
Observatoire des Galliformes de Montagne  
Observatoire d'Ornithologie Biologique de Banyuls-sur-Mer - Laboratoire Arago (CNRS)  
Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens  
Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon  
Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard  
Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon  
Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques  
Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée  
Office Pour les Insectes et leur Environnement  
Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon  
Parc National des Cévennes  
PNR du Haut Languedoc  
Réserve Naturelle de Nyer  
Réserve Naturelle de Roquehauts  
Rutiles  
Salasperrille  
Société Civile Forestière (SCF) "Conseil de Py et de Roza"  
Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard  
Société Entomologique de France  
Société Entomologique du Languedoc  
Société Entomologique du Nord de la France  
Société Française d'Orchidophilie  
Société Française d'Orchidophilie du Languedoc  
Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères  
Spéléologues Anonymes  
Station Biologique de la Tour du Valat  
Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise Zanythia

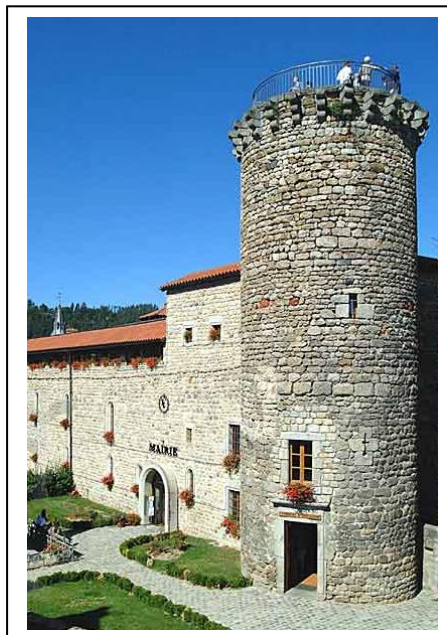


**Habitat et  
Développement**  
10 boulevard Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tel. 04.66.31.13.33

**COMMUNE DU MALZIEU-VILLE**

# **P.L.U**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



### **Modifications simplifiées du PLU du Malzieu-Ville en vue de rectifier deux erreurs matérielles**

- Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU : correction des plans de zonage.
- Objet de la modification simplifiée n°2 : n°1 du PLU : intégration du plan des servitudes d'utilité publique.

Sommaire :

Pourquoi une modifications simplifiée du PLU ? .....	3
La procédure de Modification simplifiée du PLU : .....	3
Les modifications simplifiées : .....	3
Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU : correction des plans de zonage. ....	3
Rectifications apportées au dossier du PLU du Malzieu-Ville par la présente modification n°1 : .....	8
Objet de la modification simplifiée n°2 : du PLU : intégration du plan des servitudes d'utilité publique. ....	10
Rectifications apportées au dossier du PLU du Malzieu-Ville par la modification simplifiée n°2 .....	10
L'absence d'incidences sur le site natura 2000 : .....	12

## **Pourquoi une modifications simplifiée du PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Malzieu-Ville a été approuvé en juin 2013.

Dans le cadre d'un projet situé sur le nord-est du bourg du Malzieu-Ville, le conseil municipal s'est rendu compte d'une erreur matérielle sur les plans de zonage.

La Direction Départementale des Territoires de la Lozère, a fait part de l'oubli du plan des servitudes d'utilité publique dans le dossier d'approbation du PLU.

Le présent dossier vise à expliquer les modifications apportées au dossier du PLU de la commune du Malzieu-Ville pour rectifier deux erreurs matérielles.

## **La procédure de Modification simplifiée du PLU :**

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 de l'urbanisme peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

## **Les modifications simplifiées :**

Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU : correction des plans de zonage.

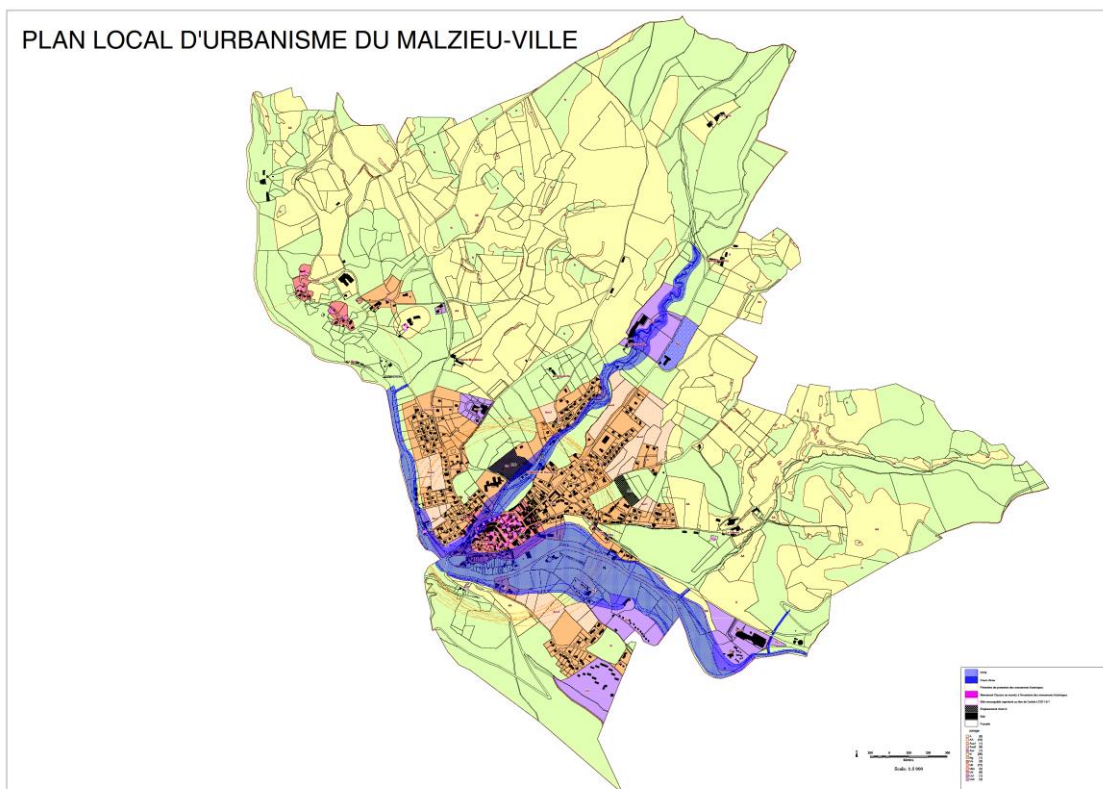
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Malzieu-Ville a été approuvé en juin 2013.

Dans le cadre d'un projet situé sur le nord-est du bourg du Malzieu-Ville, le conseil municipal s'est rendu compte d'une erreur matérielle sur les plans de zonage.

Le dossier d'approbation du PLU est constitué d'un dossier intitulé zonage composé de trois plans aux formats A0 et de deux extractions.

Les zones urbaines résidentielles ont été zonées en Ub<sup>1</sup> représentées sur les plans de zonage par un aplat de couleur orange.

Dans le dossier d'arrêt du PLU soumis en enquête publique les zones urbaines résidentielles avaient déjà été zonées en Ub.

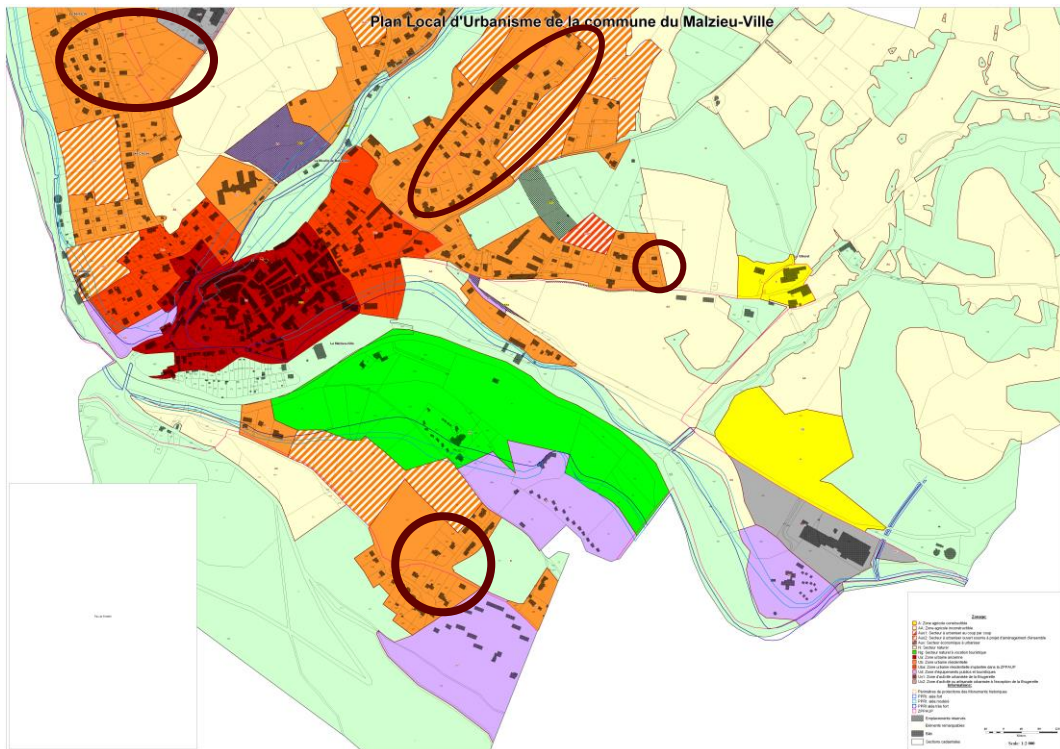


*Plan de zonage (format A0) intégré dans le dossier d'arrêt du PLU du Malzieu-Ville*

Il apparaît sur le plan (format A0) de la partie sud de la commune, que les zones urbaines résidentielles (Ub) sont bien représentées.

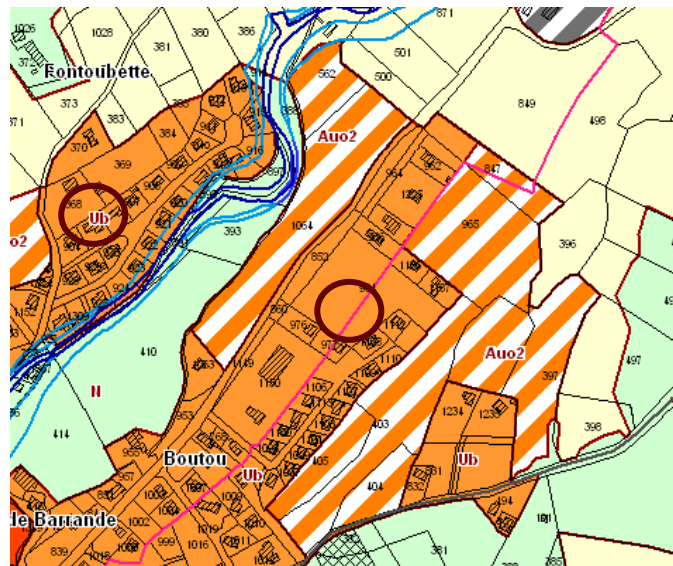
---

<sup>1</sup> La zone **Ub** est une zone périphérique attenante au centre ancien du Malzieu-Ville. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente. Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.



*Plan de zonage de la partie sud de la commune (format A0) intégré dans le dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*

Il en est de même dans les extractions de zonages qui sont intégrées dans le titre III du rapport de présentation : « Choix retenus pour établir le PADD et délimitation des zones ».



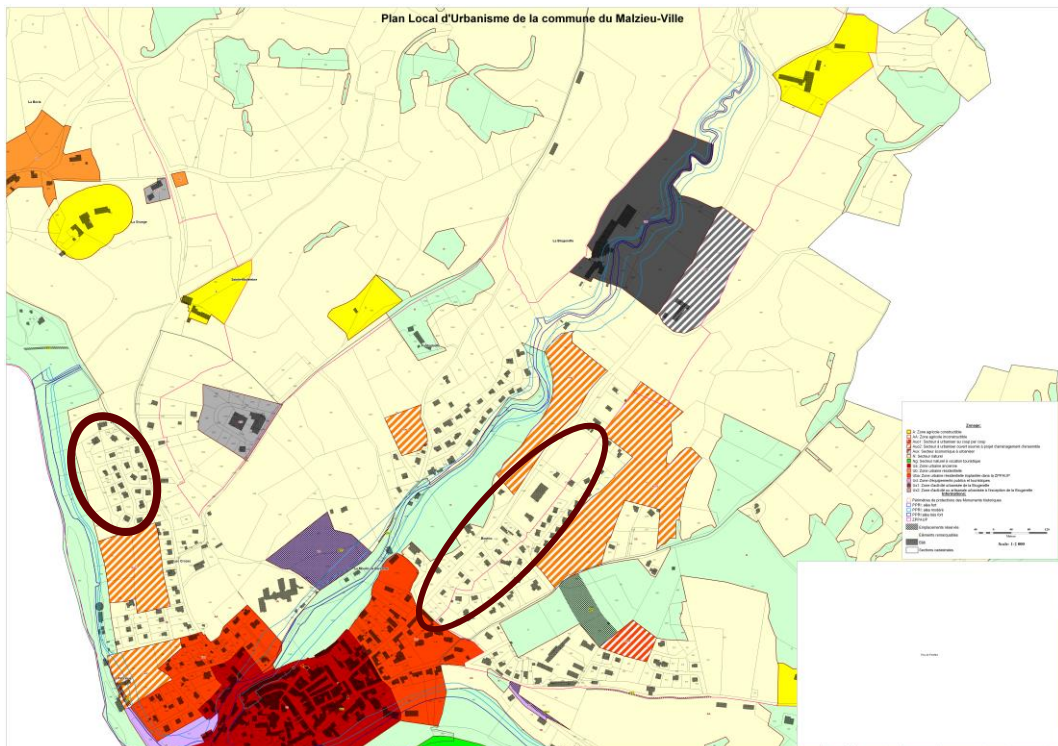
*Extraction du zonage intégré dans le rapport de présentation du dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*

# Légende

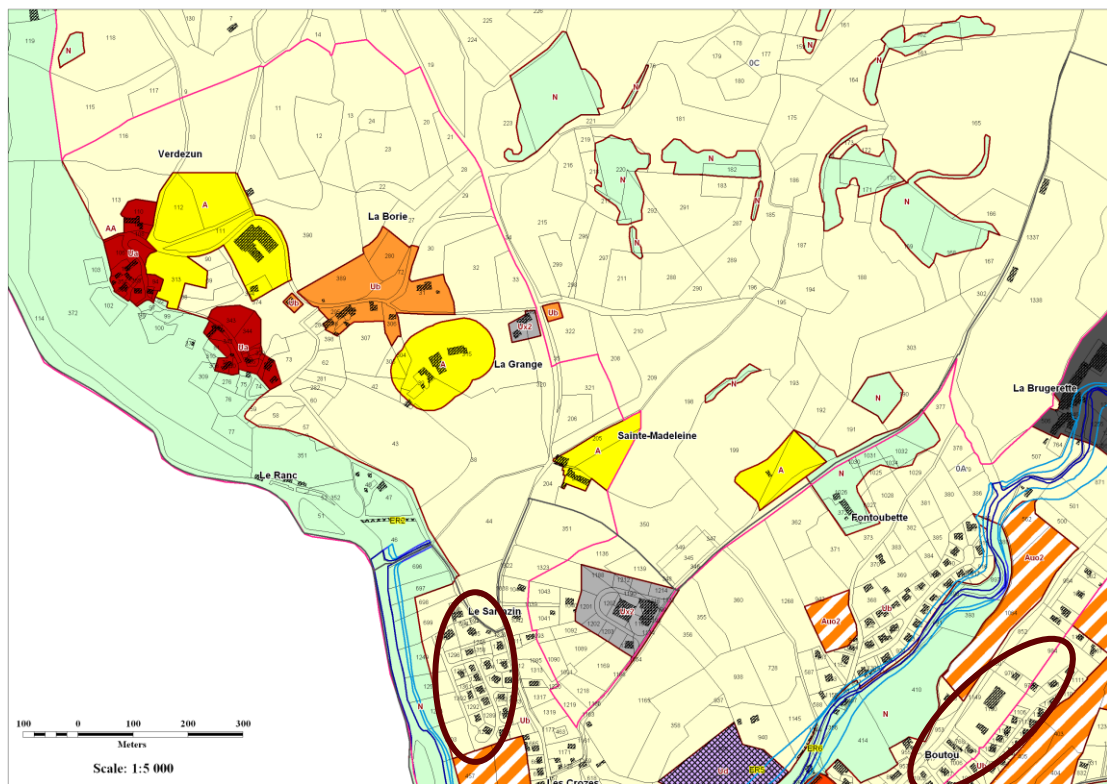
## Zonage:

- A: Zone agricole constructible
- AA: Zone agricole inconstructible
- Auo1: Secteur à urbaniser au coup par coup
- Auo2: Secteur à urbaniser ouvert soumis à projet d'aménagement d'ensemble
- Aux: Secteur économique à urbaniser
- N: Secteur naturel
- Ng: Secteur naturel à vocation touristique
- Ua: Zone urbaine ancienne
- Ub: Zone urbaine résidentielle
- Uba: Zone urbaine résidentielle implantée dans la ZPPAUP
- Ud: Zone d'équipements publics et touristiques
- Ux1: Zone d'activité urbanisée de la Brugerette
- Ux2: Zone d'activité ou artisanale urbanisée à l'exception de la Brugerette

Suite à un problème informatique, des erreurs se sont glissées dans les plans de zonage au format A0 de la partie nord et dans le plan général ainsi que dans les extractions. L'aplatissement de couleur orange des zones urbaines résidentielles s'est transformé en aplatissement de couleur jaune représentatif des zones agricoles inconstructibles. L'objectif de cette modification simplifiée est de rectifier l'aplatissement de couleur des zones Ub pour assurer une cohérence entre les plans de zonage et les autres pièces qui composent le PLU.



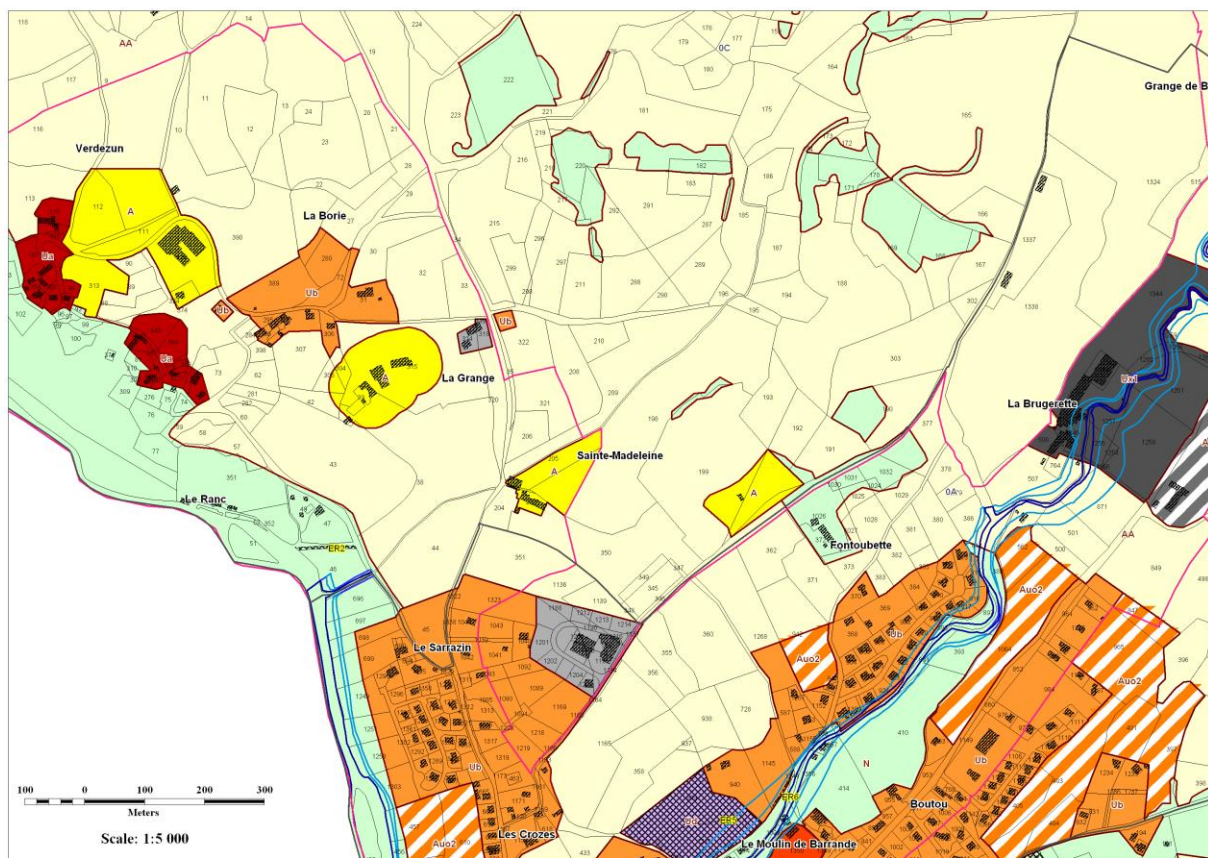
*Plan de zonage de la partie nord de la commune (format A0) intégré dans le dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*



*Extraction du zonage (format A3) intégré dans le dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*







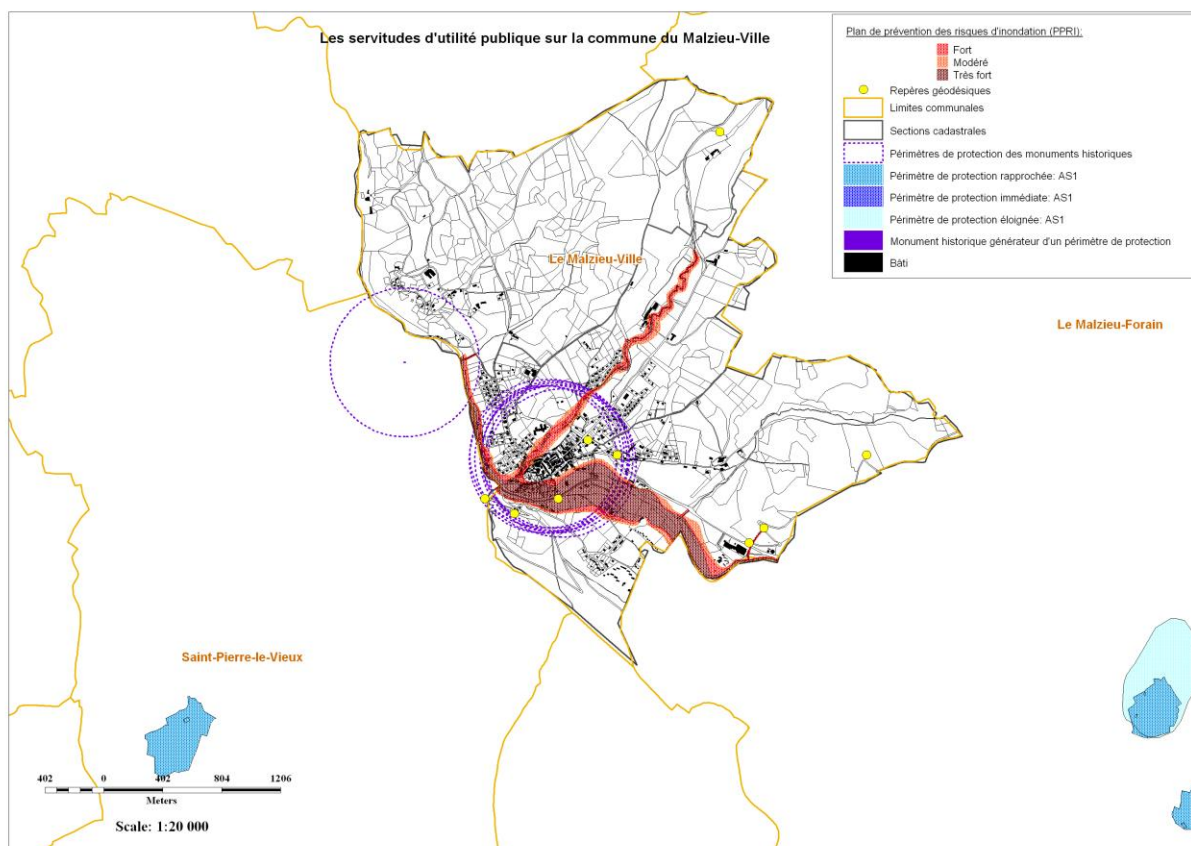
Correction de l'extraction des hameaux de: Verdezun, La Borie, La Grange et Sainte - Madeleine (format A3)

Objet de la modification simplifiée n°2 : du PLU : intégration du plan des servitudes d'utilité publique.

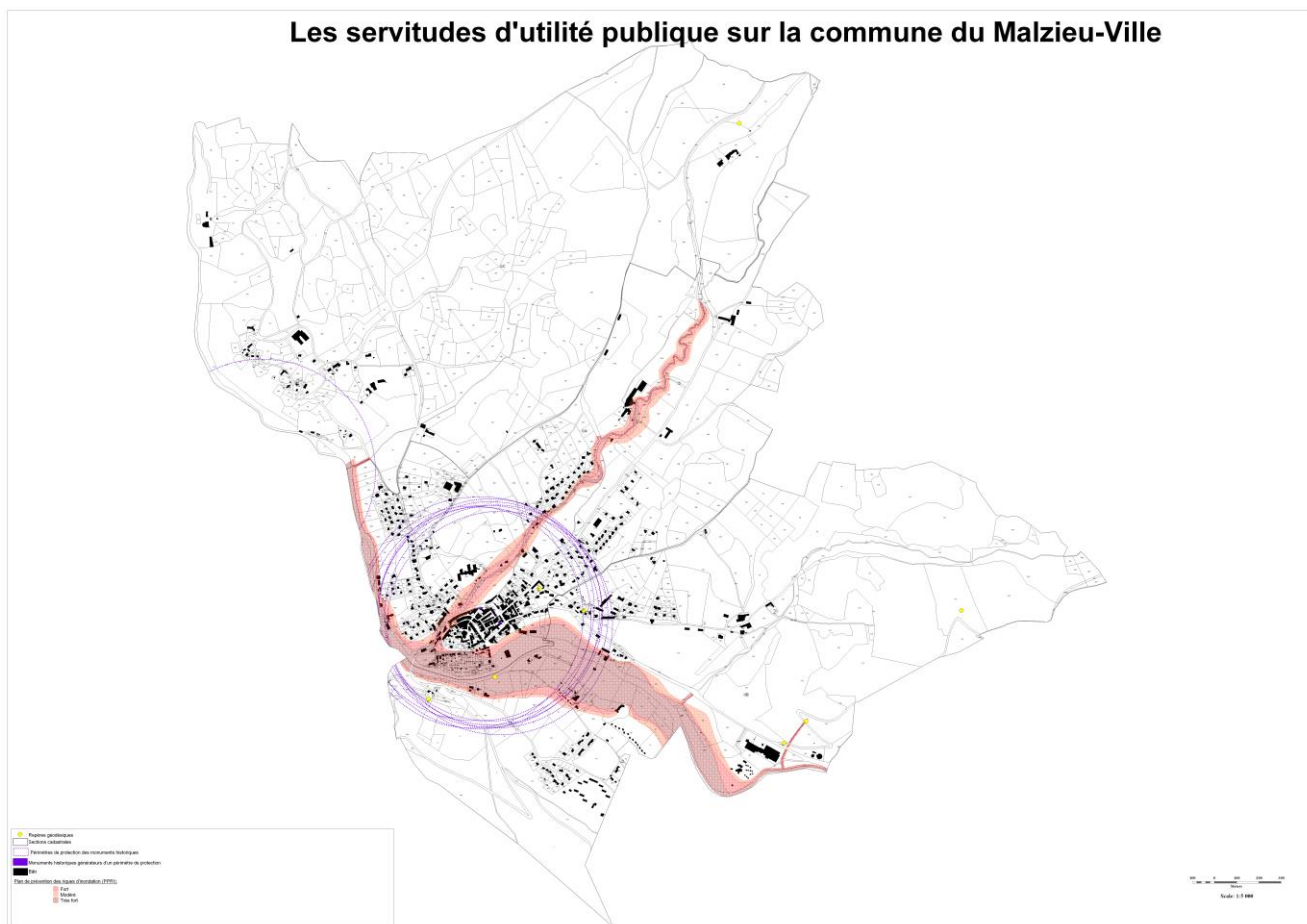
Le PLU du Malzieu-Ville comporte un dossier qui présente les servitudes d'utilité publique. Il manque dans celui-ci un plan permettant de les localiser. L'objectif de cette modification simplifiée est de rectifier cet oubli en incluant le plan des servitudes d'utilité publique.

Rectifications apportées au dossier du PLU du Malzieu-Ville par la modification simplifiée n°2

Deux plans récapitulant les servitudes seront intégrés dans le dossier de PLU du Malzieu-Ville.



*Plan des servitudes d'utilité publique (format A3) intégré dans le dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*



*Plan des servitudes d'utilité publique (format A0) intégré dans le dossier d'approbation du PLU du Malzieu-Ville*

L'absence d'incidence sur le site natura 2000 :

Le site Natura 2000 «Montagne de la Margeride» est un site d'une grande richesse floristique. Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessus le site Natura 2000 se situe à l'extérieur du territoire communal et n'est pas à proximité immédiate de celle-ci. Le site Natura 2000 est le site « Montagne de la Margeride » concerné par la directive Habitat. Le site Montagne de la Margeride couvre une surface de 9 389 ha et s'étend de 1 120 m d'altitude au ruisseau du Tombatou à Paulhac à 1 486 m au Truc de La Garde, commune du Malzieu Forain. Par rapport à l'ensemble du territoire de la Lozère, nous nous situons donc dans une partie élevée du département. L'altitude moyenne des communes, repérée en leur centre, est d'environ 1200 m. Le site est limitrophe dans sa partie Est au département de la Haute-Loire où se trouve le site Natura 2000 « Sommets et versants orientaux de la Margeride» d'une surface de 1224 ha en quatre parties disjointes.

On trouve des tourbières à Bouleau nain (espèce artique) qui atteint sa limite maximale d'extension vers le sud -ouest de l'Europe, en aire disjointe par rapport à son aire de répartition générale. De nombreuses espèces rares et protégées (Saulé des Lapons, Drosera) ajoutent à l'intérêt biologique des tourbières. L'intérêt du site de la Margeride tient aussi à un ensemble représentatif et fonctionnel de plusieurs tourbières où de nombreux faciès peuvent se rencontrer assurant un bon maintien de la biodiversité qui leur est liée.

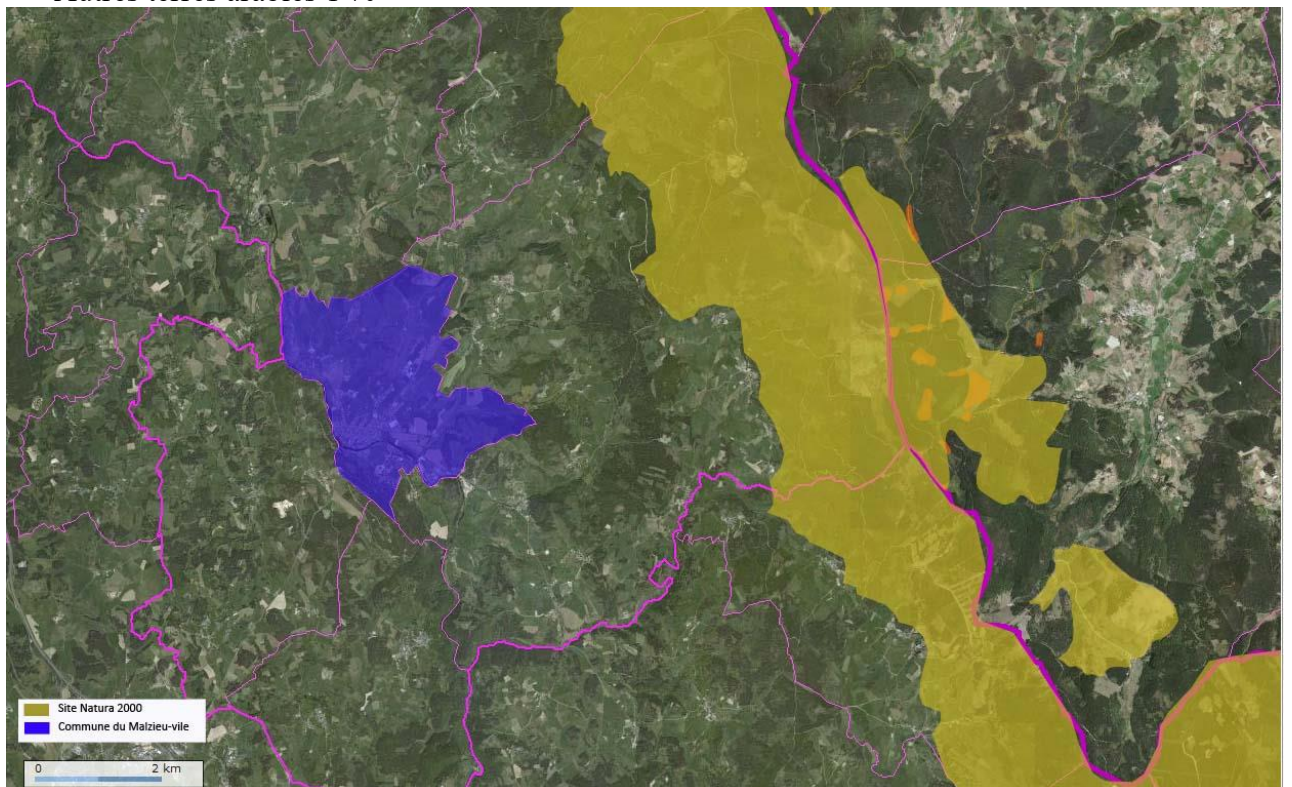
La Margeride est une très longue échine granitique à cheval sur le Languedoc-Roussillon et l'Auvergne, au climat très rude. Ces conditions ont permis le maintien de tourbières remarquables par leur composition floristique.

Les tourbières alimentent des cours d'eau permanents importants pour le maintien, à la fois sur la Margeride et la Truyère, de populations animales d'intérêt communautaire tel que la Loutre (*Lutra lutra*).

Le massif reste peu peuplé et à l'écart des grands pôles touristiques.

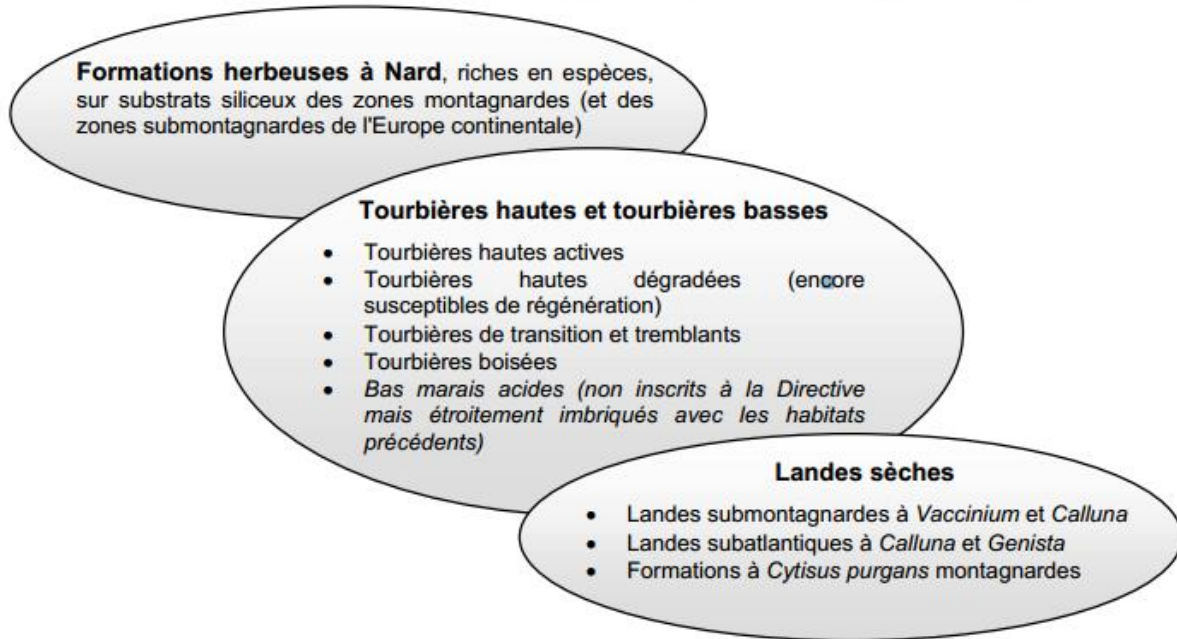
Composition du site :

- Forêts de résineux 30 %
- Forêts caducifoliées 25 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 20 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 10 %
- Pelouses sèches, Steppes 10 %
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 2 %
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 1 %
- Autres terres arables 1 %



Le site comprend différents habitats :

Huit habitats naturels d'intérêt communautaire ont été identifiés durant la prospection :



Les divers habitats naturels recensés dans le cadre de l'inventaire, qu'il s'agisse de tourbières, de landes ou de pelouses, sont tous d'intérêt communautaire. Cependant leur valeur patrimoniale varie en fonction de différents critères.

Sur le site de la Montagne de la Margeride, la hiérarchisation des différents types est la suivante :

1. les tourbières, qui comprennent quatre habitats naturels d'intérêt communautaire dont deux prioritaires et des enjeux importants (milieux rares et fragiles, réservoirs d'eau, espèces remarquables...).
2. les pelouses qui sont prioritaires au titre de la directive,
3. les landes qui sont d'intérêt communautaire mais non prioritaires.

Des pratiques influant l'état de conservation des habitats et des espèces :

## Tourbières :

Pratiques	Favorable	Défavorable
<b>Pâturage</b>	Bovin/ovin/équin extensif (chargement instantané inférieur à 1 UGB/ha ; chargement instantané préconisé : 0,4 à 0,8 UGB/ha)	Abandon du pâturage ⇒ Colonisation ligneuse même si elle est lente Chargement instantané supérieur à 1 UGB/ha et animaux manquant de nourriture dans le parc ⇒ piétinement des animaux ⇒ minéralisation, destruction de certaines parties fragiles
<b>Travaux de coupe sur ligneux hauts</b>	Réduction de la colonisation ligneuse pour que le recouvrement des ligneux hauts n'excède pas 10% (conservation d'arbres favorisant la diversité biologique et paysagère ; feuillus prioritairement, localement résineux)	Menés sur les tourbières boisées ⇒ Disparition de l'habitat
<b>Ecobuage</b>		⇒ Réduction de la diversité végétale et animale et modification du fait de la minéralisation et de l'eutrophisation de l'habitat ⇒ Risque d'incendie pouvant entraîner la destruction totale de la tourbière
<b>Drainage à ciel ouvert ou enterré</b>		⇒ Assèchement de la surface ainsi que de la tourbe entraînant une modification du fonctionnement puis du sol et de la flore; à terme disparition de la tourbière
<b>Captage pour l'alimentation en eau potable</b>		⇒ Modification de l'alimentation en eau de la tourbière : altération plus ou moins significative du fonctionnement hydraulique et du bilan hydrique
<b>Gyrobroyage notamment en tourbière haute</b>		⇒ Dégradation et destruction des buttes et des espèces les composant
<b>Reboisement volontaire</b>		⇒ Disparition des habitats
<b>Activités de loisirs (randonnées, découverte, ...)</b>	Equipements adaptés et localisés sur le territoire (canalisation du public) ⇒ connaissance de la valeur des habitats et de la nécessité de les gérer	⇒ Dégradation potentielle des habitats si forte fréquentation
<b>Calibrage de ruisseaux et rus alimentant l'habitat</b>		⇒ Modification du fonctionnement hydrologique et du bilan hydrique
<b>Fertilisations (=Tout apport organique ou minéral excepté les déjections des animaux qui pâturent)</b>		Sur les habitats ou en amont immédiat ⇒ eutrophisation et disparition de la spécificité des espèces au profit d'autres n'ayant pas d'intérêt patrimonial et pastoral
<b>Mise en défens de certaines parties de tourbières</b>	⇒ Préservation de parties fragiles	⇒ Impact paysager négatif (clôtures fixes)
<b>Reboisement en périphérie très proche des habitats</b>		⇒ Colonisation ligneuse accélérée ⇒ Contribution à l'assèchement
<b>Abandon des rémanents de coupe</b>		Abandon de volumes importants
<b>Retournement du sol</b>		⇒ Disparition des habitats
<b>Création de pistes, passage d'engins ou abandon de matériaux</b>		⇒ Dégradation de tout ou parties des habitats
<b>Chasse/pêche</b>	Néant	Néant

**Tableau 11 :** Impacts et conséquences des pratiques sur les habitats de tourbières

Landes à Callune et landes à genêt purgatif :

<b>Pratiques</b>	<b>Favorable</b>	<b>Défavorable</b>
<b>Pâturage</b>	Bovin/ovin/équin extensif, temporairement intensif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abandon du pâturage ⇒ Colonisation ligneuse</li> <li>• Surpâturage ⇒ Détérioration des habitats</li> </ul>
<b>Travaux de coupe sur ligneux hauts</b>	⇒ Réduction de la colonisation ligneuse avec préservation d'un recouvrement des ligneux hauts compris entre 5 et 10% (conservation d'arbres favorisant la diversité biologique et paysagère ; abri)	Période de coupe inadaptée Abandon de gros volumes de rémanents
<b>Ecobuage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En tâche et suivi d'un pâturage adapté ⇒ gain fourrager et gain en terme de biodiversité</li> <li>• Feu courant réalisé à la bonne époque (en fonction de l'âge de la Lande)</li> </ul> ⇒ Réduction de la colonisation ligneuse en présence d'un pâturage adapté	Réalisé sur de grandes surfaces, réalisé à la recule, temps de retour de feu rapide , non suivi d'un pâturage adapté
<b>Gyrobroyage</b>	Réalisé à la bonne époque (en fonction de l'âge de la Lande) en tâche et suivi d'un pâturage adapté ⇒ Réduction de la colonisation ligneuse	Réalisé sur de grandes surfaces, période inadaptée, non suivi d'un pâturage adapté
<b>Apiculture (lande à Callune)</b>	⇒ Participe à l'essaimage	
<b>Reboisement volontaire</b>		⇒ Disparition des habitats
<b>Cueillette (lande avec Myrtille)</b>	Prélèvements raisonnés	Prélèvements trop importants
<b>Retournement du sol</b>		⇒ Disparition des habitats
<b>Création de pistes, abandon de matériaux</b>		⇒ Dégradation de certaines parties des habitats
<b>Fertilisations</b> (=Apport organique ou minéral excepté les déjections des animaux qui pâturent)		Eutrophisation ⇒ modification de la flore
<b>Chasse</b>	Néant	Néant
<b>Loisirs</b>	Néant	Néant (excepté loisirs motorisés sur les habitats)

**Tableau 12 :** Impacts et conséquences des pratiques sur les habitats de landes

Pelouses à Nard :

<b>Pratiques</b>	<b>Favorable</b>	<b>Défavorable</b>
<b>Pâturage</b>	Bovin/ovin/équin extensif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abandon du pâturage ⇒ colonisation ligneuse</li> <li>• Surpâturage ⇒ eutrophisation, densification du Nard au détriment de bonnes espèces fourragères</li> </ul>
<b>Travaux de coupe sur ligneux hauts</b>	⇒ Réduction de la colonisation ligneuse avec préservation d'un recouvrement des ligneux hauts compris entre 5 et 10% (conservation d'arbres favorisant la diversité biologique et paysagère ; abri)	Période inadaptée Abandon de gros volumes de rémanents
<b>Ecobuage</b>		Eutrophisation ⇒ Modification de la flore
<b>Gyrobroyage</b>	Réalisé à la bonne époque en tâche et suivi d'un pâturage adapté ⇒ Réduction de la colonisation ligneuse	Réalisé sur de grandes surfaces, période inadaptée, non suivi d'un pâturage adapté
<b>Retournement du sol</b>		⇒ Disparition de l'habitat
<b>Fertilisations</b> (= Apport organique ou minéral excepté les déjections des animaux qui pâturent)		⇒ Sur l'habitat ou en amont immédiat : eutrophisation et disparition de la spécificité des espèces au profit d'autres n'ayant pas d'intérêt patrimonial et pastoral
<b>Augmentation des apports hydriques</b> (pour nardaie sèche)		⇒ Modification de la composition floristique et de l'habitat
<b>Reboisement volontaire</b>		⇒ Disparition de l'habitat
<b>Chasse</b>	Néant	Néant
<b>Loisirs</b>	Néant	Néant (excepté loisirs motorisés sur les habitats)

**Tableau 13** : Impacts et conséquences des pratiques sur l'habitat de pelouse à nard

Activités de l'espèce	Facteurs favorables	Facteurs défavorables
Marquage territorial, déplacements Gîte : abri/reproduction	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Milieu présentant une hétérogénéité, des caches et abris potentiels nombreux ainsi qu'une ripisylve entretenue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Zones pouvant subir des modifications importantes : recalibrage des cours d'eau, homogénéisation des milieux rivulaires...</li> </ul>
Alimentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Bonne qualité des eaux en général</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Zone humide ou cours d'eau sujets à pollution organique ou chimique du à des décharges sauvages ou à des rejets d'installations agricoles (de manière ponctuelle)</li> <li>➢ Recalibrage des cours d'eau</li> <li>➢ Disparition des zones humides</li> <li>➢ Fermeture des milieux ouverts</li> <li>➢ Reboisements en bordure de cours d'eau</li> </ul>

**Tableau 14** : Facteurs favorables et défavorables à la loutre et à ses habitats

Activités de l'espèce	Facteurs favorables	Facteurs défavorables
Gîte : abri/reproduction	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Bâtiments avec ouverture</li> <li>➢ Ponts sans joints entre les pierres avec caches</li> <li>➢ Arbres présentant des fentes et des fissures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Bâtiments modernes ou sans ouverture, bâtiments réaménagés</li> <li>➢ Ponts avec joints non fissurés entre les pierres</li> </ul>
Chasse, alimentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Mosaique de milieux : forêts, clairières, pâtures, landes, haies, ripisylves...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Homogénéité du milieu (plantations résineuses, absence de haies, ripisylves...)</li> <li>➢ Utilisation de l'ivermectine, vermifuge du bétail, à longue résilience dans les bouses (disparition des insectes, proies des chauves souris)</li> <li>➢ Utilisation de produits de traitement des charpentes contenant des silicofluorures, du toxaphène ou du lindane.</li> </ul>

Le Site Natura 2000 est distant de 4 kilomètres de la commune du Malzieu-ville.

Lors de son élaboration, le PLU avait montré l'absence d'incidence sur le site natura 2000.

Le PLU du Malzieu-Ville n'a aucune incidence sur les habitats et sur l'espèce d'intérêt communautaire du site Natura 2000 «Montagne de la Margeride».

D'une part l'urbanisation n'est pas réalisée sur le territoire du site Natura 2000 (donc pas de destruction d'habitats) et d'autre part le PLU s'est attaché à limiter les nuisances pouvant intervenir sur les zones humides, les cours d'eau et sur la qualité des eaux.

#### Rappel :

Le Code de l'Urbanisme (articles L111-1-1, L122-1 et L124-2) prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Nous allons donc présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune du Malzieu-ville est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non

dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Le tableau suivant nous montre pour chaque objectif du SDAGE, quelles sont les mesures prises dans le PLU du Malzieu-ville. Les « + » indiquent ainsi une compatibilité entre le SDAGE et le PLU.

Objectifs fixés par le SDAGE	Mesures prises dans le PLU	Compatibilité SDAGE/PLU
créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	Le PLU ne s'oppose pas à une bonne gouvernance	+
réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	La municipalité à engager une réflexion sur la gestion des eaux usée dans le cadre de son schéma d'assainissement ; Prise en compte dans le PLU du PPRI	+
gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Zonage en N de la ripisylve ; prise en compte des zones humides dans le zonage	+
assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques	Prise en compte du schéma d'assainissement dans le zonage; Prise en compte des périmètres sanitaires liés aux captages	+
maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	Le PLU s'est attaché à prendre en compte les capacités en eaux et les mettre face aux perspectives d'évolution de la population afin d'assurer un approvisionnement pérenne	+
privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire		

Les modification simplifiées n°1 et n°2 n'auront pas d'incidence sur le site Natura 2000 «Montagne de la Margeride» car il s'agit de corriger les erreurs matérielles :

Pour la modification n°1 : Le dossier d'approbation du PLU est constitué d'un dossier intitulé zonage composé de trois plans aux formats A0 et de deux extractions.

Les zones urbaines résidentielles ont été zonées en Ub<sup>2</sup> représentées sur les plans de zonage par un aplat de couleur orange. Dans le dossier d'arrêt du PLU soumis en enquête publique les zones urbaines résidentielles avaient déjà été zonées en Ub.

Dans le dossier d'approbation, il apparaît sur le plan (format A0) de la partie sud de la commune, que les zones urbaines résidentielles (Ub) sont bien représentées. Suite à un problème informatique, des erreurs se sont glissées dans les plans de zonage au format A0 de la partie nord et dans le plan général ainsi que dans les extractions.

<sup>2</sup> La zone **Ub** est une zone périphérique attenante au centre ancien du Malzieu-Ville. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente. Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

L'aplat de couleur orange des zones urbaines résidentielles s'est transformé en aplat de couleur jaune représentatif des zones agricoles inconstructible.

**L'objectif de cette modification simplifiée et de rectifier l'aplat de couleur des zones Ub pour assurer une cohérence entre les plans de zonage et les autres pièces qui composent le PLU. Elle porte sur des espèces déjà urbanisées. On peut donc en conclure que la modification simplifiée n°1 n'aura pas d'incidence sur le site natura 2000.**

Pour la modification n°2 : Le PLU du Malzieu-Ville approuvé comporte un dossier qui présente les servitudes d'utilité publique. Il manque dans celui-ci un plan permettant de les localiser. **Le résultat de cette procédure est l'intégration dans le dossier d'un plan permettant de localiser les servitudes d'utilité publique, on peut en conclure que la modification simplifiée n°2 n'aura pas d'incidence sur le site natura 2000.**



**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr  
à Rodez :  
31 avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr

PREFECTURE DE LOZERE  
COMMUNE DU MALZIEU-VILLE



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

27.06.2013

VISA

Date :

Le Maire,  
Jean-Noël BRUGERON



Modification simplifiée n°2

Modifications - Révisions allégées -  
Mises à jour

Modification simplifiée n°2 prescrite le  
30.06.2025

Modification simplifiée n°1 approuvée le  
06.08.2018

## Rapport de présentation

# 2.1



# Sommaire

---

<b>P</b>	<i>Préambule</i>	4
<b>1</b>	<i>1. Rappel de la procédure</i>	5
	<b>1.1. La modification simplifiée</b>	<b>5</b>
	<b>1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<i>2. Contextualisation de la procédure</i>	6
	<b>2.1. Situation géographique de la commune</b>	<b>6</b>
	<b>2.2. Contexte supracommunal</b>	<b>7</b>
	<b>2.3. Portrait du territoire</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<i>3. Les évolutions envisagées</i>	12
	<b>3.1. Modification du zonage</b>	<b>13</b>
	<b>3.2. Emplacements réservés</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<i>4. Absence d'incidences sur l'environnement</i>	15
	<b>4.1. Zones Natura 2000</b>	<b>15</b>
	<b>4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</b>	<b>15</b>
	<b>4.3. Trame Verte et Bleue</b>	<b>16</b>
	<b>4.4. Zones humides</b>	<b>17</b>
	<b>4.5. Espaces naturels sensibles</b>	<b>17</b>
	<b>4.6. Plans Nationaux d'Actions</b>	<b>17</b>
	<b>4.7. Risques</b>	<b>18</b>
	<b>4.8. Espaces Agricoles</b>	<b>18</b>

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Malzieu-Ville a été approuvé par délibération le 27 juin 2013, il a été modifié une première fois le 08 août 2023 (correction d'erreurs matérielles et insertion de la cartographie des servitudes d'utilité publique). Et une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 06.08.2017.

Depuis son approbation, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés ou ambiguës. Sur la base de ce constat une analyse du dossier de PLU a été menée, associant les élus, le service urbanisme, ainsi que les services de l'Etat ; afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2. Il s'agit, ainsi, de débloquent certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Ainsi, par délibération en date du 30 juin 2025, le conseil municipal a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU du Malzieu-Ville.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme du Malzieu-Ville sur les points suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé n°4 justifiée par la réalisation du projet ;
- Modification du zonage avec le passage d'un secteur UD en secteur UB et suppression de l'emplacement réservé n°5.

### **1.1. La modification simplifiée**

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

#### **Article L. 153-45**

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

#### **Article L. 153-47**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs*

*communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

*Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

#### **Article L. 153-48**

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### **1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)**

Le commune du Malzieu-Ville n'est pas concernée par un site Natura 2000. Par ailleurs, les modifications générées par la présente procédure n'auront aucunes incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles sont éloignées des sites N2000.

Un examen au cas par cas est réalisé par la personne publique responsable en application aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Celui-ci permettra de déterminer si la procédure est soumise à une évaluation environnementale.

## 2. Contextualisation de la procédure

### 2.1. Situation géographique de la commune

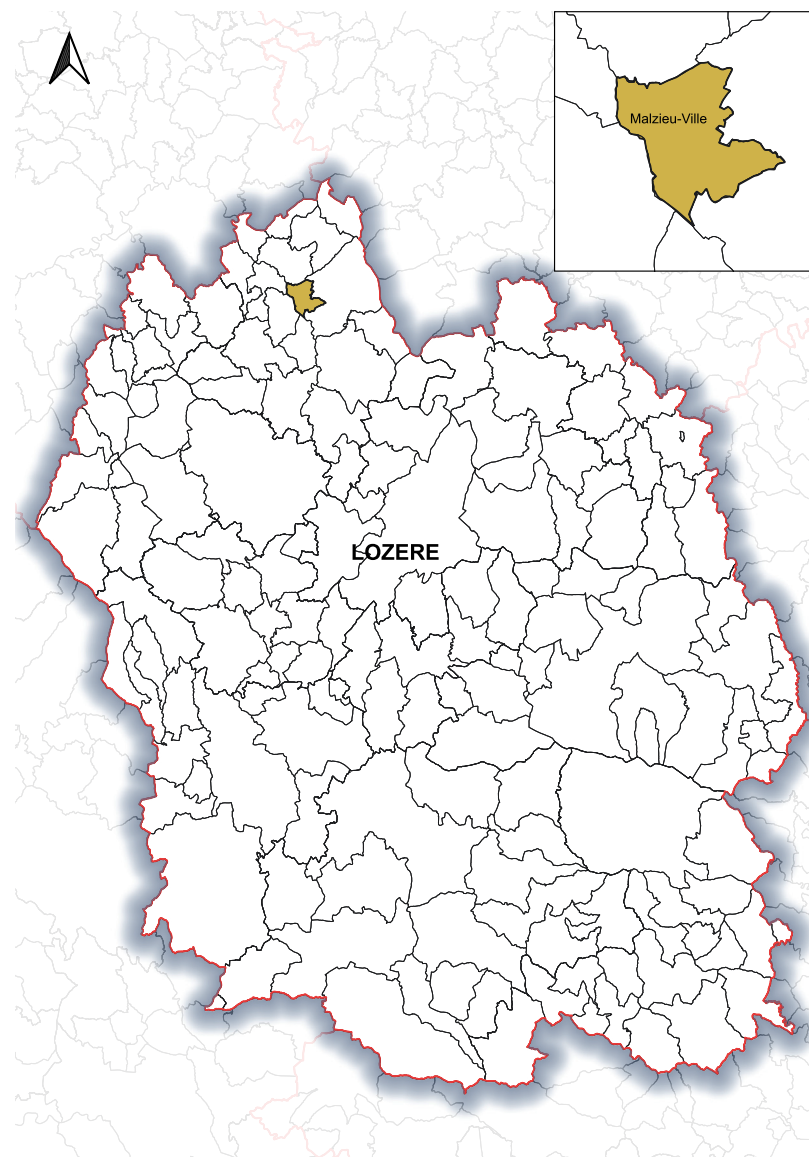
La commune du Malzieu-Ville est située au Nord-Ouest du département de la Lozère. Depuis 2017, le Malzieu-Ville fait partie de la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac (20 communes).

Le Malzieu-Ville jouxte la Vallée de la Truyère, et se situe également à une dizaine de kilomètres de Saint-Chély-d'Apcher, proche du Cantal et de la Haute-Loire.

D'une superficie d'environ 8 km<sup>2</sup>, elle compte une population de 735 habitants en 2020 (données INSEE).

Un maillage de routes départementales traverse la commune, constituant un réseau routier secondaire où la RD 989 (direction Paulhac-en-Margeride ou Saint-Chély-d'Apcher), RD 47 (direction Saint-Léger-du-Malzieu) et la RD 4 (direction Saint-Alban-sur-Limagnole) sont les principales voies. Notons également que la commune se situe à moins de 10km de l'A75.

### COMMUNE DU MALZIEU-VILLE



## 2.2. Contexte supracommunal

La commune du Malzieu-Ville est engagée dans plusieurs structures intercommunales lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique et technique du territoire à une échelle supracommunale.

- La Communauté de Communes des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac :

Le Malzieu-Ville appartient à la Communauté de Communes des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac, mise en place au 1er janvier 2017. D'une superficie de 43 514 ha, elle accueille 10 683 habitants sur son territoire en 2020.

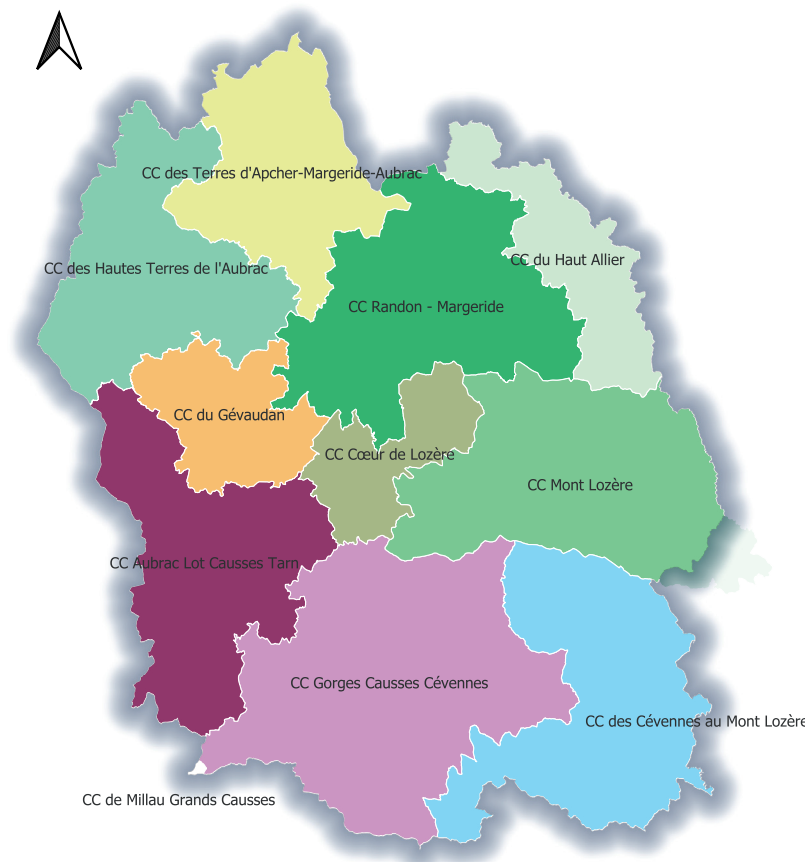
La Communauté de Communes regroupe vingt communes : Saint Chély d'Apcher, Blavignac, Rimeize, Saint-Alban-sur-Limagnole, Albaret-Sainte-Marie, Les Bessons, Chaulhac, La Fage-Saint-Julien, Fontans, Julianges, Lajo, Le Malzieu-Forain, Le Malzieu-Ville, Paulhac-en-Margeride, Prunières, Sainte-Eulalie, Saint-Léger-du-Malzieu, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Privat-du-Fau, Serverette.

La Communauté de Communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes : acquisition en commun de matériel ; action sociale ;

construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs ; création et réalisation de zone d'aménagement concerté ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ; gestion d'un centre de secours, etc.

Notons que le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du SCoT du PETR du Pays Gévaudan Lozère en cours d'élaboration.

### EPCI DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE



## 2.3. Portrait du territoire

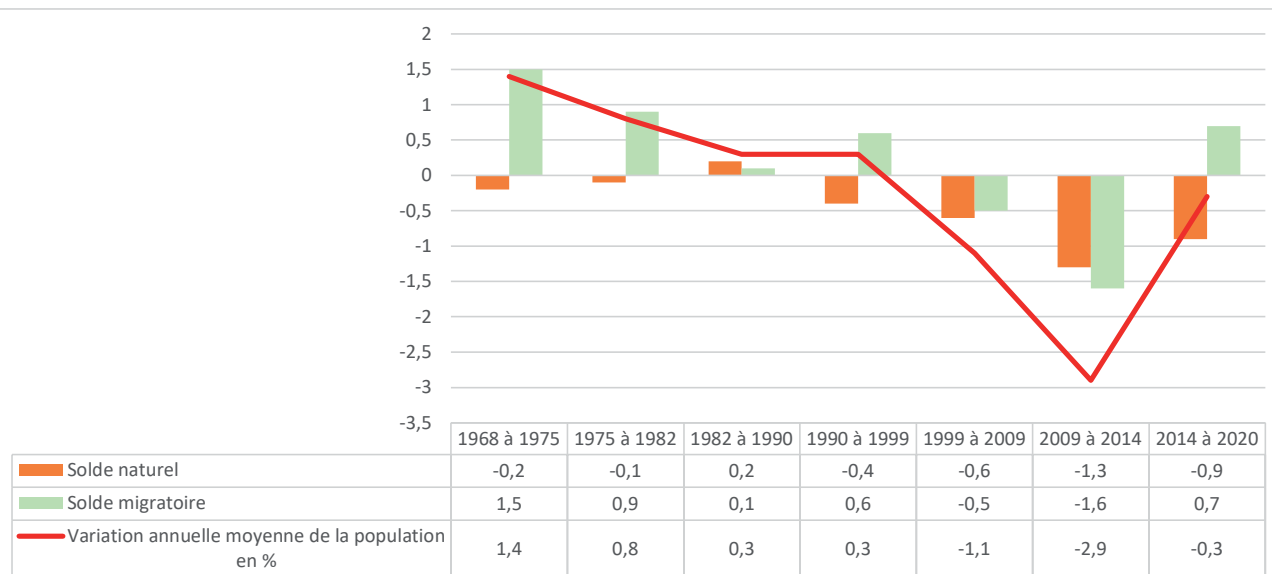
- **Évolution de la population : taux de croissance annuelle**

Le projet établi sur la période 2013/2020 prévoit une augmentation de la population de 8 à 10% ce qui équivaut à un taux de croissance annuel de 1,24%.

Le taux de croissance est en baisse depuis 1999 avec un pic de décroissance de -2,9% dans la période de 2009 à 2014.

Quant au solde migratoire, il est de 0,7%/an entre 2014 et 2020, celui-ci n'arrive cependant pas à compenser le solde naturel. Il est l'indicateur qui démontre le regain d'attractivité du Malzieu-Ville (étant négatif entre 1999 et 2014).

### VARIATION ANNUELLE MOYENNE



Source : INSEE, 2020

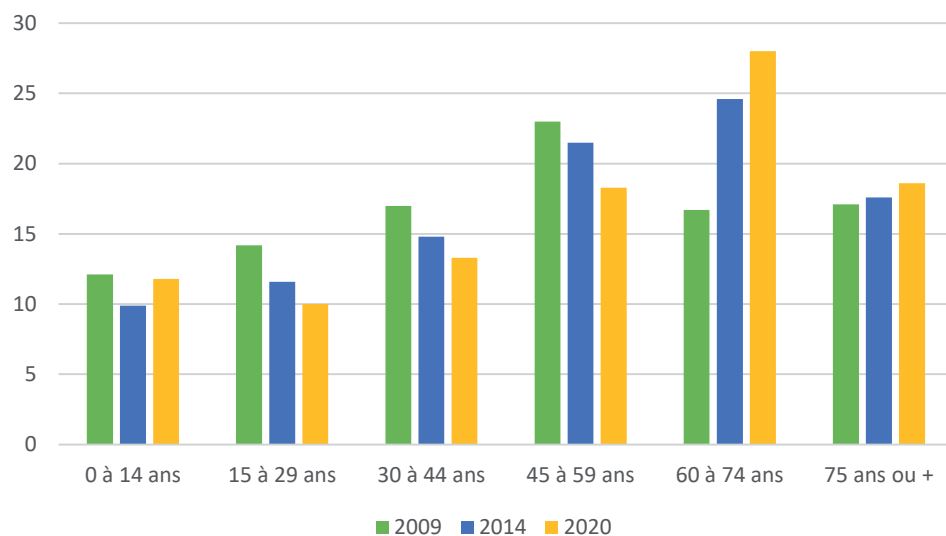
Entre 2009 et 2020, les tranches d'âges allant de 0 à 59 ans ont vu leur nombre d'habitants diminuer. Au contraire, les tranches 60 à 74 ans et les 75 ans ou plus ont augmenté et représentent 46,6% de la population de la commune en 2020.

L'indice de vieillissement (IV) confirme cette tendance. Cet indice est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Ainsi l'IV se calcule de la manière suivante :

- $IV = ((+65ans) / (-20ans)) \times 100$  ;
- Si  $IV > 100$  : population vieillissante

Ainsi, selon l'INSEE, l'IV de la commune du Malzieu-Ville en 2020 s'élève à 254 (84,3 au niveau national) contre 172,3 en 2009.

**POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES (%)**

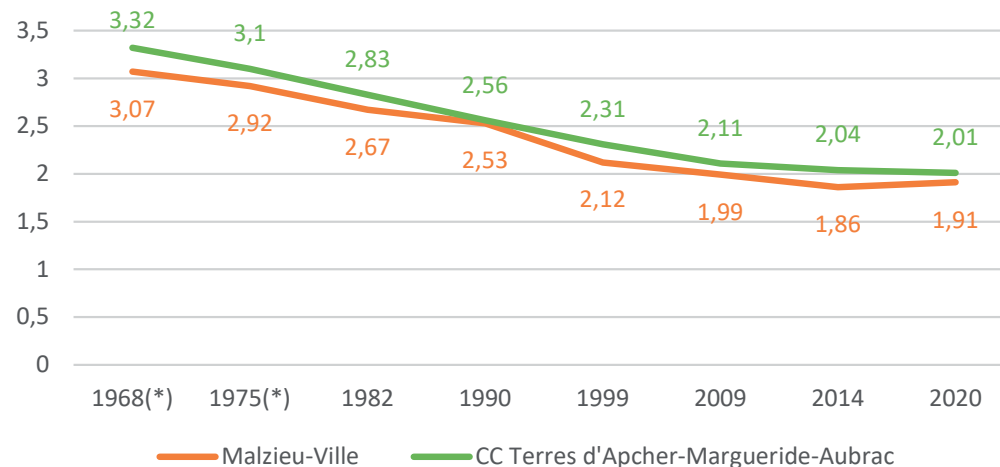


Source : INSEE, 2020

### • Structure de la population et des ménages

Après une décroissance de la taille des ménages entre 1968 et 2014, le nombre de personnes moyen par foyer semble se stabiliser autour de 1,9. Cette stabilisation permet de limiter le nombre de logements à produire pour répondre à ce phénomène.

**EVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES**



Source : INSEE, 2020

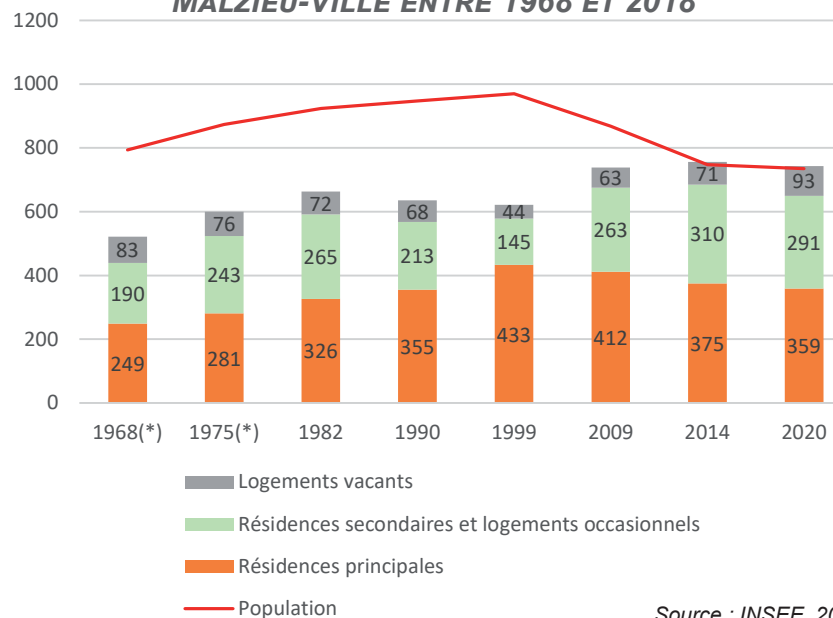
- **Caractéristiques du parc de logements**

En 2020, 743 logements sont recensés sur la commune, soit une progression de 221 logements en 50 ans. Entre 2014 et 2020, selon l'INSEE, le parc de logements sur la commune a diminué de 13 unités, soit environ 2 logements en moins par an.

En 2020, la part des logements vacants est de 12,5% sur la commune (13,6% dans la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margueride-Aubrac). Les logements vacants ont augmenté de 3,2%, soit 22 logements entre 2014 et 2020. Notons que le parc de logements est majoritairement représenté par les résidences principales (48,4%), mais le parc de résidences secondaires est caractéristique d'une commune touristique (≈ 40%).

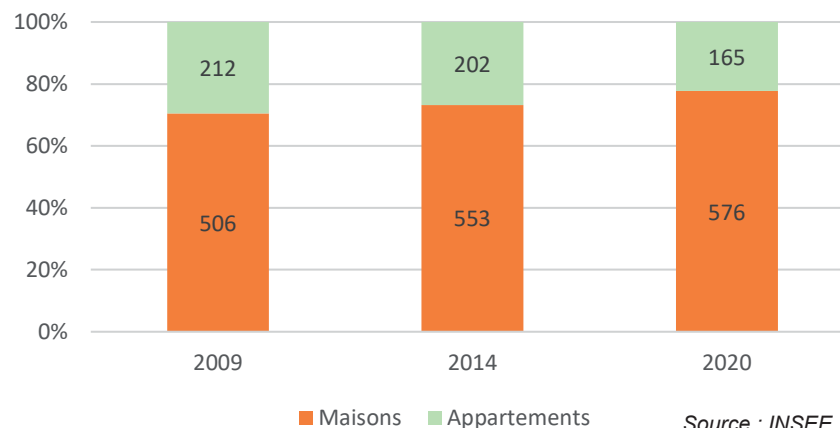
Les logements de type maisons sont en augmentation depuis 2009. En 2020, le taux de logement s'élevait à 77,5%, soit une augmentation de +12,97% depuis 2009 (+70 maisons). A contrario, entre 2009 et 2020, le nombre d'appartements a diminué de 22,6% soit 47 appartements en moins.

**EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DU MALZIEU-VILLE ENTRE 1968 ET 2018**



Source : INSEE, 2020

**EVOLUTION DES LOGEMENTS PAR TYPE ENTRE 2009 ET 2020**



Source : INSEE, 2020

- **Évolution du rythme de la construction**

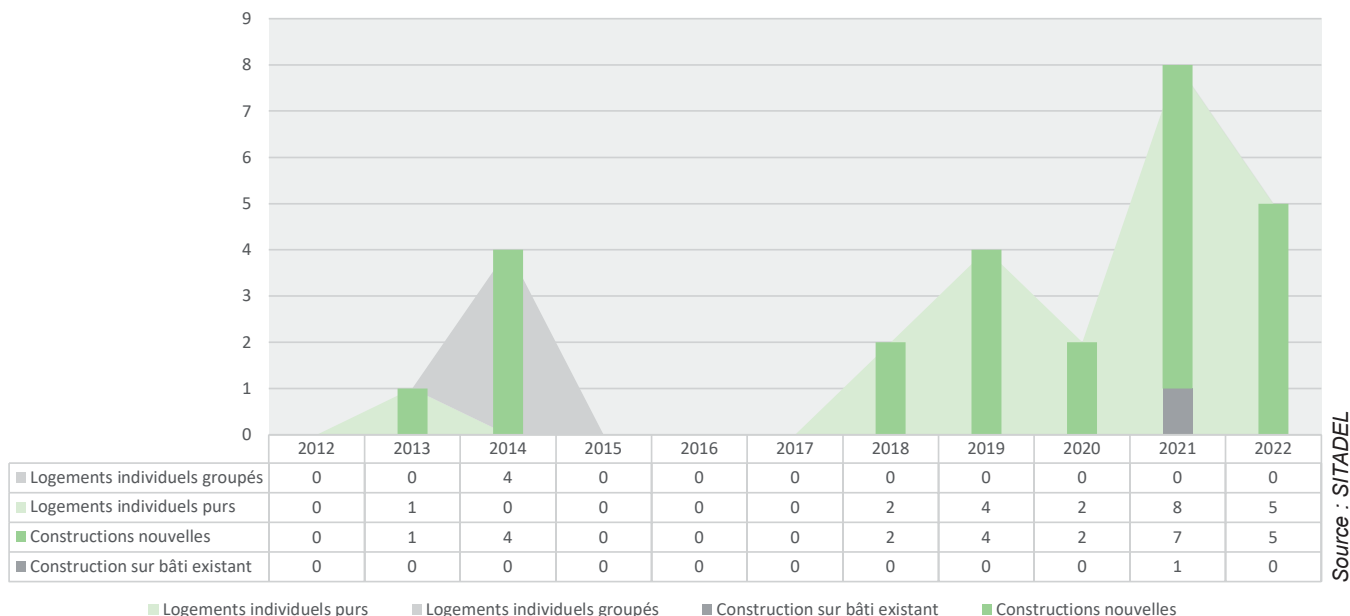
Selon les données SITADEL, 13 nouvelles constructions ont été réalisées (aucune construction sur bâti existant) dont 9 logements individuels purs et 4 logements individuels groupés. Ainsi, la typologie dominante sur la commune est les logements individuels purs, représentés à 69%.

- **Activité économique**

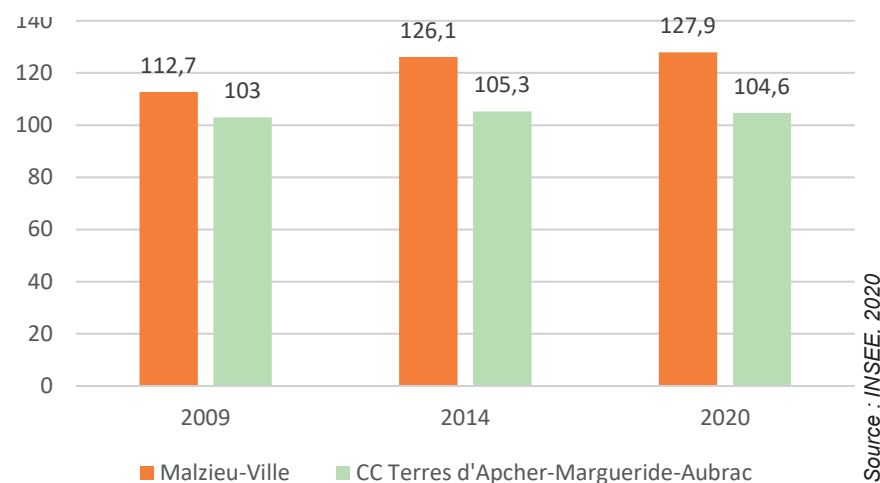
La commune du Malzieu-Ville voit sa concentration d'emploi augmenter, notamment en lien avec la diminution du nombre d'actifs.

Entre 2009 et 2020, le nombre d'emplois a diminué de 16,8% sur le territoire communal. A l'échelle de la communauté de communes, le nombre d'emplois a diminué de 4,8% sur la même période. En effet, l'indice de la concentration de l'emploi s'élève à 104,6. Le nombre d'emplois proposé est supérieur au nombre d'actifs qui résident sur le territoire et qui ont un emploi. Ainsi, en 2020, 331 emplois sont proposés sur le territoire communal, et 258 actifs ayant un emploi résident dans la commune.

**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS SELON LE TYPE ENTRE 2012 ET 2022**



**ÉVOLUTION DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI**



### 3. Les évolutions envisagées

---

#### Rappels des Objectifs du PADD du PLU du Malzieu-Ville

- **OBJECTIF 1 : SOUTENIR LA POLITIQUE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX RÉSIDENTS TOUT EN MAÎTRISANT L'URBANISATION**
- **OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE**
- **OBJECTIF 3 : RÉAMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS**
- **OBJECTIF 4 : STRUCTURER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE POUR FAVORISER L'ACCUEIL**
- **OBJECTIF 5 : VALORISER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE**

### 3.1. Modification du zonage

La commune du Malzieu-Ville souhaite créer un lotissement communal ; ce projet est situé à proximité de l'EHPAD et pourra intégrer de l'habitat inclusif. Ainsi, au droit des parcelles A939, 973, 1244 et 1245, le secteur évolue d'une zone UD à une zone UB afin de permettre la création d'un lotissement, projet porté par la commune.

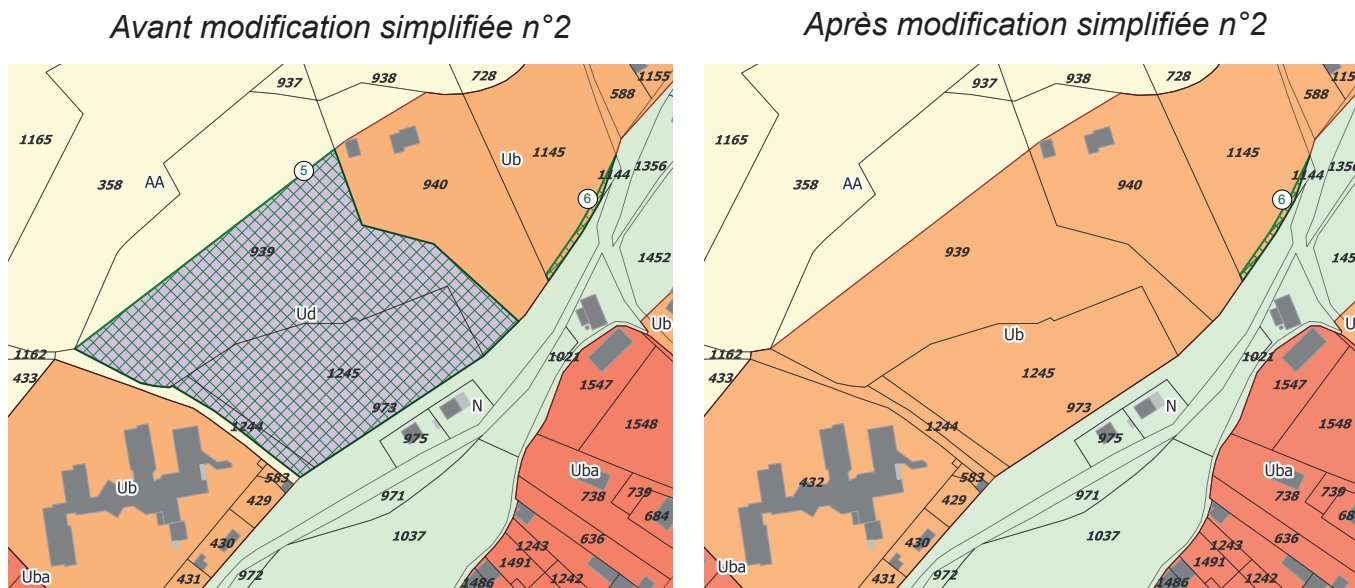
En effet, la zone UD est une zone d'extension qui correspond à l'implantation d'équipements collectifs, de services publics et sportifs ou encore de services de tourisme. Cette zone n'est donc pas en accord avec le projet de lotissement.

L'emplacement réservé (n°5) situé sur le secteur UD et relatif à l'extension de la maison de retraite, est supprimé suite au projet de lotissement communal.

#### Bilan des surfaces

La présente révision fait l'objet d'une évolution des surfaces des secteurs UB et UD. Ci-après le tableau présentant les surfaces avant et après la modification simplifiée n°2 du PLU. Après modification du zonage, la superficie totale de la zone UB augmente d'environ 2 hectares.

## MALZIEU-VILLE



*Extension zone UB en lieu et place de la zone UD et suppression de l'emplacement réservé n°5*

**UB**  
+ 2,0 ha

#### BILAN DES SURFACES APRÈS MODIFICATION

Zones du PLU	Surfaces avant modification de droit commune n°1 (ha)	Surfaces après modification de droit commune n°1 (ha)	Gain/Perte (ha)
<b>Urbaine</b>	<b>102,1</b>	<b>102,1</b>	
dont UB	50,7	52,7	+ 2,0
dont UD	17,3	15,3	- 2,0

Ce bilan est basé sur le calcul des surfaces mesurées sur QGIS.

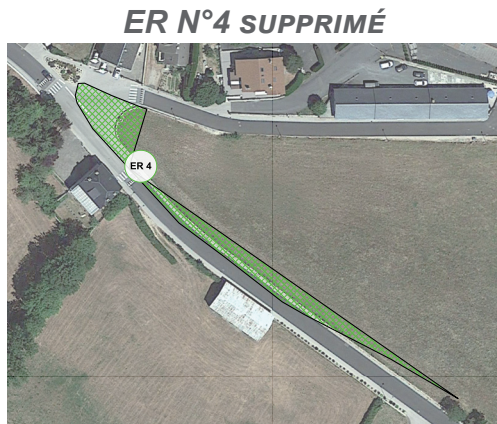
### 3.2. Emplacements réservés

Le PLU en vigueur comporte 8 emplacements réservés, il s'agit donc d'en faire le bilan.

#### 3.2.1 Suppression d'emplacements réservés

Suite au bilan réalisé, deux emplacements réservés (ER n°4 et n°5), seront supprimés par la présente modification simplifiée n°2 du PLU du Malzieu-Ville.

- L'emplacement n°4 est supprimé suite à la réalisation du projet relatif à l'élargissement de la RD4.



- L'emplacement n°5 relatif à l'extension de la maison de retraite est lui aussi supprimé. En effet, cet emplacement réservé, situé en zone UD, n'est plus d'actualité suite au projet de lotissement communal (cf. 3.1).

#### 3.2.2 La liste des emplacements réservés

Le tableau ci-après précise les modifications à apporter à la liste des emplacements réservés présent dans le PLU. Justifications :

- **ER 4** : Projet réalisé
- **ER 5** : Abandon du projet d'extension

#### MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Commune du MALZIEU-VILLE – Département de la Lozère  
Plan Local d'Urbanisme

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR LA COMMUNE DU MALZIEU-VILLE

N°	Parcelles cadastrales	Bénéficiaire	Objet	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	A 679	Commune	élargissement d'une voie communale (La Fabrique)	324,73
2	C 46	Commune	élargissement d'une voie communale (chemin du Ranc)	405,97
<del>3</del>	B 608	Commune	élargissement d'une voie communale (chemin du Villeret)	852,82
<del>4</del>	<del>B 617</del>	<del>Département</del>	<del>élargissement de la RD4</del>	<del>970,54</del>
<del>5</del>	<del>A 939 – 1245 – 1244</del>	<del>Commune</del>	<del>extension de la maison de retraite (secteur médico-social)</del>	<del>19 758,87</del>
6	A 1145	Commune	élargissement du chemin du Galastre (pont des pompiers)	190,10
7	B 74 – 223 – 383 – 382	Commune	extension du cimetière	8 726,22
8	A 585	Commune	élargissement et sécurisation du cheminement piéton (route de Saint-Chély)	185,59

# 4. Absence d'incidences sur l'environnement

## 4.1. Zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site « Montagne de la Margeride », site N2000 de la Directive Habitat, est le plus proche, situé à environ 3,5 km du Malzieu-Ville.

La modification simplifiée n°2 n'aura donc aucune incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000, du fait de son éloignement.

## 4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune est couverte par 2 ZNIEFF qui se superposent :

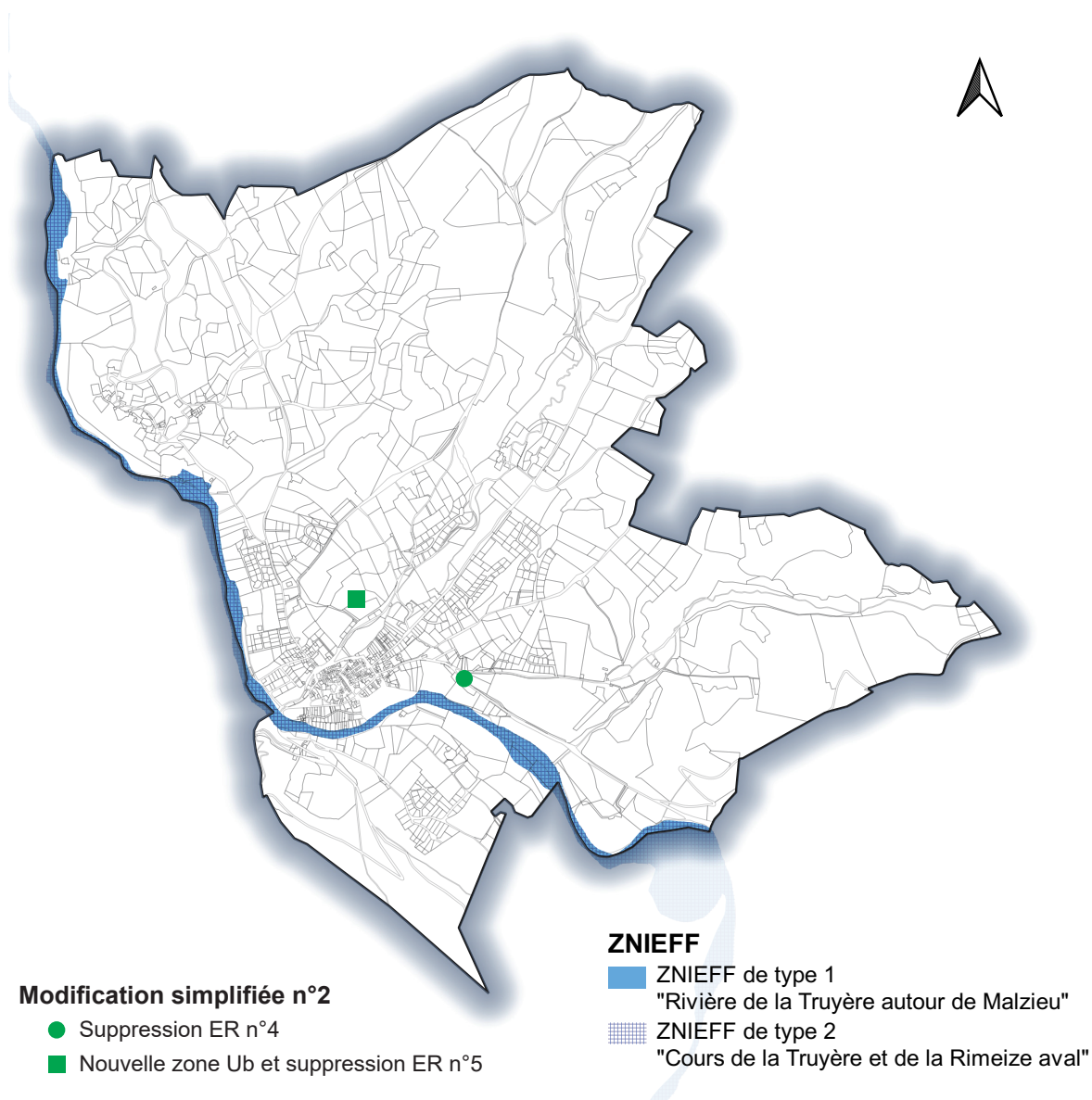
- ZNIEFF de type 1 : « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » ;

- ZNIEFF de type 2 : « Cours de la Truyère et de la Rimeize aval ».

La suppression de l'emplacement réservé n°4 est situé à 100m ces deux ZNIEFF. Notons que le périmètre de ces ZNIEFF suit les bordures du lit mineur en y incluant l'étroite ripisylve.

Le projet de modification simplifiée n°2 n'aura aucune incidence directe ou indirecte du fait de la nature ou de l'éloignement des objets de la modification simplifiée.

## ZNIEFF SUR LA COMMUNE DU MALZIEU-VILLE



### 4.3. Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 20 novembre 2015, la méthodologie utilisée pour établir la TVB consiste à qualifier l'importance écologique en tous points du territoire, par une approche globale, qui s'affranchit de l'approche par espèce. Cela va permettre notamment :

- d'identifier les espaces prioritaires à éviter et le cas échéant contribue à une stratégie pour la compensation écologique ;
- de préserver des paysages agricoles diversifiés et de maintenir un maillage d'éléments semi-naturels ;
- l'écoulement naturel des fleuves et des rivières de l'amont vers l'aval mais aussi de respecter leur espace de mobilité.

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte reposent sur les zonages existants et sur l'identification d'espaces de haute importance écologique pour la préservation de la biodiversité et

des continuités écologiques. Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue sont composés des cours d'eau classés en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ainsi que leur espace de mobilité, des réservoirs biologiques des SDAGE (2009-2015) et ses masses d'eau, plan d'eau et lagunes et des inventaires des frayères (2012-2013).

Les corridors écologiques de la trame verte correspondent aux grands types de milieux présent dans la région. Les corridors de la trame bleue comprennent les cours d'eau classés en liste 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, les autres cours d'eau importants pour la préservation de la biodiversité ainsi que les graus.

D'après le SRCE, au sein de la commune, on retrouve des cours d'eau linéaires issus de la trame bleue :

- Le ruisseau de Villeret
- Le ruisseau de Galastre
- La Truyère de sa confluence avec le ruisseau de Bigose à la retenue de Grandval
- Le ruisseau du Pontet

La modification du zonage, est située à proximité du ruisseau de la Galastre, cours d'eau appartenant à la trame bleue comme réservoir de biodiversité. Au vu des modifications du règlement graphique et notamment aux objets

relatifs aux emplacements réservés, les modifications n'auront pas d'incidence sur la trame verte et bleue.

#### **4.4. Zones humides**

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (extrait de l'article 2 de la loi précitée).

D'après Picto-Occitanie, une seule zone humide est présente au sein de la commune. Celle-ci est située à plus de 600m de la zone UD. De part son éloignement, la modification simplifiée n°2 n'aura aucune incidence sur l'environnement.

#### **4.5. Espaces naturels sensibles**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ainsi que la sauvegarde des habitats naturels. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, ces espaces doivent être aménagés afin d'être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Aucun ENS n'est situé au sein de la commune du Malzieu-Ville ; le plus proche étant « Les tourbières à bouleaux nains » situé à environ 4km du territoire communal.

Ainsi, la modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les Espaces Naturels Sensibles.

#### **4.6. Plans Nationaux d'Actions**

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels visant à définir les mesures à mettre en place pour préserver ou rétablir dans un état de conservation favorable des espèces animales et végétales menacées et les coordonner à l'échelle nationale.

Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs PNA :

- PNA Chiroptère ;
- PNA Loutre ;
- PNA Maculinéa ;
- PNA Milan Royal (domaines vitaux) ;
- PNA Pie-Grièche Grise ;
- PNA Vautour Moine.

De part leur nature, aucune des modifications du règlement graphique n'aura d'incidence sur les différents PNA concernés.

#### 4.7. Risques

La commune est couverte par plusieurs risques majeurs : inondation, mouvement de terrain, sismique, incendie de forêt et radon.

##### Inondation

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risques et de les réglementer. La commune est soumise au risque d'inondation fort sur les rivières La Truyère, le Galastre et des bassins versants péri-urbains. Ainsi le PPRi a été approuvé sur le territoire par arrêté préfectoral le 02 février 1998.

Une partie de la zone UD est située dans une zone à risque modérée d'inondation, qui sera prise en compte dans le projet.

##### Sismique

Le territoire de la commune s'inscrit en zone sismique « faible ». Par conséquent, aucune des modifications n'est concernées par des prescriptions para-sismiques particulières.

##### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Toute la commune est concernée par un risque d'exposition important au radon.

##### Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de pierre, glissements de terrain ou encore coulées de boues.

Une partie de la commune est située dans une zone à risque d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles.

##### Incendie de forêt

Le département de la Lozère est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) afin de réduire les surfaces brûlées et de prévenir les risques d'incendies. La commune est notamment concernée par des aléas faible à assez faible.

Du fait de l'éloignement et/ou de la nature des modifications, la modification simplifiée n°2 n'est pas concernée par un risque supplémentaire.

#### 4.8. Espaces Agricoles

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, aucun emplacement réservé n'est situé au sein de terres agricoles. La nouvelle zone UB est quant à elle concernée par des prairies permanentes. Cependant, cette zone était déjà répertoriée comme zone urbaine lors de l'approbation du PLU en 2013.

***Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences notables de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement.***

***Par conséquent, l'impact des évolutions du PLU sur l'état initial de l'environnement est insignifiant.***



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DU MALZIEU-VILLE

### Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU



#### ELABORATION P.L.U.

#### Approuvé le :

27/06/2013

#### Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Déclaration de projet n°1 approuvée le 02.04.2026

Modification simplifiée n°2 approuvée le 01.12.2025

Modification simplifiée n°1 approuvée le 06.08.2018

#### VISA

Date : 03.04.2026

Jean-Noël BRUCERON,  
Maire de la commune du Malzieu-Ville



**Pré-diagnostic écologique**

**2.3**



## Prédiagnostic écologique (note écologique succincte)

---

**Projet :** Extension d'un lotissement communal

**Commune :** Le Malzieu-Ville (48)



**CERM-3635-82-EC**

**Octobre 2023**

**CERMECO** 28 bis rue du Commandant Chatinières  
82100 Castelsarrasin

[www.cermeco.fr](http://www.cermeco.fr)

Tél : 05 63 04 43 81  
06.76.38.56.24

EUROL au capital de 2 000 euros - RCS Montauban 845 338 813 - N° de gestion 2019 B 58  
SIRET 845 338 813 000 15 - TVA Fr48845338813

## Sommaire

<b>1. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES D'AUTRES PROJETS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ...</b>	<b>3</b>
2.1. LE RESEAU NATURA 2000.....	5
2.2. LES ZNIEFF.....	5
2.3. RESERVES NATURELLES.....	6
2.4. PARCS NATURELS .....	6
2.5. ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO).....	7
2.6. LES ARRETES DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB).....	7
2.7. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS).....	7
2.8. LES PLANS NATIONAUX D'ACTION (PNA).....	7
2.9. LES ZONES HUMIDES .....	7
2.10. LES ESPACES DES CONSERVATOIRES D'ESPACES NATURELS .....	8
2.11. RECAPITULATIF DES ZONAGES ECOLOGIQUES SIGNALES D'INTERET OU REGLEMENTES .....	8
2.12. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE LOCAL .....	12
<b>3. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES.....</b>	<b>14</b>
<b>4. VISITE DE SITE.....</b>	<b>15</b>
4.1. LES HABITATS DE VEGETATION ET LA FLORE .....	15
4.1.1. <i>Les habitats de végétation et la flore</i> .....	15
4.2. LA FAUNE.....	17
4.2.1. <i>Les oiseaux</i> .....	17
4.2.2. <i>Les mammifères (hors Chiroptères)</i> .....	18
4.2.3. <i>Les Chiroptères</i> .....	18
4.2.4. <i>Les reptiles</i> .....	18
4.2.5. <i>Les amphibiens</i> .....	18
4.2.6. <i>Les invertébrés</i> .....	18
<b>5. CONCLUSION .....</b>	<b>19</b>

## Liste des planches graphiques

PLANCHE 1: Aires d'étude écologique .....	4
PLANCHE 2 : Zonages environnementaux – Réseau Natura 2000 .....	9
PLANCHE 3 : Zonages environnementaux – Réseau ZNIEFF .....	10
PLANCHE 4 : PNA relatifs à l'avifaune .....	11
PLANCHE 5 : Fonctionnement écologique local .....	13
PLANCHE 6: Habitats de végétation .....	16
PLANCHE 7 : Enjeux écologiques pressentis.....	20

## Listes des figures :

Figure 1 : Photographie des terrains du projet et de ses environs (source : CERMECO – 14/09/2023).....	15
Figure 2 : Photographies de la zone d'implantation potentielle de gauche à droite : pâture et haie arborée, fourré mésothermophile, friche prairiale (source : CERMECO – 14/09/2023) .....	15
Figure 3 : Clichés de l'avifaune locale de gauche à droite : Gobemouche noir, Milan royal et Tarier pâtre (source : CERMECO) .....	17
Figure 4 : Arbres creux potentiellement attractifs pour les chiroptères au sein de la ZIP.....	18
Figure 5 : Habitat favorable aux reptiles à gauche et Lézard des murailles à droite (source : CERMECO – 14/09/2023).....	18
Figure 6 : Clichés de l'entomofaune issus de la ZIP de gauche à droite : Indices de présence d'insectes saproxyliques, Mante religieuse et Épeire frelon (source : CERMECO – 14/09/2023).....	19

## Liste des tableaux :

Tableau 1. Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Montagne de la Margeride » .....	5
Tableau 2. Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Montagne de la Margeride » .....	5
Tableau 3. Les espèces déterminantes ZNIEFF citées dans le zonage « Rivière de la Truyère autour de Malzieu ».....	6
Tableau 4. Habitat déterminants ZNIEFF cités dans les deux ZNIEFF de type I .....	6
Tableau 5. Synthèse des zonages environnementaux présents dans l'aire d'étude écologique .....	8
Tableau 6. Probabilité de présence de la faune potentielle à enjeu au sein de l'emprise du projet .....	14
Tableau 7 Synthèse des enjeux écologiques .....	19



## Préambule

---

La société OCTEHA a mandaté le bureau d'études CERMECO pour établir un prédiagnostic écologique ou « note écologique » dans la cadre d'un projet d'extension de lotissement communal sur la commune de Le Malzieu-Ville (altitude 900 mètres), dans le département de la Lozère en région Occitanie.

Le projet se localise dans un contexte périurbain à environ 830 mètres au nord-est du bourg de Le Malzieu-Ville, à proximité immédiate d'un lotissement pavillonnaire. L'emprise du projet s'étend sur une parcelle d'environ 0,65 ha.

Ce rapport présente ainsi une note succincte des principales sensibilités écologiques connues dans le secteur du projet, en relation avec une brève analyse de terrain réalisée le 14 septembre 2023.

*Conseil, Expertise, Recherche et Maîtrise d'œuvre en ECOlogie sont nos 4 axes de travail.*



## 1. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES D'AUTRES PROJETS

Dans le cadre de ce projet, seule une campagne d'inventaire a été réalisée au mois de septembre 2023 (visite terrain du 14/09/2023), l'objectif étant d'identifier les principales sensibilités écologiques du périmètre d'étude et de concevoir un projet respectueux vis-à-vis de la biodiversité. En effet, la prévention des atteintes au milieu naturel est au cœur de l'évaluation des impacts sur l'environnement.

Une recherche des études environnementales relatives à des projets d'aménagements a été effectuée. Cependant, aucune étude naturaliste spécifique à ce site n'a pu être trouvée.

## 2. ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

*Il est important de connaître la localisation des zones de fort intérêt écologique placées à proximité du projet afin de pouvoir, dans un premier temps, identifier les espèces végétales ou animales sensibles potentiellement présentes sur le site et également, dans un second temps, définir les relations qui pourraient exister entre le site et les zones d'intérêt et/ou réglementées proches.*

**L'analyse de ces zonages environnementaux est réalisée dans un rayon de 5 km autour des parcelles du projet.**

# Aire d'étude écologique éloignée

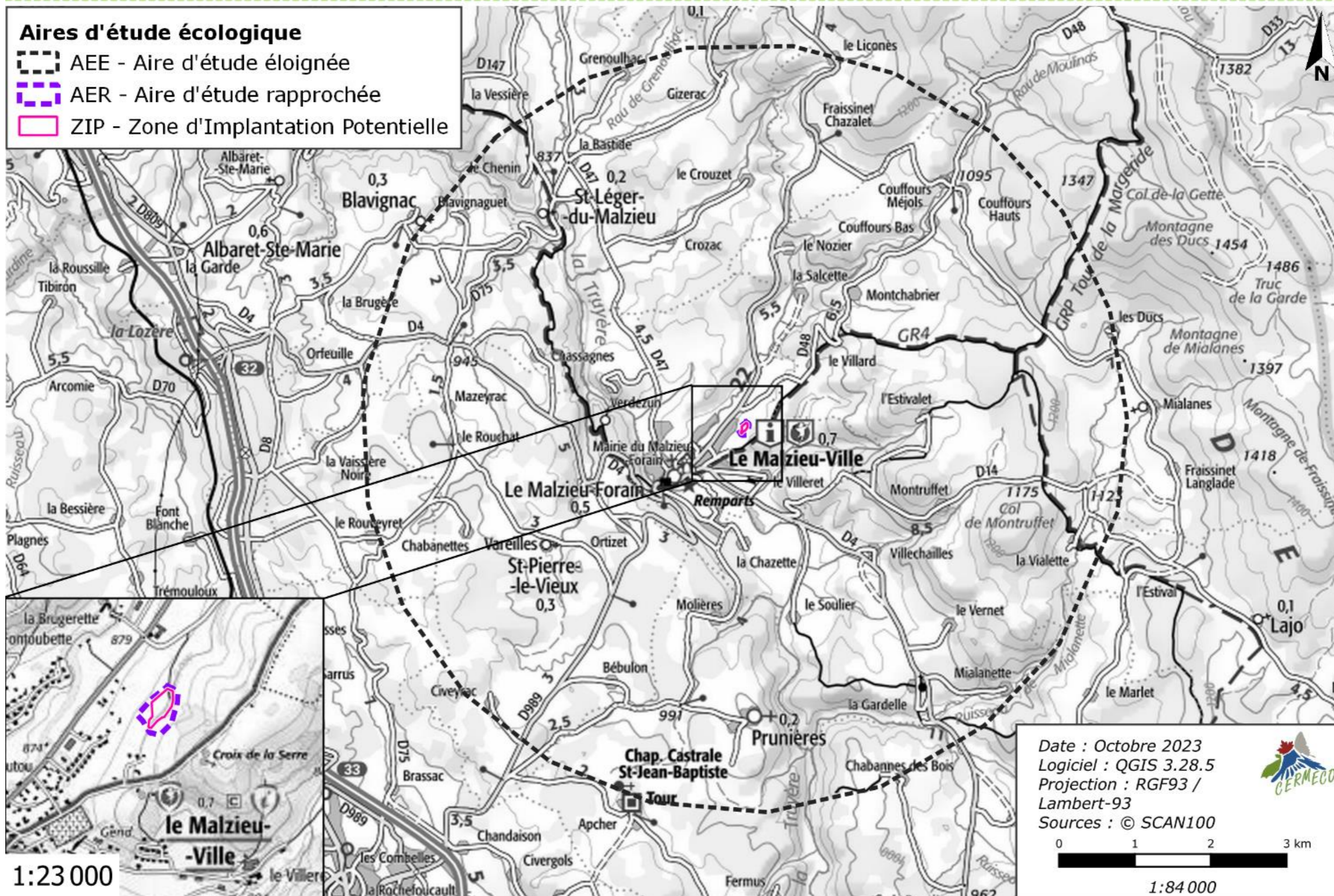


PLANCHE 1: Aires d'étude écologique

## 2.1. Le réseau Natura 2000

Il s'agit d'un ensemble de sites naturels désignés par leur rareté et par la biodiversité qu'ils abritent. Au travers de la Directive Oiseaux (création de Zones de Protection Spéciales (ZPS)) et de la Directive Habitats-Faune-Flore (création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC)), le réseau Natura 2000 œuvre pour la préservation des espèces et des milieux naturels.

### Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Aucun site Natura 2000 (ZPS) n'est situé au sein de l'aire d'étude écologique éloignée des terrains d'étude. La ZPS la plus proche est située à environ 12 km au nord-ouest, il s'agit des « **Gorges de la Truyère** » (FR8312010).

Aucun lien n'est à mettre en évidence entre ce zonage environnemental et la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP).

### Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Les terrains du projet se localisent à l'écart du réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 (ZSC) le plus proche est distant d'environ 3,9 km à l'est. Il s'agit du site « **Montagne de la Margeride** » (FR9101355) qui est régit par la Directive Habitats.

Cette ZSC est constituée par une longue échine granitique à cheval sur l'ex-Languedoc-Roussillon et l'Auvergne, au climat montagnard. Les secteurs de plus basses altitudes concentrent les milieux agricoles (cultures, prairies améliorées, prairies de fauche et de pâture) tandis que les fonds de vallons regorgent de milieux humides et associés aux cours d'eau. La majorité du territoire se partage entre forêts naturelles (hêtraies et pineraies) et forêts de résineux plantés. Au total, ce site couvre une superficie d'environ 9 400 ha.

Son intérêt repose essentiellement sur la présence de tourbières au sein desquelles on retrouve de nombreuses espèces rares et protégées (ex : Saule des Lapons, Rossolis à feuilles rondes, Lycopode petit cyprès, Laïche des tourbières, etc.).

Tableau 1. Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Montagne de la Margeride »

Nom de l'habitat	Code Natura 2000	Surface au sein du site Natura 2000	Potentialité de présence au sein terrains étudiés ou ses environs proches
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	3260	94 ha	Nulle
Landes sèches européennes	4030	952 ha	Très faible
Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i>	5120	5,1 ha	Nulle
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230	861 ha	Très faible
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	6410	17,9 ha	Nulle
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	1,7 ha	Nulle

Nom de l'habitat	Code Natura 2000	Surface au sein du site Natura 2000	Potentialité de présence au sein terrains étudiés ou ses environs proches
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	6510	36,6 ha	Faible
Prairies de fauche de montagne	6520	188 ha	Faible
Tourbières hautes actives	7110	199 ha	Nulle
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120	8,46 ha	Nulle
Tourbières de transition et tremblantes	7140	29,5 ha	Nulle
Tourbières boisées	91D0	20,7 ha	Nulle
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0	2,4 ha	Nulle
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )	9120	1767 ha	Nulle

La potentialité de présence de la majorité des habitats d'intérêts communautaires au sein des terrains du projet est nulle à faible.

Tableau 2. Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Montagne de la Margeride »

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code espèce	Potentialité de présence au sein des terrains étudiés ou ses environs proches
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065	Nulle, habitats non favorables
Hypne brillante	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	6216	Nulle, habitats non favorables
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324	Modérée en chasse ou transit
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304	Modérée en chasse ou transit
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	1355	Nulle, habitats non favorables
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321	Modérée en chasse ou transit
Orthotric de Roger	<i>Orthotrichum rogeri</i>	1387	Nulle, habitats non favorables
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	1307	Modérée en chasse ou transit

La potentialité de présence des espèces de chiroptères d'intérêt communautaire au sein des terrains du projet est jugée modérée. En effet, ces espèces sont notamment susceptibles de transiter et de chasser au sein des terrains du projet.

→ La majorité des habitats et des espèces du réseau Natura 2000 présentent une potentialité de présence au sein des terrains étudiés très faible à nulle. Cependant, les espèces de chiroptères sont susceptibles de fréquenter la zone d'implantation potentielle en phase de transit et de chasse.

## 2.2. Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour but d'améliorer la connaissance des milieux naturels pour une meilleure prise en compte des richesses de l'écosystème dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type 2 couvrent une plus grande superficie et correspondent à des espaces préservés ayant de fortes potentialités écologiques.

Dans un rayon de 5 km autour des terrains étudiés (correspondant à l'aire d'étude écologique éloignée), on retrouve 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

## ZNIEFF de type I

Les 2 ZNIEFF de type I présentes au sein de l'aire d'étude écologique éloignée sont :

- « *Rivière de la Truyère autour de Malzieu* » (910030177) située au plus proche à environ 725 mètres au sud-ouest des terrains du projet. Il s'agit, comme son nom l'indique, d'un linéaire de près de 11 km et 65 ha environ correspondant au cours d'eau de la Truyère. L'altitude varie de 800 mètres à l'aval à 865 mètres à l'amont ;
- « *Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac* » (910030249) située à environ 4,1 km au nord-ouest des terrains du projet. Ce site d'environ 6 ha est essentiellement constitué des ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac au niveau de leur confluence, ainsi que par les prairies humides limitrophes.

Tableau 3. Les espèces déterminantes ZNIEFF citées dans le zonage « *Rivière de la Truyère autour de Malzieu* »

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Potentialité de présence au sein des terrains étudiés ou ses environs proches
Phanérogames		
Éléocharis épingle	<i>Eleocharis acicularis</i>	Nulle
Lysimaque à fleurs en thyrses	<i>Lysimachia thyrsoiflora</i>	Nulle
Pourpier d'eau	<i>Lythrum portula</i>	Nulle
Scirpe des bois	<i>Scirpus sylvaticus</i>	Nulle
Scutellaire casquée	<i>Scutellaria galericulata</i>	Nulle

Une seule espèce déterminante ZNIEFF est à noter au sein de la ZNIEFF « Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac ». Il s'agit de l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), dont la probabilité de présence sur la ZIP est nulle, en raison de l'absence d'habitats favorables.

Tableau 4. Habitat déterminants ZNIEFF cités dans les deux ZNIEFF de type I

Intitulé CORINE biotopes	Code CORINE Biotopes	Potentialité de présence au sein des terrains étudiés ou ses environs proches
Terrains et friche et terrains vague	87	Faible

Les milieux et les espèces des deux ZNIEFF de type I les plus proches ont une faible probabilité de présence au sein des terrains de la zone d'implantation potentielle du projet.

## ZNIEFF de type II

Les 2 ZNIEFF de type II que l'on retrouve au sein de l'aire d'étude écologique éloignée sont :

- « *Cours de la Truyère et de la Rimeize aval* » (910007440) située au plus proche à environ 725 mètres au sud-ouest des terrains du projet. Ce site se superpose à la ZNIEFF de type I « *Rivière de la Truyère autour de Malzieu* » présentée plus haut ;
- « *Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi* » (910007369) à environ 3,6 kilomètres au nord-est. Ce site d'environ 30 000 ha se superpose au site Natura 2000 « *Montagne de la Margeride* » décrit précédemment, combiné au plateau du Palais du Roi situé dans la continuité de la montagne au sud.

- La ZNIEFF de type I « *Rivière de la Truyère autour de Malzieu* » est située à environ 725 m au sud-ouest des terrains du projet et la ZNIEFF de type I « *Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac* », à environ 4,1 km au nord-ouest.
- La ZNIEFF de type II « *Cours de la Truyère et de la Rimeize aval* » est située à environ 725 m au sud-ouest de la ZIP, et la ZNIEFF de type II « *Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi* » est quant à elle située à environ 3,6 km au nord-est de la ZIP.
- La zone d'implantation potentielle du projet est située en dehors de tout zonage du réseau ZNIEFF. De plus, les terrains du projet sont de nature différente de celle des ZNIEFF de l'aire d'étude écologique éloignée. De ce fait, aucun lien n'est à mettre en évidence.

## 2.3. Réserves Naturelles

Une réserve naturelle nationale (RNN) est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les réserves naturelles régionales (RNR) présentent les mêmes caractéristiques que les réserves naturelles nationales, à ceci près qu'elles sont classées par le Conseil régional pour une durée limitée (renouvelable) et que certaines activités ne peuvent pas être réglementées (la chasse, la pêche, l'extraction de matériaux).

Aucune Réserve Naturelle Nationale et aucune Réserve Naturelle Régionale n'est située au sein de l'aire d'étude écologique. Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet ne sont donc en lien avec aucun périmètre de réserve naturelle.

- Les terrains du projet ne sont pas concernés par des zonages de type Réserve Naturelle.

## 2.4. Parcs naturels

Un espace protégé est « un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés » selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Les « espaces protégés » peuvent être protégés réglementairement, contractuellement, au titre d'engagements internationaux ou Européens ou par maîtrise foncière. La classification en « parc naturel » permet la protection contractuelle d'un site. Il existe trois types de parcs naturels : parc naturel national, régional et marin.

Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet sont situés en dehors de tout Parc Naturel National (PNN) ou Régional (PNR). Le zonage le plus proche est le PNR « Aubrac » (FR8000054), situé à environ 11,5 km à l'ouest.

- Les terrains du projet sont à distance de tout PNR.

## 2.5. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. En revanche, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.

Aucune ZICO n'est située au sein de l'aire d'étude écologique éloignée de la zone d'implantation potentielle du projet.

→ Les terrains du projet ne sont pas concernés par les ZICO.

## 2.6. Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB)

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB) n'est situé au sein de l'aire d'étude écologique éloignée de la zone d'implantation potentielle du projet.

→ La ZIP n'est pas concernée par les les zonages de type APB.

## 2.7. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) du département de la Lozère n'est présent au sein de l'aire d'étude écologique. Les terrains du projet sont donc distants du réseau ENS départemental.

→ La ZIP est située à distance de tout ENS.

## 2.8. Les Plans Nationaux d'Action (PNA)

Un Plan National d'Action (PNA) est un document regroupant les mesures à mettre en œuvre pour la préservation des espèces qu'il cible.

La zone d'implantation potentielle du projet est située au cœur des zonages de Plans Nationaux d'Action suivants :

- Milan royal (domaine vital) ;
- Pie-grièche grise ;
- Papillons de jour.

Le PNA Maculinea/Phengaris est aujourd'hui remplacé par le PNA Papillons de jour qui englobe 38 espèces au lieu de quatre espèces du genre Maculinea (*Phengaris sp.* actuellement). Parmi elles, l'Hermite (*Chazara briseis*), le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) ou encore la Zygène cendrée (*Zygaena rhadamanthus*) sont des espèces potentiellement présentes en Lozère.

D'autres zonages PNA sont localisés au sein de l'aire d'étude éloignée (rayon de 5 km autour des terrains du projet), dont le PNA Loutre, situé à environ 300 m à l'ouest au niveau du Ruisseau de Galastre ou encore le PNA relatif aux chiroptères situé à environ 4,6 km au sud-est au plus proche des terrains du projet.

- La zone d'implantation potentielle du projet est située au cœur de 3 zonages PNA : Papillons de jour, Milan royal domine vital et Pie-grièche grise.
- Deux autres zonages PNA sont situés à proximité des terrains du projet au sein de l'aire d'étude écologique, et concernent la Loutre d'Europe à environ 300 m à l'ouest et les Chiroptères à environ 4,6 km au sud-est.

## 2.9. Les zones humides

D'après les données des zones humides potentielles à l'échelle de la région Occitanie, le secteur au sein duquel la zone d'implantation potentielle du projet évolue ne présente pas de potentialité de présence d'une zone humide. Les secteurs potentiellement humides les plus proches semblent être situés à environ 300 mètres à l'ouest des terrains du projet au niveau du ruisseau de Galastre.

De ce fait, aucune zone humide n'est répertoriée au sein ni aux abords immédiats de l'emprise de la ZIP. De plus, au vu de la localisation géographique des terrains du projet, la probabilité de présence d'une zone humide est quasi nulle.

→ Les terrains du projet sont situés à distance de toute zone humide connue.

## 2.10. Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels

Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manière avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.

Aucun site CEN n'est présent au sein de l'aire d'étude écologique du projet (5 km).

→ Les terrains du projet sont situés à distance de tout site géré par le CEN.

## 2.11. Récapitulatif des zonages écologiques signalés d'intérêt ou réglementés

La zone d'implantation potentielle est incluse dans de nombreux zonages environnementaux. Au sein de l'aire d'étude écologique de 5 km autour des terrains de la ZIP, on retrouve les zonages environnementaux suivants :

Tableau 5. Synthèse des zonages environnementaux présents dans l'aire d'étude écologique

Identifiant	Nom	Intérêt(s)	Distance par rapport à la ZIP
<b>Natura 2000</b>			
FR9101355	Montagne de la Margeride	Habitats, faune, flore	3,9 km à l'est
<b>ZNIEFF de type I</b>			
910030177	Rivière de la Truyère autour de Malzieu	Habitats, flore	725 m au sud-ouest
910030249	Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac	Habitats, faune	4,1 km au nord-ouest
<b>ZNIEFF de type II</b>			
910007440	Cours de la Truyère et de la Rimeize aval	Habitats, faune, flore	725 m au sud-ouest
910007369	Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi	Habitats, faune, flore	3,6 km au nord-est
<b>PNA</b>			
-	Papillons de jour	-	Inclus
-	Pie grièche-grise	-	Inclus
-	Milan royal domaine vital	-	Inclus
-	Loutre	-	300 m à l'ouest
-	Chiroptères	-	4,6 km au sud-est

### Zonages environnementaux - Réseau Natura 2000

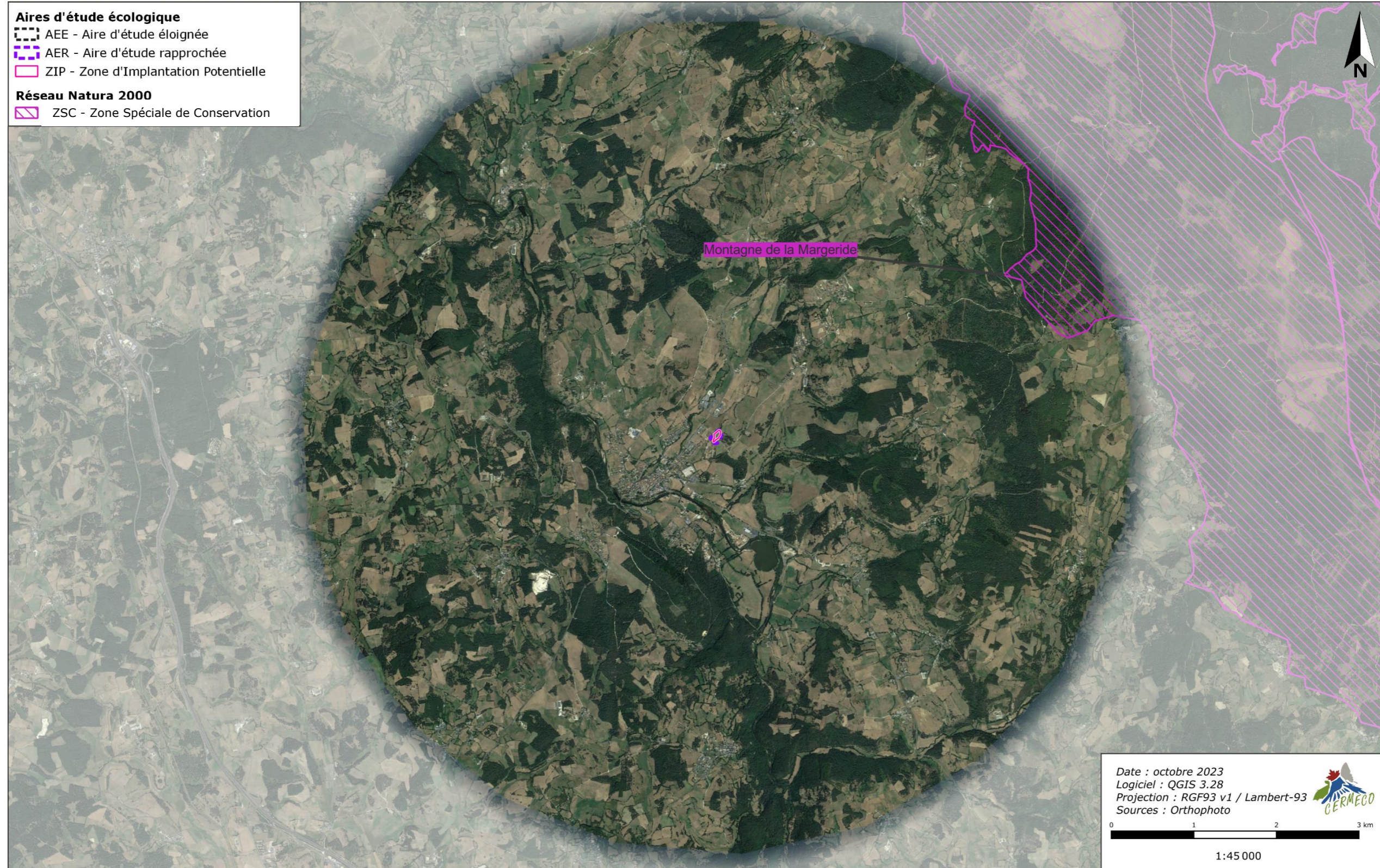


PLANCHE 2 : Zonages environnementaux – Réseau Natura 2000

### Zonages environnementaux - Réseau ZNIEFF (type I et type II)

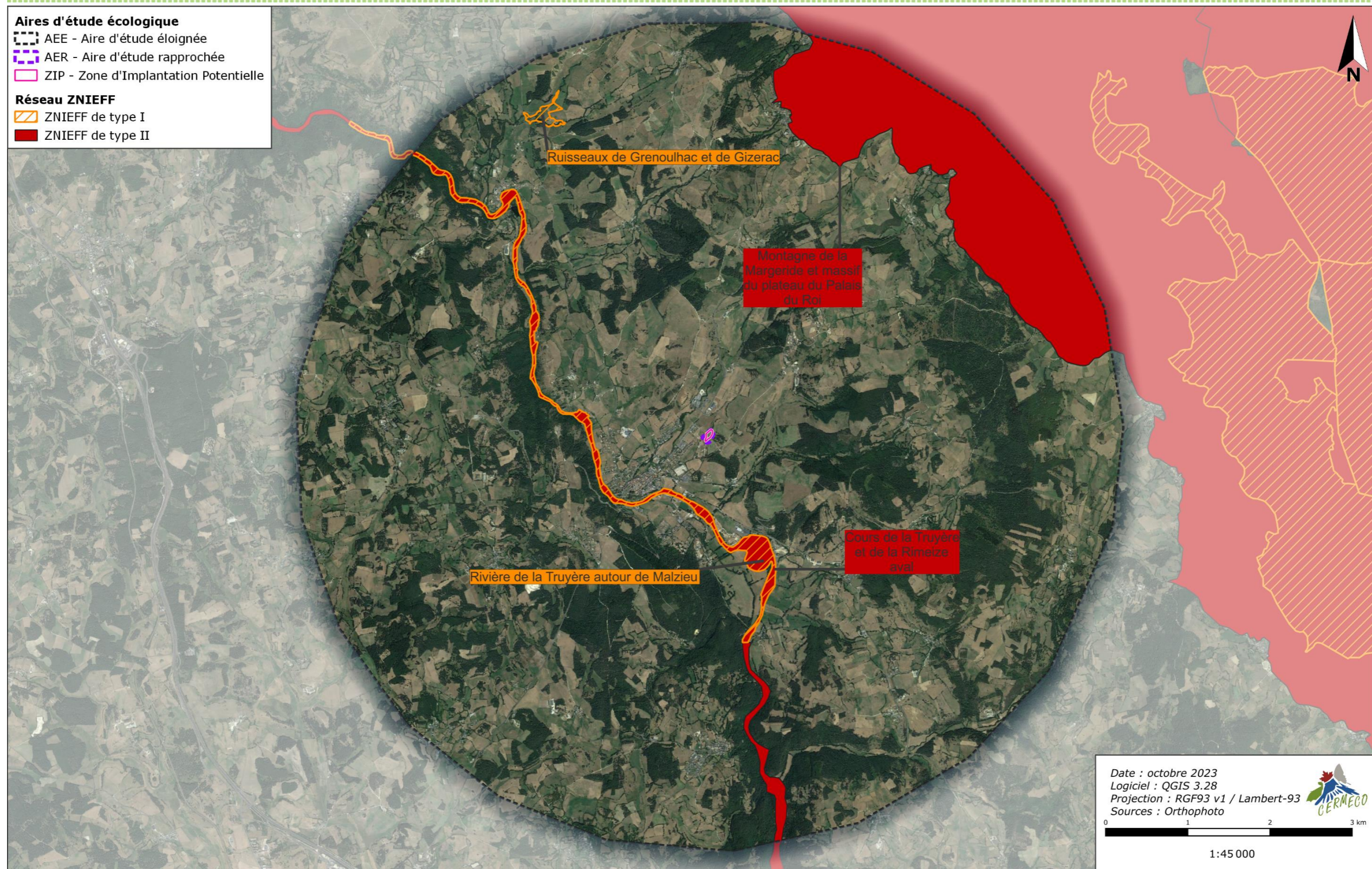


PLANCHE 3 : Zonages environnementaux - Réseau ZNIEFF

### Zonages environnementaux - PNA

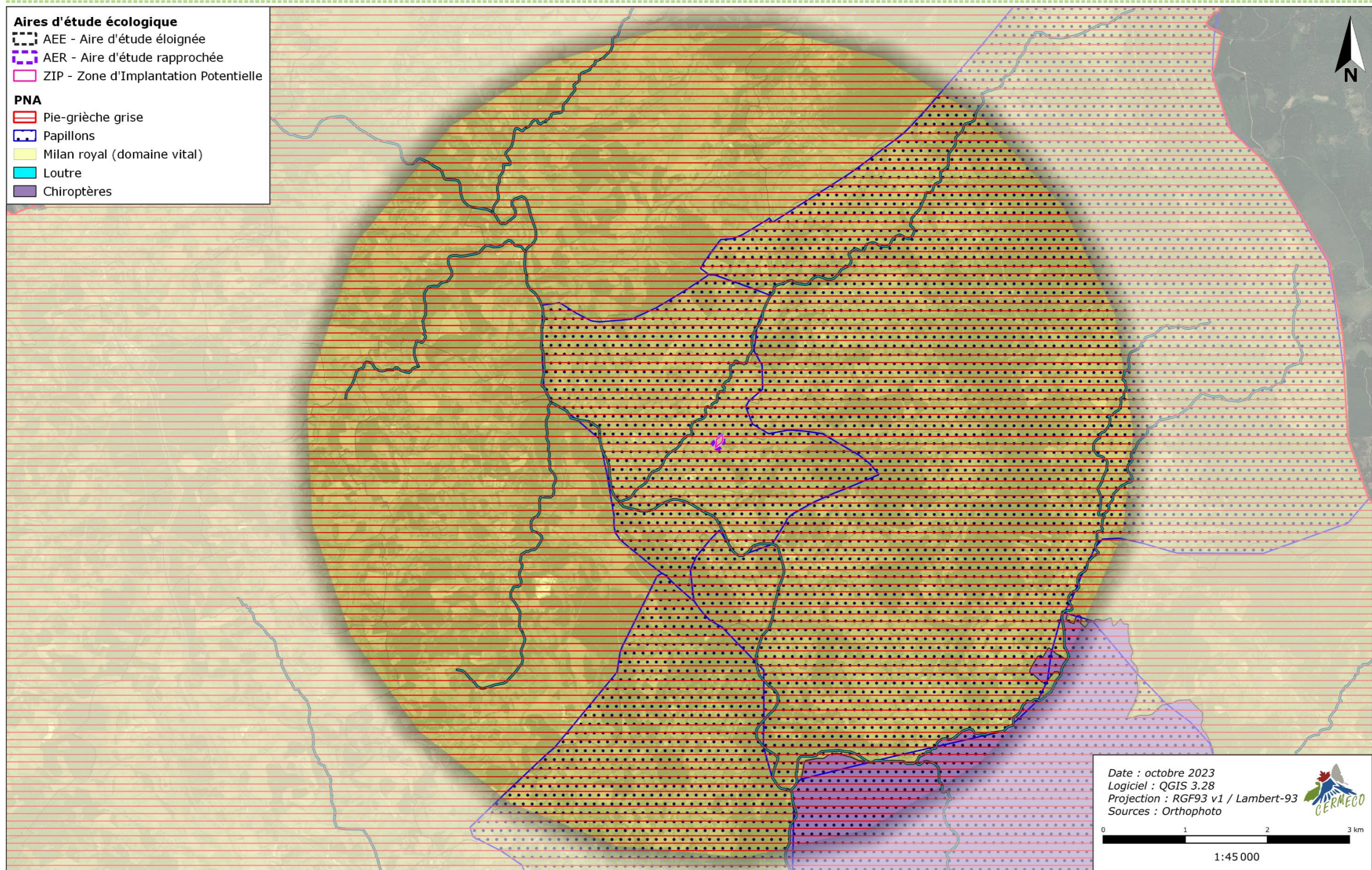


PLANCHE 4 : PNA relatifs à l'avifaune

## 2.12. Fonctionnement écologique local

*Dans le cadre de l'étude du fonctionnement écologique, les données issues de la Trame verte et bleue de l'ex-région Languedoc-Roussillon (volet biodiversité du SRADDET d'Occitanie) ont été adaptées au niveau local. En effet, l'échelle plus resserrée de l'analyse permet d'identifier d'autres réservoirs locaux mais également d'infirmier le rôle de continuité écologique de certains corridors repérés au niveau régional.*

Le fonctionnement écologique d'un site consiste à étudier l'organisation de l'espace (la mosaïque des éléments du territoire et la façon dont tous ces éléments sont reliés entre eux), en sachant que la complexité, la diversité, la connectivité et finalement l'hétérogénéité du territoire conditionnent la biodiversité.

L'étude du fonctionnement écologique du site passe par une analyse à une échelle assez large afin de repérer les potentiels flux d'espèces d'un réservoir à un autre puis à une aire d'étude plus resserrée.

Au titre de la cartographie des milieux naturels à préserver du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Occitanie, la zone d'implantation potentielle est à distance de tout réservoir biologique et de tout corridor écologique. Cependant, un corridor écologique aquatique identifié à l'échelle régionale est situé à environ 300 mètres à l'ouest des terrains du projet. Il s'agit du ruisseau de Galastre. Cependant, au vu de la distance, et de la nature des terrains étudiés, aucun lien n'est à mettre en évidence entre les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet et ce ruisseau.

En outre, la haie arborée présente en lisière de la parcelle étudiée, bien que non identifiée par la Trame verte et bleue, peut constituer à l'échelle locale un corridor écologique boisé à conserver. En effet, cet habitat linéaire permet le transit, le repos, l'alimentation et potentiellement la reproduction de nombreuses espèces (avifaune, chiroptères, insectes saproxyliques).

A noter que la zone d'implantation potentielle du projet est située au sein d'un secteur périurbain et agricole relativement perturbé. De ce fait, les obstacles à la continuité (déplacements pour la biodiversité) sont relativement présents localement. C'est notamment le cas des différentes voies de circulation et des habitations pavillonnaires (lotissement) présentes au sud et à l'ouest de la zone d'implantation potentielle du projet.

En somme, du fait du contexte local au sein duquel évolue la ZIP (lotissement et agriculture), aucun enjeu lié au fonctionnement écologique des milieux n'est à considérer. Le contexte relativement perturbé des terrains du projet et de ses environs pourrait expliquer sa non-intégration au sein d'un quelconque réservoir biologique ou corridor écologique d'après le SRADDET Occitanie. Les terrains du projet ne sont pas essentiels au maillage écologique local. De ce fait, le projet ne devrait pas porter atteinte au bon fonctionnement des milieux naturels.

→ D'après la cartographie des milieux naturels à préserver du SRADDET Occitanie, la zone d'implantation potentielle du projet est située en dehors de tout réservoir de biodiversité et de tout corridor écologique.

## Fonctionnement écologique local

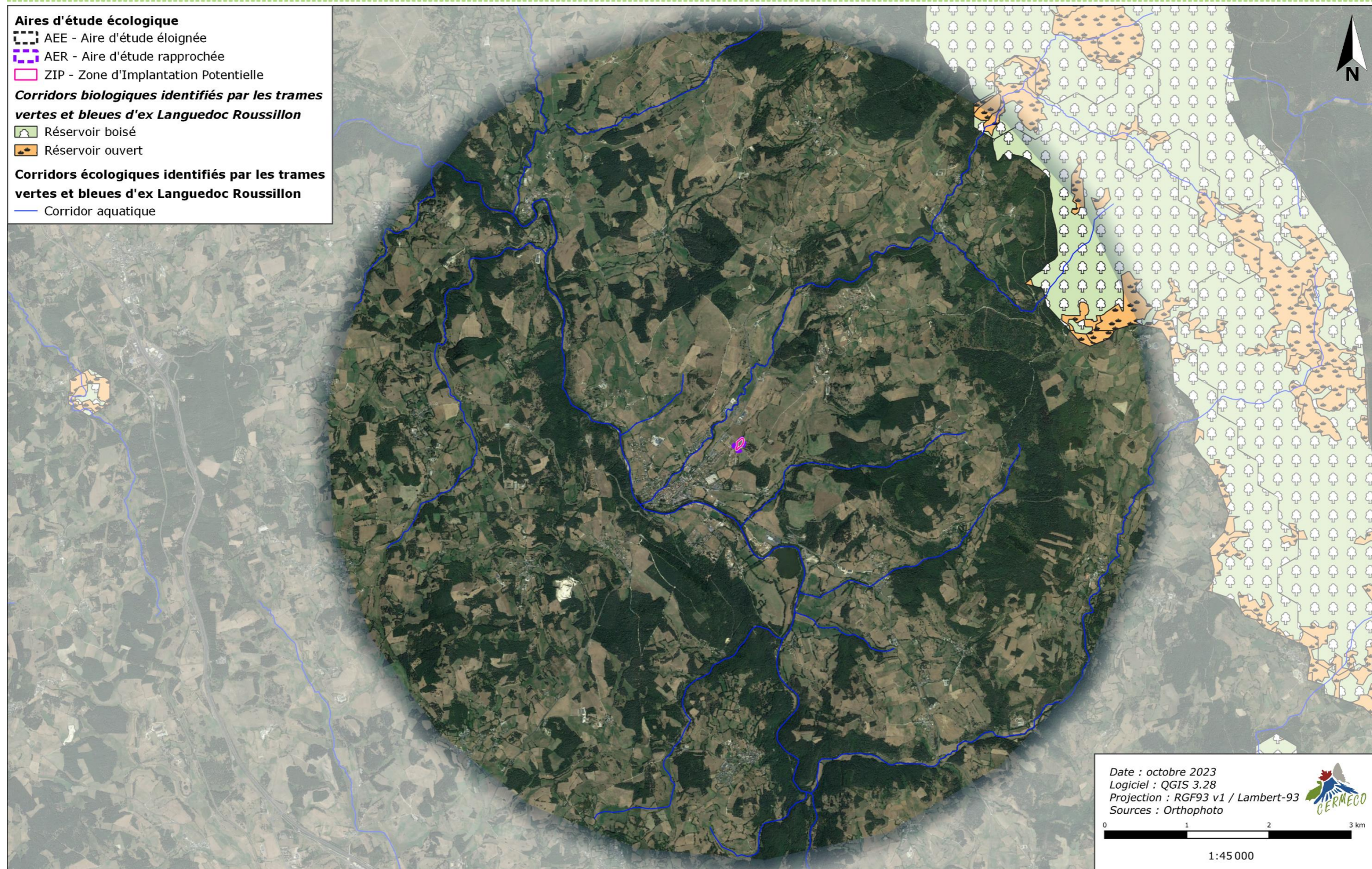


PLANCHE 5 : Fonctionnement écologique local

### 3. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES

Les principales bases de données locales ont ensuite été parcourues afin d'identifier de potentiels enjeux du site du projet.

Seules les espèces présentant des enjeux pouvant être significatifs sont présentées ci-après.

#### Flore

Pour la flore, les bases de données naturalistes (Biodiv'Occitanie, INPN, SINP...), ont été consultées pour compléter la liste des espèces potentielles. Cependant, aucune espèce patrimoniale à enjeu n'a été recensée. De plus, au vu de la nature des terrains du projet, les enjeux floristiques sont jugés très faibles.

#### Faune

Pour la faune, plusieurs sources de données ont été prises en compte, dont le portail en ligne du SINP, Biodiv'Occitanie, Géonature, Faune France, INPN, ...

Seules les données les plus remarquables sont reprises dans le tableau ci-après en citant la source d'information.

Tableau 6. Probabilité de présence de la faune potentielle à enjeu au sein de l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom binomial	Source	Probabilité de présence dans la ZIP
Oiseaux			
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Faune France	Modérée
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	Faune France	Faible
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i>	Faune France INPN	Faible
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Faune France INPN	Modérée
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Faune France INPN	Faible en chasse ou transit
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Faune France INPN	Faible en chasse ou transit
Gobemouche noir	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Faune France INPN	Modérée
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Faune France INPN	Modérée en chasse ou en transit
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Faune France INPN	Modérée en vol
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	Faune France INPN	Modérée en vol
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Faune France INPN	Modérée en vol
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Faune France INPN	Forte en chasse ou transit
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Faune France INPN	Forte en chasse ou transit
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i>	Faune France INPN	Modérée

Nom vernaculaire	Nom binomial	Source	Probabilité de présence dans la ZIP
Pie-grièche-écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Faune France INPN	Faible
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Faune France INPN	Faible
Tarin des aulnes	<i>Spinus spinus</i>	Faune France INPN	Faible
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	Faune France INPN	Faible
Mammifères			
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	Faune France INPN	Modérée au niveau de la haie arborée
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	Faune France INPN	Faible
Hermine	<i>Mustela erminea</i>	Faune France INPN	Très faible
Lapin de Garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Faune France INPN	Faible
Reptiles			
Lézard des souches	<i>Lacerta agilis</i>	Biodiv'Occitanie Faune France	Très faible à nulle
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	Biodiv'Occitanie Faune France	Modérée
Insectes			
Criquet rouge-queue	<i>Omocestus haemorrhoidalis</i>	Faune France	Modérée
Morio	<i>Nymphalis antiopa</i>	Faune France INPN	Faible

Au vu de la nature des terrains étudiés, la diversité d'espèces à enjeux potentiellement présentes est relativement faible. En effet, les terrains du projet sont peu attractifs pour la majorité des espèces avifaunistiques potentiellement présentes localement.

Un cortège d'espèces avifaunistiques liées aux milieux forestiers et semi-ouverts sont les plus susceptibles de fréquenter les terrains du projet ainsi que l'aire d'étude écologique. La faible surface du site et son enclavement au sein d'un territoire artificialisé et urbanisé (lotissement) limitent les possibilités d'installation pour un certain nombre d'espèces, en particulier les espèces à large territoire. Le site peut néanmoins servir de lieu de passage, de repos et de nourrissage, notamment pour certaines espèces d'oiseaux, de mammifères et de chiroptères.

## 4. VISITE DE SITE

Une seule visite de site a été réalisée dans le cadre de cette mission, dans l'objectif d'appréhender les potentiels enjeux écologiques locaux. Elle a été réalisée le 14 septembre 2023, sous une météorologie ensoleillée et une température moyenne d'environ 20°C.

Cette visite de site n'avait pas pour vertu de réaliser un inventaire précis et exhaustif, mais bien de caractériser globalement les potentiels enjeux écologiques des terrains concernés par le projet.

Ainsi, seul un écologue généraliste, Théo Targosz, est intervenu sur le site, et a parcouru l'ensemble de l'emprise concernée par le projet et ses environs immédiats. Un inventaire ornithologique succinct à partir d'un point d'écoute a été réalisé, afin d'analyser la potentialité de présence des rapaces patrimoniaux et autres espèces à enjeux.

### 4.1. Les habitats de végétation et la flore

#### 4.1.1. Les habitats de végétation et la flore

Aucun relevé floristique précis n'a été réalisé lors de l'inventaire terrain du 14/09/2023. Cependant, une identification des grands ensembles d'habitats de végétations a été réalisée.

Les terrains de la zone d'implantation potentielle prennent alors la forme d'une pâture au nord (végétation rase) et d'une friche prairiale au sud. Localement, des zones de fourrés mésothermophiles apparaissent notamment au sein de la friche prairiale ainsi qu'une petite surface de friche rudérale (correspondant à de la friche prairiale dégradée). Un linéaire de haie arborée en bordure de parcelle au nord-est est également présent. Ce linéaire est constitué d'arbres feuillus de haut-jet constituant un corridor écologique localement. Ces arbres peuvent notamment abriter des gîtes à chiroptères, constituer un habitat de reproduction pour l'avifaune locale et sont favorables à la présence d'insectes saproxyliques.

Dans les alentours immédiats des terrains étudiés, on rencontre également des parcelles cultivées, des pâtures et des habitations pavillonnaires.



Figure 1 : Photographie des terrains du projet et de ses environs (source : CERMECO – 14/09/2023)



Figure 2 : Photographies de la zone d'implantation potentielle de gauche à droite : pâture et haie arborée, fourré mésothermophile, friche prairiale (source : CERMECO – 14/09/2023)

## Habitats de végétation



PLANCHE 6: Habitats de végétation

## 4.2. La faune

### 4.2.1. Les oiseaux

L'inventaire ornithologique succinct est conforme au recueil bibliographique effectué, il a notamment permis d'identifier les espèces suivantes :

- Le cortège lié aux milieux ouverts et semi-ouverts : Caille des blés (individus contactés auditivement dans les parcelles voisines), Tarier pâtre (au moins un couple contacté au sein des terrains du projet et dans les environs), Serin cini (un groupe contacté au niveau du lotissement) ;
- Le cortège des rapaces : Milan royal (un couple observé en vol au-dessus des terrains du projet), Faucon crécerelle (un individu en vol au-dessus du lotissement), Buse variable (un individu contacté en vol) ;
- Le cortège des milieux forestiers : Chardonneret élégant (plusieurs individus en vol et au niveau de la haie arborée), Gobemouche noir (plusieurs individus en phase d'alimentation et de repos au sein de la haie arborée et de la pâture), Pic vert (un individu entendu), Pinson des arbres (plusieurs individus au niveau de la haie arborée), Mésange charbonnière (plusieurs individus au niveau de la haie arborée), Geai des chênes (un individu entendu).
- Le cortège des milieux généralistes : Corneille noire (plusieurs individus en vol au-dessus des terrains du projet et au sol dans les parcelles environnantes), Pie bavarde (plusieurs individus contactés), Rougequeue noir (un individu contacté sur le toit des habitations environnantes).

Au total, cet inventaire a permis d'identifier 15 espèces d'oiseaux différentes dont 12 espèces sont concernées par l'article 3 de l'arrêté du 21 juillet 2015 et 1 espèce concernée par l'annexe I de la Directive Oiseaux, le Milan royal.

6 espèces présentes en période de reproduction sont évaluées autre qu'en « préoccupation mineure » ou « non applicable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine de 2016 :

- Le Faucon crécerelle et le Tarier pâtre sont « quasi-menacés » ;
- Le Chardonneret élégant, le Gobemouche noir, le Milan royal et le Serin cini sont « vulnérables » ;

5 espèces présentes en période de reproduction sont inscrites autre qu'en « préoccupation mineure » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de l'ex-région Languedoc-Roussillon de 2015, il s'agit de :

- La Caille des blés est « quasi-menacée » ;
- Le Chardonneret élégant et le Tarier pâtre sont « vulnérables » ;
- Le Gobemouche noir et le Milan royal sont « en danger ».

Plusieurs conclusions peuvent être portées suite à cet inventaire succinct. La première est que la diversité avifaunistique est relativement bonne au vu du contexte au sein duquel la ZIP évolue (agricole et périurbain). La deuxième est qu'il s'agit majoritairement d'espèces affiliées au cortège des milieux forestiers qui sont présentes au sein de l'aire d'étude écologique. Ces espèces ont été majoritairement contactées au niveau de la haie arborée bordant l'emprise du projet et au sein du fourré mésothermophile présent au sein de la friche prairiale. Le cortège recensé regroupe des espèces nichant au sein de fourrés, haies et petits bois (dont le Gobemouche noir et le Chardonneret élégant). De plus, des espèces de rapaces patrimoniaux ont également été contactées lors de

l'inventaire. C'est notamment le cas du Milan royal dont un couple a été contacté en vol au-dessus des terrains du projet.

Enfin, d'autres espèces sont potentiellement présentes au sein de la zone d'implantation potentielle du projet et de ses environs. Le recueil bibliographique fait notamment mention de la présence potentielle d'espèces inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts telles que l'Alouette lulu et la Linotte mélodieuse. Des espèces de rapaces patrimoniaux sont également susceptibles de fréquenter la zone d'implantation potentielle du projet notamment en phase de chasse et ou de transit comme le Circaète Jean-le-Blanc ou encore le Faucon crécerelle.

Au vu des espèces retrouvées, des espèces potentielles et du milieu dans lequel s'inscrit la zone d'implantation du projet, les terrains du projet ne semblent pas essentiels au maintien de la population avifaunistique locale. Les habitats les plus favorables pour le cortège de l'avifaune locale sont la haie arborée ainsi que les zones de fourrés mésothermophiles au sein de la friche prairiale. En effet, le fourré mésothermophile représente un habitat d'alimentation et de repos pour les espèces avifaunistiques locales tandis que la haie arborée représente un habitat de repos, d'alimentation, de transit et potentiellement de reproduction pour de nombreuses espèces dont le Gobemouche noir.

Les espèces qui présentent les enjeux les plus forts sont le Gobemouche noir, le Milan royal et le Chardonneret élégant.

De ce fait, les enjeux avifaunistiques locaux sont évalués comme forts au niveau de la haie arborée.



Figure 3 : Clichés de l'avifaune locale de gauche à droite : Gobemouche noir, Milan royal et Tarier pâtre (source : CERMECO)

#### 4.2.2. Les mammifères (hors Chiroptères)

Lors de la visite de site (14/09/2023), aucune espèce de mammifère n'a été contactée au sein des terrains du projet ou dans les environs proches. Cependant, le recueil bibliographique fait mention de la présence potentielle de quelques espèces de mammifères, dont l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe qui peuvent potentiellement être rencontrés en lisière de parcelle au sein de la haie arborée. Il est également envisageable de rencontrer d'autres espèces comme le Lapin de Garenne, au niveau des friches et du fourré mésothermophile notamment.

Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet ne semblent pas représenter des habitats de prédilection pour les espèces de mammifères locales. De ce fait, les enjeux mammalogiques locaux sont évalués comme très faibles. En effet, les espèces potentiellement présentes sont essentiellement susceptibles de fréquenter la ZIP en phase de transit ou de repos.

#### 4.2.3. Les Chiroptères

Aucun inventaire relatif aux chiroptères n'a été réalisé lors de la visite terrain du 14/09/2023.

Cependant, une recherche de gîtes potentiels a été menée au sein de l'aire d'étude. Cette dernière a permis de démontrer la présence d'arbres creux potentiellement favorables à l'installation de chiroptères. La haie arborée en lisière de parcelle est donc susceptible de représenter un habitat de transit, de repos, d'alimentation et potentiellement de reproduction pour les espèces de chiroptères locales. Ce linéaire boisé représente un véritable corridor écologique pour ces espèces nocturnes.

Les terrains du projet (pâture et friches) pourraient alors être utilisés pour la chasse et le transit. Un inventaire spécifique permettrait de conclure sur la présence de chiroptères.

Il est important de préciser qu'afin d'éviter toute incidence sur le cortège des chiroptères, il est préconisé de ne pas réaliser de travaux en phase nocturne afin de ne pas perturber les populations potentiellement en place au sein de l'aire d'étude écologique.

De ce fait, les incidences du projet sur les chiroptères sont évaluées comme modérées au niveau de la haie arborée.



Figure 4 : Arbres creux potentiellement attractifs pour les chiroptères au sein de la ZIP  
(source : CERMECO – 14/09/2023)

#### 4.2.4. Les reptiles

Les conditions météorologiques le jour de l'inventaire étaient relativement peu optimales pour l'observation des squamates. Au cours de la visite de site du 14/09/2023, une seule espèce de reptile a été contactée sur la totalité des terrains du projet. En effet, quelques individus de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), espèce commune et ubiquiste, ont été observés au sein de la friche rudérale. La présence de gravats est notamment favorable à l'accueil de cette espèce.

De plus, d'autres espèces pourraient fréquenter le site comme le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), potentiellement présent au sein de la friche prairiale et du fourré mésothermophile.

De ce fait, les enjeux locaux concernant les reptiles sont évalués comme faibles au niveau de la friche rudérale.



Figure 5 : Habitat favorable aux reptiles à gauche et Lézard des murailles à droite  
(source : CERMECO – 14/09/2023)

#### 4.2.5. Les amphibiens

Aucun amphibien n'a été contacté au cours de l'expertise écologique du 14/09/2023, période non propice à leur détection

En l'absence de milieux aquatiques et humides, les terrains du projet ne sont pas favorables à l'accueil des amphibiens. Il est donc peu probable que ce cortège soit présent localement. Un inventaire printanier permettrait toutefois de conclure de manière certaine à l'absence de ce cortège d'espèces sur la ZIP.

Les enjeux locaux concernant les amphibiens sont évalués comme très faibles à nuls.

#### 4.2.6. Les invertébrés

Les conditions météorologiques le jour de l'inventaire ainsi que la période d'inventaire étaient relativement peu favorables à l'observation de l'entomofaune. Cette expertise terrain a permis d'identifier 13 taxons différents dont 2 Lépidoptères, 5 Orthoptères et 6 autres invertébrés (Arachnides, Hyménoptères, Coléoptères) au sein de la zone d'implantation potentielle du projet et de ses environs proches.

Toutefois, aucune de ces espèces n'est protégée, ni menacée. Le cortège recensé est commun et ubiquiste. La diversité entomologique des parcelles du site reste donc limitée notamment du fait de la perturbation de la zone située à proximité d'un lotissement pavillonnaire. Les terrains du projet représentent un habitat peu attractif pour ce cortège. Cependant, la haie arborée en lisière de parcelle peut représenter un habitat attractif, notamment pour les insectes saproxyliques. En effet, des indices de présence imputable à un Capricorne (*Cerambyx sp.*) ont été observés sur les arbres de la haie en bordure de la ZIP. Il est ainsi probable que le Grand Capricorne du Chêne (*Cerambyx cerdo*), une l'espèce protégée aux niveaux européen (annexe II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore) et national (article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007) soit à l'origine de ces trous d'émergence.

Les espèces contactées présentent localement des enjeux très faibles voire faibles (en cas de présence avérée du Grand Capricorne du Chêne). De ce fait, les enjeux entomologiques locaux sont évalués comme globalement très faibles à faibles localement (haie arborée).



Figure 6 : Clichés de l'entomofaune issus de la ZIP de gauche à droite : Indices de présence d'insectes saproxyliques, Mante religieuse et Épeire frelon (source : CERMECO – 14/09/2023)

## 5. CONCLUSION

Cette note écologique succincte a permis d'évaluer la sensibilité des terrains du projet pour la biodiversité.

Les terrains du projet sont en partie occupés par une pâture et par une friche prairiale dans un contexte très perturbé lié à la présence d'un lotissement pavillonnaire et de parcelles agricoles. La localisation géographique ainsi que la pression de l'usage de la parcelle concernée lui confèrent une très faible qualité écologique.

Localement, la haie arborée en lisière du site représente les enjeux écologiques les plus forts. En effet, lors de l'inventaire terrain réalisé le 14/09/2023, la majorité des espèces faunistiques observées ont été contactées au niveau de ce corridor écologique boisé. De plus, des espèces de chiroptères et des insectes saproxyliques sont potentiellement présents au sein de ce linéaire. De ce fait, les enjeux écologiques associés à cet habitat sont évalués comme forts.

A noter toutefois que l'ensemble des enjeux pressentis pour la faune pourraient se révéler plus importants après une expertise plus approfondie.

Il est en effet important de rappeler qu'une seule session d'inventaires a été organisée (date de visite terrain 14/09/2023) dans le cadre de ce prédiagnostic écologique. Les résultats énoncés ici ne peuvent donc pas se prétendre être exhaustifs et sont amenés à être précisés par une analyse plus complète.

La réalisation de relevés écologiques sur un cycle biologique complet permettrait de préciser cette analyse et de connaître les réelles sensibilités écologiques locales.

Ainsi, la carte de synthèse des enjeux pressentis ci-après n'est qu'indicative.

L'analyse des habitats de végétation et d'espèces est synthétisée dans le tableau ci-après :

Tableau 7 Synthèse des enjeux écologiques

HABITATS	VEGETATION	FAUNE	SYNTHESE
Haie arborée	Faible	Fort	<b>Fort</b>
Fourré mésothermophile	Faible	Faible	<b>Faible</b>
Friche prairiale	Faible	Très faible	<b>Faible</b>
Friche rudérale	Très faible	Très faible	<b>Très faible</b>
Pâture	Très faible	Très faible	<b>Très faible</b>
Habitations et jardins privés	Très faible	Très faible	<b>Très faible</b>

### Synthèse des enjeux écologiques pressentis



PLANCHE 7 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis



# ANNEXES

---

Annexe 1 : Espèces faunistiques observées



## Annexe 1 : Liste de la faune observée

### Avifaune

Nom vernaculaire	Nom latin	Textes communautaires		Liste Rouge Nationale (correspondant au statut de présence)	Liste rouge régionale	Statut de nidification
		Directive Oiseaux	Protection Nationale			
		Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage				
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	-	Art.3	LC	LC	Nicheuse possible
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>	-		LC	NT	Nicheuse possible
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	-	Art.3	VU	VU	Nicheuse possible
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	-	Art.3	LC	LC	Nicheuse possible
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	-	Art.3	NT	LC	Nicheuse possible
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	-		LC	LC	Nicheuse possible
Gobemouche noir	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	Art.3	VU	EN	Nicheuse probable
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	-	Art.3	LC	LC	Nicheuse possible
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	AI	Art.3	VU	EN	Nicheuse probable
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	-	Art.3	LC	LC	Nicheuse possible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-		LC	LC	
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	-	Art.3	LC	LC	Nicheuse possible
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	Art.3	LC	LC	
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	-	Art.3	VU	LC	Nicheuse possible
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	-	Art.3	NT	VU	Nicheuse possible

EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi menacée / LC : préoccupation mineure

### Le statut de nidification

Nidification possible	Espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification
	Mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction
Nidification probable	Couple observé dans un habitat favorable durant la saison de reproduction
	Territoire permanent présumé en fonction de l'observation de comportements territoriaux ou de l'observation à 8 jours d'intervalle au moins d'un individu au même endroit
	Parades nuptiales
	Fréquentation d'un nid potentiel
	Signes ou cris d'inquiétude d'un individu adulte
Nidification certaine	Présence de plaques incubatrices
	Construction d'un nid, creusement d'une cavité
	Adulte feignant une blessure ou cherchant à détourner l'attention
	Nid utilisé récemment ou coquille vide
	Jeunes fraîchement envolés ou poussins
	Adulte entrant ou quittant un site du nid laissant supposer un nid occupé
	Adulte transportant des sacs fécaux ou de la nourriture pour les jeunes
Nid avec œufs	
Nid avec jeunes	

**Reptiles et amphibiens**

Nom vernaculaire	Nom latin	Textes communautaires			
		Directive Habitat Faune/ Flore	Protection Nationale	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale
		Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage			
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	A IV	Art.2	LC	LC

LC : préoccupation mineure

**Invertébrés**

Nom vernaculaire	Nom latin	Textes communautaires			
		Directive Habitat Faune/ Flore	Protection Nationale	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale
		Conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et flore sauvage			
<b>LEPIDOPTERES</b>					
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	-	LC	LC
Sylvandre	<i>Hipparchia fagi</i>	-	-	LC	LC
<b>ORTHOPTERES</b>					
-	<i>Euchorthippus elegantulus</i>	-	-	-	LC
Criquet de Barbarie	<i>Calliptamus barbarus</i>	-	-	-	LC
Criquet noir-ébène	<i>Omocestus rufipes</i>	-	-	-	LC
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	-	-	-	LC
OEdipode turquoise	<i>Oedipoda caerulescens</i>	-	-	-	LC
<b>Autres invertébrés</b>					
Coccinelle à 7 points	<i>Coccinella septempunctata</i>	-	-	-	-
Épeire frelon	<i>Argiope bruennichi</i>	-	-	-	LC
Escargot petit-gris	<i>Cornu aspersum</i>	-	-	-	-
Guêpe germanique	<i>Vespula germanica</i>	-	-	-	-
Forficule	<i>Forficula auricularia</i>	-	-	-	-
Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>	-	-	-	-
-	<i>Cerambyx sp.</i>	-	-	-	-

LC : préoccupation mineure



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DU MALZIEU-VILLE

### Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU



#### ELABORATION P.L.U.

#### Approuvé le :

27/06/2013

#### Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Déclaration de projet n°1 approuvée le 02.04.2026

Modification simplifiée n°2 approuvée le 01.12.2025

Modification simplifiée n°1 approuvée le 06.08.2018

#### VISA

Date : 03.04.2026


Jean-Noël BRUGERON,

Maire de la commune du Malzieu-Ville



**Saisine Autorité environnementale :**  
**Annexe au cas par cas par la personne  
publique responsable**

**2.2**

 <b>GOVERNEMENT</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	


***En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale***

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
Dénomination
Commune de le Malzieu-Ville
SIRET/SIREN
214800906
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Route de Saint-Chély 48140 Le Malzieu-Ville Tél : 04 66 31 70 25 / 06 31 40 80 41 Courriel : mairie@lemalzieu.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur le Maire, Jean-Noël BRUGERON
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Geoffray BLANC (Oc'Téha)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

31 Avenue de la Gineste 12000 Rodez
<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme Le Malzieu-Ville
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 27 juin 2013 ( <a href="https://le-malzieu-ville.fr/mairie/urbanisme/">https://le-malzieu-ville.fr/mairie/urbanisme/</a> )
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune du Malzieu-Ville
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
 <p style="text-align: right;">● Déclaration de projet n°1</p>

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET-Occitanie adopté le 30 Juin 2022 par l'Assemblée régionale puis approuvé le 14 Septembre 2022 par le Préfet de Région
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input type="checkbox"/> Oui

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
Plan de Prévention des Risques Inondation, SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, CRTE Pays Gévaudan, Schéma départemental des carrières de la Lozère, Zone de Protection du <i>Patrimoine</i> Architectural, Urbain et. Paysager. (SPR), SRCE

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas conduisant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification simplifiée n°1 en date du 06.08.2018

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>
Déclaration de projet avec mise en compatibilité suivants les articles R153-15 et suivants

**4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU**

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

735 habitants en 2020

**4.2.2 Caractéristiques spatiales**

Superficie totale (en hectares)	798 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	102,11	12,8%	<b>101,37</b>	<b>12,70%</b>
zones 1 AU	3,29	0,4%	3,29	0,4%
zones 2 AU	17,34	2,2%	<b>17,99</b>	<b>2,3%</b>
zones A	415,23	52%	<b>415,24</b>	<b>52%</b>
zones N	260,41	32,6%	260,41	32,6%
Total	798,38	100%	798,38	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

D'après le PADD, la commune « souhaite maîtriser son développement urbain en augmentant sa population de 8 à 10 % à l'horizon 2020 »

**4.3 Caractéristiques de la procédure****4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure**

Cette présente déclaration de projet aura pour objectif de faire évoluer les dispositions de règlement graphique du PLU afin de permettre l'extension d'un lotissement communal

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

 Oui Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Environ 0,65 hectare sur la parcelle A396 (au nord-est du bourg)

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

 Oui Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Environ 0,65 hectare sur la parcelle A396 (au nord-est du bourg)
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
0,65 hectare classé en zone agricole, sur la parcelle A396
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Déclaration de projet pour l'extension du lotissement communal (0,65 hectare)
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

### 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

## Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Malzieu-Ville relève est incluse dans la zone de Montagne telle que définie par la loi Montagne n°85-30 en date du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques inondations (PPRI) approuvé en juillet 1998
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux ICPE répertoriés (autorisé et enregistrement)
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPR, anciennement ZPPAUP
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs monuments historiques sur la commune (tour, porte de ville, remparts, etc.)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Peu de zones humides sur le territoire communal
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TVB SRCE Languedoc-Roussillon
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 1 « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » et ZNIEFF de type 2 « Cours de la Truyère et de la Rimeize aval »
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PNA Chiroptère PNA Loutre PNA Maculinéa PNA Milan Royal – domaines vitaux PNA Pie-grièche grise

			PNA Vautour Moine
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Malzieu-Ville relève est incluse dans la zone de Montagne telle que définie par la loi Montagne n°85-30 en date du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPRI situé à environ 300m de la parcelle concernée par la procédure
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PNA Maculinéa PNA Milan Royal – domaines vitaux PNA Pie-grièche grise PNA Vautour Moine
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?

## Annexe II

D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU prend en compte la ZPPAUP (actuellement SPR), la modification se trouve à environ 120m du périmètre
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La modification est située à environ 900m d'un monument historique
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité du ruisseau de la Galastre, cours d'eau appartenant à la trame bleue comme réservoir de biodiversité de la TVB du SRCE (environ 300m)
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche étant située à environ 730m du projet
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PNA Loutre PNA Maculinéa PNA Milan Royal – domaines vitaux PNA Pie-grièche grise PNA Vautour Moine

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- Oui  
 Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

**7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées**

Juillet 2025

**7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)**

CDPENAF

**7.3 Procédure de participation du public envisagée**

## Annexe II

- enquête publique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

**9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Le Malzieu-Ville	le, 07.07. 2025	
Nom	BRUGERON	Prénom	Jean-Noël
Qualité	Maire		

Signature



## Note d'auto-évaluation

---

La déclaration de projet entraînant mise en compatibilité avec le PLU n°1 du Malzieu-Ville porte sur l'extension du lotissement communal au nord-est du bourg. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature. Notons également que la commune a procédé à une compensation foncière de cette ouverture de foncier.

### 4.1.1. Les modifications du règlement graphique

La déclaration de projet n°1 portant sur l'extension du lotissement communal sur la commune du Malzieu-Ville n'aura aucune incidence sur l'environnement. En effet :

- Natura 2000 : Aucune zone N2000 sur la commune ; la plus proche étant située à environ 4km (« Montagne de la Margeride »).
- ZNIEFF : Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'une ZNIEFF. En effet, celles-ci se trouvent à environ 730m de la parcelle concernée par le projet d'extension. Ainsi, les modifications n'auront aucune incidence sur celles-ci.
- Trame Verte et Bleue et zones humides : Le projet est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité de la trame bleue (ruisseau de la Galastre) identifié par le SRCE ; les secteurs potentiellement humides les plus proches semblent être situés à environ 300m à l'ouest des terrains du projet, au niveau du ruisseau de la Galastre. Ainsi, du fait de la nature et/ou de l'éloignement, les incidences sur l'environnement seront nulles.
- Espaces Naturels Sensibles : Aucun ENS n'est présent sur la commune du Malzieu-Ville. Les modifications apportées n'auront aucune incidence dessus.
- Plans Nationaux d'Actions : De par leur nature, aucune des modifications du règlement graphique n'auront d'incidences sur les différents PNA concernés.
- Risques : Le projet n'est pas situé au sein d'une zone de risque. Les modifications ne sont pas concernées par un risque supplémentaire.
- Les espaces agricoles : La parcelle concernée par la déclaration de projet est située au sein du Registre Parcellaire Graphique (RPG 2021) comme étant une parcelle d'« Estives et Landes ». Cependant, la déclaration de projet n°1 du PLU n'aura pas d'incidence notable sur les terres agricoles du fait de la surface du projet (0,65ha). A noter qu'une compensation a été mis en place : les parcelles A1322 et 1323 (0,74ha) , actuellement en zone Ub dans le PLU, sont modifiées en secteur agricole (AA).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité (DPMEC)  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Le Malzieu-Ville  
(Lozère)**

N°Saisine : 2025-015028

N°MRAe : 2025ACO134

Avis émis le 4 septembre 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 04 septembre 2023, 1<sup>er</sup> janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025 – 015028,**
- **DPMEC n°1 du PLU de la commune Le Malzieu-Ville (Lozère),**
- **déposée par la commune de Le Malzieu-Ville,**
- **reçue le 08 juillet 2025 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10 juillet 2025 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Lozère en date du 10 juillet 2025 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de DPMEC n°1 du PLU de la commune Le Malzieu-Ville (Lozère), objet de la demande n°2025 – 015028, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme est joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis est publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Éric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

27.06.2013

VISA

Date : le 03 avril 2026

Jean-Noël BRUGERON,  
Maire de la commune du Malzieu-Ville



Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLU

Modifications - Révisions allégées -  
Mises à jour

Déclaration de projet n°1 approuvée le  
02.04.2026

Modification simplifiée n°2 approuvée le  
01.12.2025

Modification simplifiée n°1 approuvée le  
06.08.2018

# Rapport de présentation

# 2.1



# Sommaire

## Preamble

4

## Partie 1 : Le projet

8

### 1. Contexte Communal

9

#### 2. Extension de lotissement

17

#### 3. Intérêt général du projet

18

#### 4. Etat initial de l'environnement du site d'extension du lotissement

22

## Partie 2: La mise en compatibilité du PLU

35

### 1. Les évolutions compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme

36

#### **A. Évolution du zonage**

**36**

#### **B. Compensation foncière**

**37**

#### **C. Evolutions compatibles avec le PADD**

**39**

#### **D. Création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

**40**

#### **E. Le règlement écrit inchangé**

**41**

### 2. La compatibilité avec les normes supra-communales

48

### 3. Demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT

50

### 4. Indicateurs de suivi

52

## Partie 3 : Résumé non technique de la mise en compatibilité du PLU

53

# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Malzieu-Ville a été approuvé par délibération le 27 juin 2013. Une première modification simplifiée a été approuvée le 11 août 2018. Une deuxième fois le 06 août 2018.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Le projet consiste à l'extension d'un lotissement sur la commune du Malzieu-Ville (48). Il conviendra, dans le cadre de cette procédure de mettre le projet en conformité avec les dispositions réglementaires générales de l'urbanisme mais aussi avec celles du PLU.

Pour cela et de façon à répondre de manière pertinente et rapide la commune a souhaité user de la procédure de déclaration de projet. Celle-ci entraînant la mise en compatibilité du PLU.

Il faut noter que cette procédure entraînera uniquement l'évolution des éléments strictement nécessaires au projet : exten-

sion de la zone AUo2 au détriment de la zone AA sur la parcelle concernée (modification du règlement graphique).

De plus, cette évolution du PLU va dans le sens des orientations du PADD notamment celle de l'axe 5 « Valoriser l'attractivité économique de la commune » avec un objectif visant à « *Encourager l'installation de nouveaux artisans sur son territoire* ». En effet, le développement économique de la commune nécessite une extension du lotissement afin d'accueillir de nouveaux résidents « *Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation* ».

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme et R. 153-15 à R. 153-17 du même Code.

Le dossier doit être composé d'une présentation du projet. Cette dernière doit mettre en avant l'intérêt général attaché à sa réalisation. Le dossier doit également comporter un rapport présentant des éléments du PLU qui vont évoluer afin de s'adapter au projet.

L'article L.153-54 prévoit une réunion d'exa-

men conjoint. Une fois le projet arrêté, il fera l'objet d'une enquête publique unique portant tant sur l'intérêt général du projet que sur les évolutions du PLU (article L.153-55 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, diverses études et consultations sont nécessaires. Tout d'abord, il faut noter que les évolutions vont entraîner une diminution des espaces agricoles. Il est donc obligatoire d'avoir l'avis de la Chambre d'agriculture, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

Par ailleurs, le territoire est situé en loi Montagne, loi qui impose de prévoir une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L.122-5 du Code de l'urbanisme).

**Le projet se situe en continuité de l'urbanisation. La déclaration de projet ne nécessite donc pas une demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Article L122-7 du Code de l'Urbanisme).**

Enfin, du fait qu'aucun SCoT ne couvre le territoire, il sera donc nécessaire de de-

mander au Préfet la possibilité de déroger à la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

VUE AÉRIENNE DU SITE



Site concerné par l'extension  
du lotissement

Source : Google Earth

## **RÉGLEMENTATION APPLICABLE**

- Article L.153-54 du Code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet [...] si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

- Article L.153-55 du Code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

[...] 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

- Article L.153-56 du Code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

- Article L.153-57 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

[...] 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

- Article L.153-58 du Code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

[...] 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

[...] »

- Article L.153-59 du Code de l'urbanisme

« L'acte de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. [...] »

- Article R.153-15 du Code de l'urbanisme

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...] 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

- Article R.153-16 du Code de l'urbanisme:

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...] 2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public

dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en

cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise. »

- Article R.153-17 du Code de l'urbanisme

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : [...] 2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'ur-

nisme. »

# *Partie I : Le projet*

---

## A. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

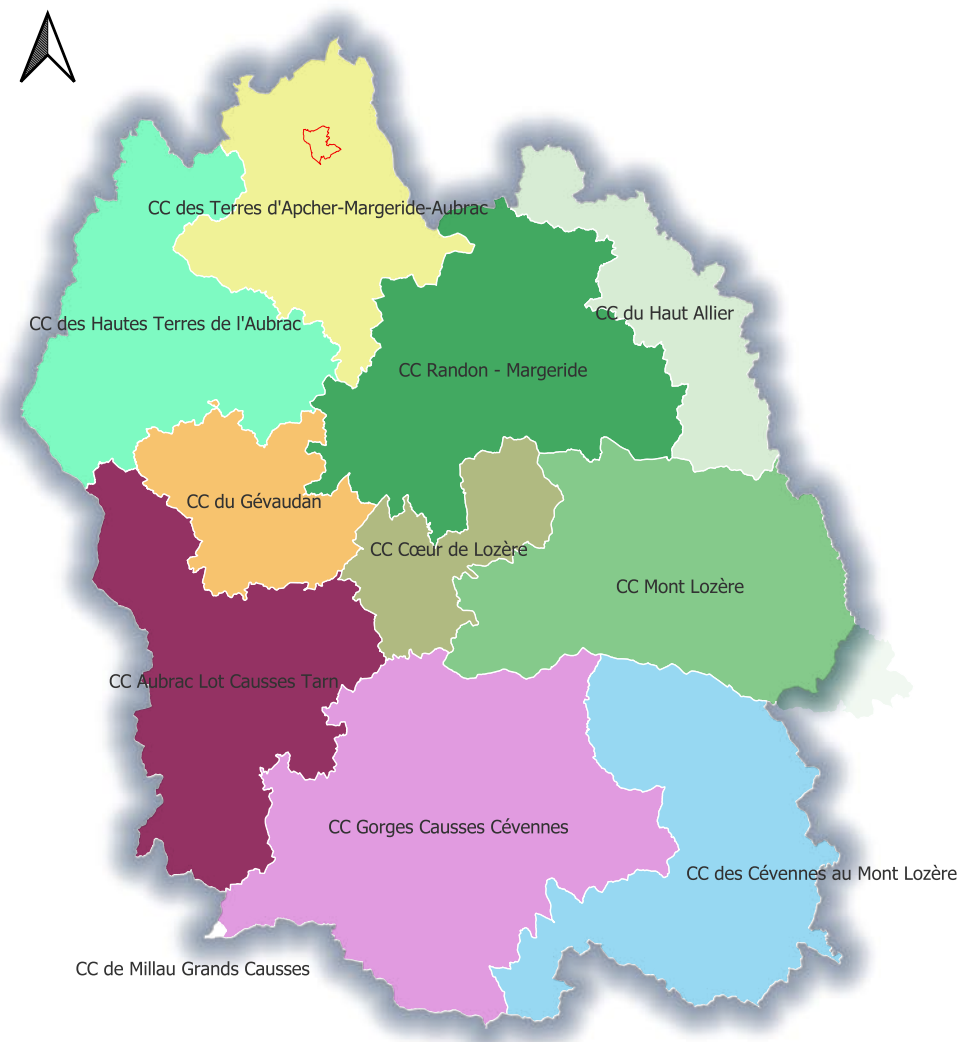
### • La situation géographique

La commune du Malzieu-Ville est située au Nord-Ouest du département de la Lozère. Depuis 2017, le Malzieu-Ville fait partie de la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac regroupant vingt communes : Saint Chély d'Apcher, Blavignac, Rimeize, Saint-Alban-sur-Limagnole, Albaret-Sainte-Marie, Les Bessons, Chaulhac, La Fage-Saint-Julien, Fontans, Julianges, Lajo, Le Malzieu-Forain, Le Malzieu-Ville, Paulhac-en-Margeride, Prunières, Sainte-Eulalie, Saint-Léger-du-Malzieu, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Privat-du-Fau, Serverette.

D'une superficie de 43 514 ha, la communauté de communes accueille 10 683 habitants sur son territoire en 2020. Parmi elles, la commune du Malzieu-Ville a une superficie d'environ 8 km<sup>2</sup> et compte 735 habitants en 2020 (données INSEE).

Le Malzieu-Ville jouxte la Vallée de la Truyère, et se situe également à une dizaine de kilomètres de Saint-Chély-d'Apcher, proche du Cantal et de la Haute-Loire. Notons que le territoire est situé à moins de 10 kilomètres de l'A75.

### EPCI DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE



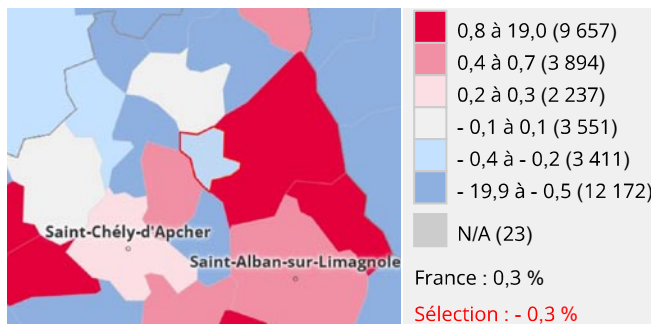
## • La situation démographique

Entre 1968 et 2020, la population intercommunale est passée de 12 912 habitants en 1968 à 10 683 habitants en 2020, soit une réduction de 2 229 habitants (environ - 44 hab/an en 51 ans). Sur la même période, la commune a perdu 59 habitants (de 794 en 1968 à 735 en 2020).

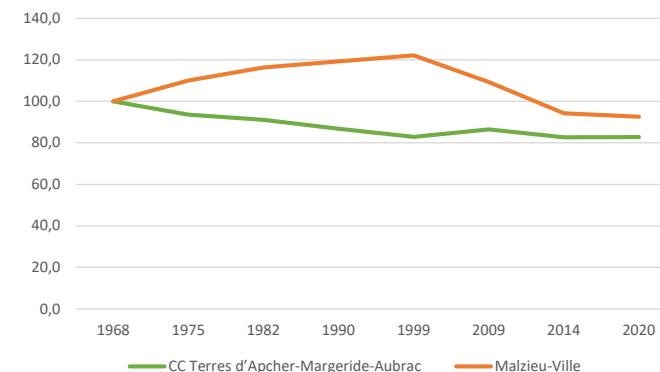
Il est intéressant de constater que le taux de croissance est en baisse depuis 1999 avec un pic de décroissance de -2,9% sur la période de 2009 à 2014. Le solde migratoire s'élève à 0,7%/an entre 2014 et 2020, cependant celui-ci n'arrive pas à compenser le solde naturel de -0,9%/an. Il est l'indicateur qui démontre le regain d'attractivité du Malzieu-Ville (étant négatif entre 1999 et 2014).

En comparaison, le taux de croissance de la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margueride-Aubrac dont fait partie la commune du Malzieu-Ville, voit sa population qui se stabilise depuis 2014 avec un taux de croissance de l'ordre de 0%/an.

ÉVOLUTION MOYENNE DE LA POPULATION (%) ENTRE 2014 ET 2020



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DU MALZIEU-VILLE ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE TAMG ENTRE 1968 ET 2020 (EN BASE 100)



TAUX DE CROISSANCE ANNUELLE DE LA POPULATION (%) ENTRE 1968 ET 2020



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Solde naturel	-0,2	-0,1	0,2	-0,4	-0,6	-1,3	-0,9
Solde migratoire	1,5	0,9	0,1	0,6	-0,5	-1,6	0,7
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	0,8	0,3	0,3	-1,1	-2,9	-0,3

Source : INSEE, 2020

L'analyse de la pyramide des âges de la commune du Malzieu-Ville entre 2009 et 2020 illustre l'évolution de la population au sein des différentes tranches d'âge :

- Elle révèle une baisse importante des tranches d'âges allant de 0 à 59 ans, qui représentent 53,4% de la population en 2020 contre 66,2% en 2009.
- A l'inverse, la part des 60 à 74 ans est en augmentation et représentent 46,6% de la population en 2020 (contre 33,8% en 2009) ; illustrant ainsi le vieillissement de la population.

La pyramide des âges est « creusée » autour des 15 - 59 ans traduisant l'exode des jeunes lors de leurs études et leur arrivée sur le marché de l'emploi ; ainsi que la tendance au vieillissement de la population du territoire.

*L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée de la tendance d'évolution de la population.*

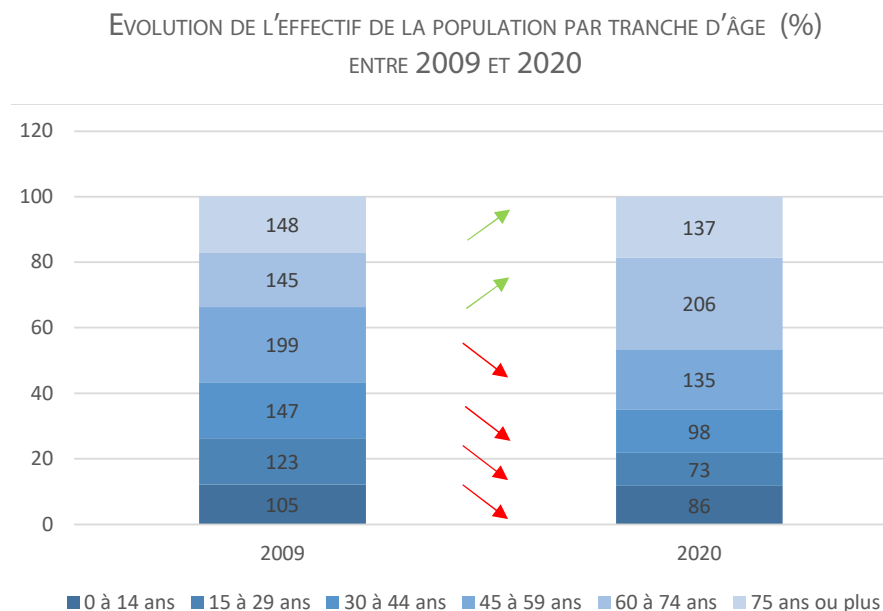
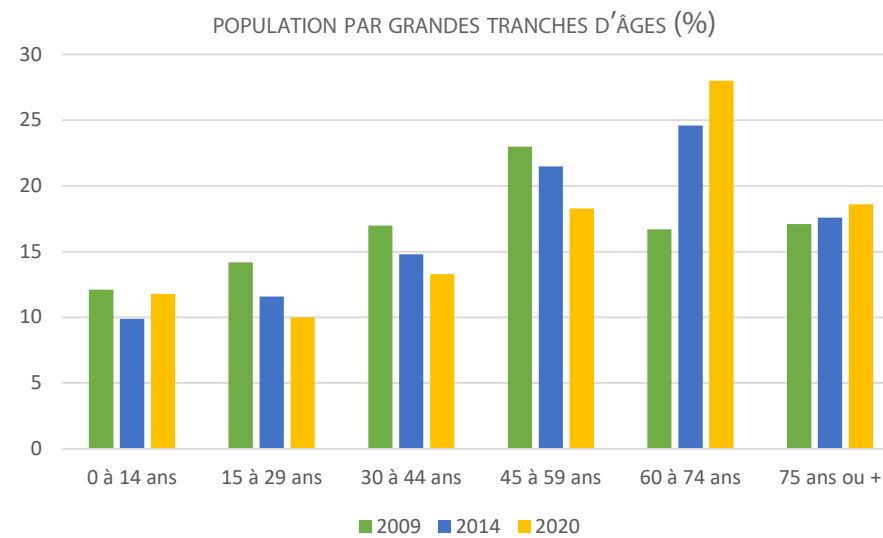
*Il se calcule selon la formule suivante :*

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

*Si IV > 100: population vieillissante*

*Si IV < 100: population rajeunissante*

Ainsi, selon l'INSEE, l'IV de la commune du Malzieu-Ville en 2020 s'élève à 254 (84,3 au niveau national) contre 172,3 en 2009. Cet indice signifie que l'on a globalement une population vieillissante.



## • Caractéristiques du parc de logements

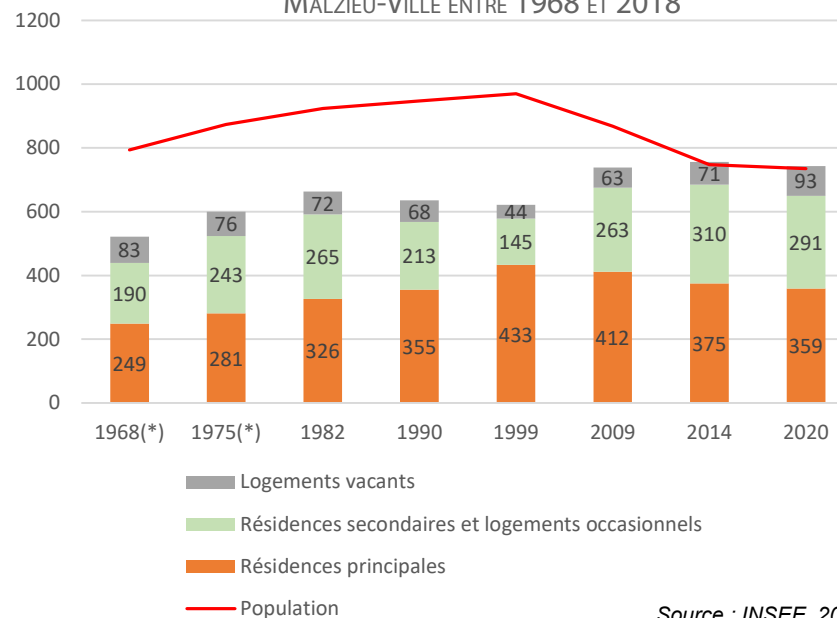
En 2020, 743 logements sont recensés sur la commune, soit une progression de 221 logements en 50 ans. Entre 2014 et 2020, selon l'INSEE, le parc de logements sur la commune a diminué de 13 unités, soit environ 2 logements en moins par an.

En 2020, la part des logements vacants est de 12,5% sur la commune (13,6% dans la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margueride-Aubrac). Les logements vacants ont augmenté de 3,2%, soit 22 logements entre 2014 et 2020. Notons que le parc de logements est majoritairement représenté par les résidences principales (48,4%).

Les logements de type maisons sont en augmentation depuis 2009. En 2020, le taux de logement s'élevait à 77,5%, soit une augmentation de +12,97% depuis 2009 (+70 maisons). A contrario, entre 2009 et 2020, le nombre d'appartements a diminué de 22,6% soit 47 appartements en moins. Ainsi, la répartition des types de logement de la commune suit la même tendance que celle de la communauté de communes avec 1/3 d'appartements et 2/3 de maisons.

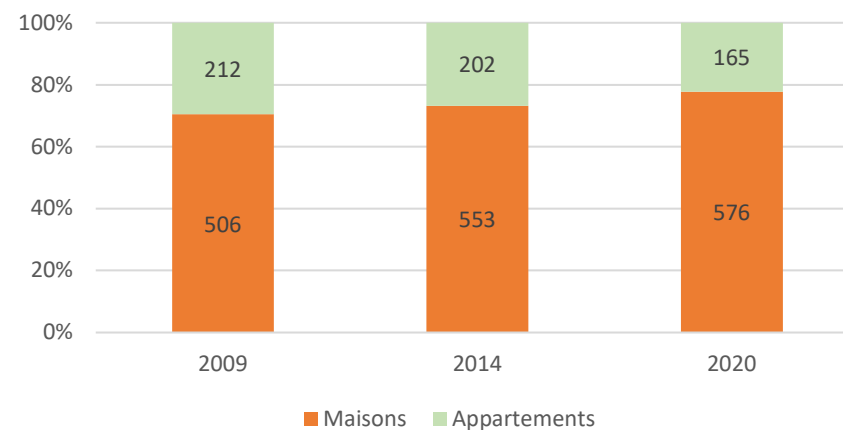
A l'échelle de la commune, le nombre de locataire est en diminution depuis 2009. En effet, il a baissé d'environ 10% entre 2009 (35%) et 2020 (25%). Il pourrait générer un risque pour l'alimentation de l'école en enfants.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DU MALZIEU-VILLE ENTRE 1968 ET 2018



Source : INSEE, 2020

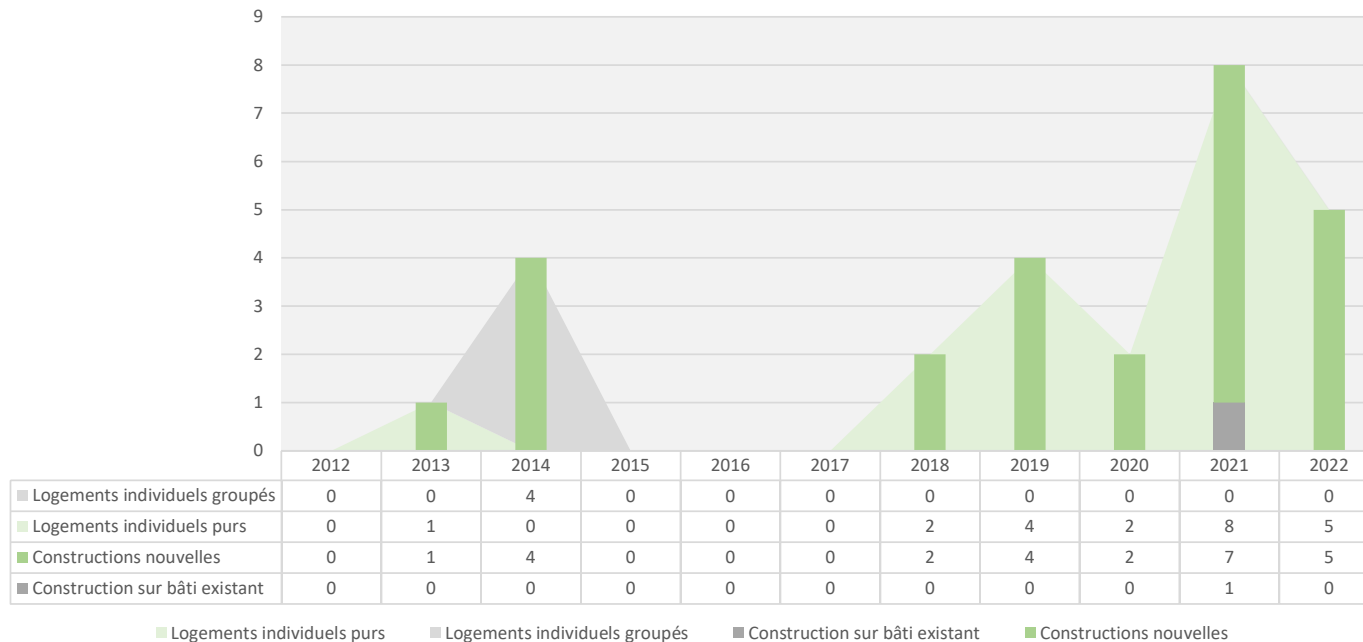
ÉVOLUTION DES LOGEMENTS PAR TYPE ENTRE 2009 ET 2020



Notons que d'après le portail de l'artificialisation, la consommation de l'espace entre 2013 et 2021 s'élève à 6 hectares pour l'habitat et à 2 hectares pour l'activité économique.

Concernant l'évolution du rythme de la construction, les données SITADEL indiquent que 13 nouvelles constructions ont été réalisées (aucune construction sur bâti existant), dont 9 logements individuels purs et 4 logements individuels groupés. Ainsi, la typologie dominante sur la commune est les logements individuels purs, représenté à 69%.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS SELON LE TYPE ENTRE 2012 ET 2022



## • Les migrations résidentielles

En 2020 au total, sur 709 personnes qui résidaient sur la commune, en 1 an, 668 sont restés sur la commune (soit 94%) et 41 (soit 6%) ont changé de commune de résidence (Source INSEE).

Le nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sont au nombre de 249 en 2020. Parmi eux, 106 travaillent sur le Malzieu-Ville (43%) et 143 (57%) personnes travaillent sur une autre commune.

En conclusion, afin d'attirer des profils d'actifs, et surtout leur offrant une stabilité sur ce territoire, l'extension du lotissement vise à accueillir les nouveaux actifs au sein de la commune.

## • La situation économique

La commune du Malzieu-Ville voit sa concentration d'emploi augmenter, notamment en lien avec la diminution du nombre d'actifs.

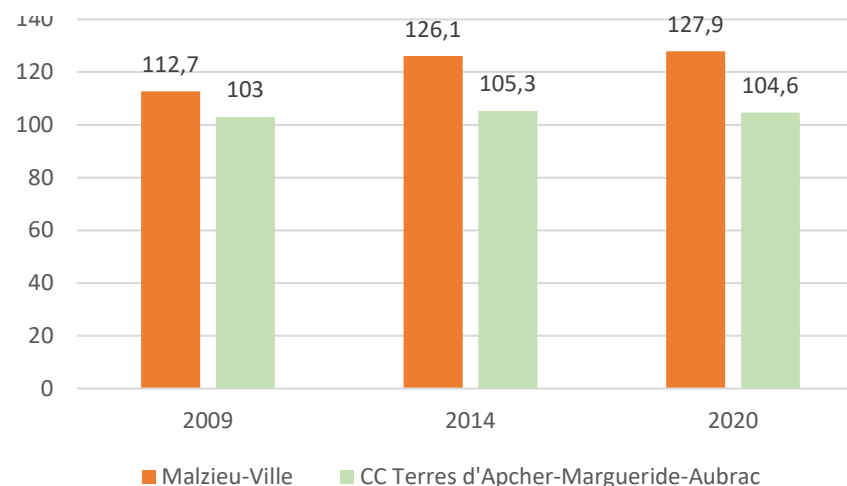
Entre 2009 et 2020, le nombre d'emploi a diminué de 16,8% sur le territoire communal. A l'échelle de la communauté de communes, le nombre d'emploi a diminué de 4,8%

sur la même période. En effet, l'indice de la concentration de l'emploi s'élève à 104,6 indiquant que le nombre d'emplois proposé est supérieur au nombre d'actifs qui résident sur le territoire et qui ont un emploi. Ainsi, en 2020, 331 emplois sont proposés sur le territoire communal, et 258 actifs ayant un emploi résident dans la commune.

Ce creusement et cette diminution du taux d'activité s'explique notamment par le fait que le territoire accuse d'une tendance au vieillissement, diminuant ainsi la part des actifs.

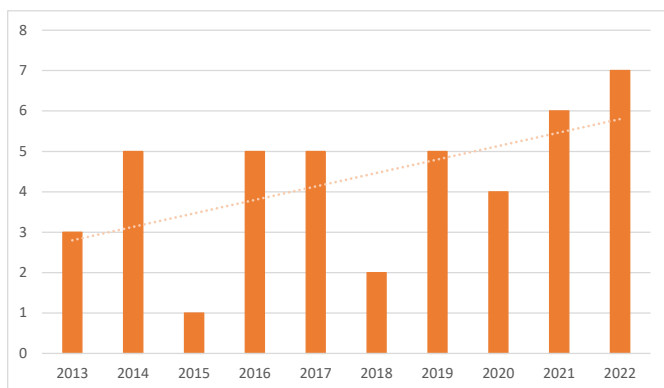
D'après l'INSEE, au 31 décembre 2020, 69 entreprises et établissements étaient présents sur la commune (activités marchandes hors agriculture). La part la plus élevée concerne le « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (31,9%) puis l'« Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (18,8%), la « Construction » (15,9%), l'« Industrie manufacturière, industries extractives et autres », etc.

ÉVOLUTION DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI



Notons également que le nombre de création d'établissements sur le territoire communal est en augmentation depuis ces dernières années.

ÉVOLUTION DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS  
ENTRE 2013 ET 2022



### • La situation touristique

Le Malzieu-Ville, cité médiévale du XIII<sup>ème</sup> siècle, est un territoire touristique. Labélisé « Plus Beau Village de France » depuis septembre 2021, ses paysages, sa cité médiévale et sa tranquillité font de cette commune un lieu d'accueil touristique important. De plus, le territoire communal est classé « station verte de tourisme », depuis 1971 pour la qualité de son patrimoine bâti et ses paysages.

Un hôtel (17 chambres), un camping (49 emplacements) et trois villages vacances (279 de places lit) sont aujourd'hui encore en activité sur le territoire communal.

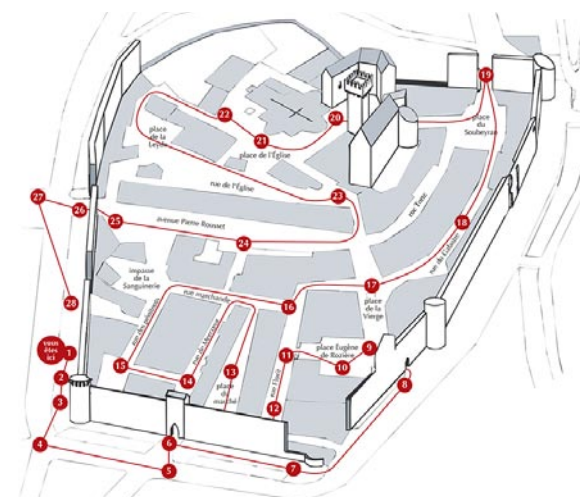
Le nombre de résidences secondaires est aussi un facteur important pour connaître le caractère touristique d'un territoire. Sur le Malzieu-Ville 291 résidences secondaires sont dénombrés en 2020. Elles représentent 39,2% de la part de logement (soit plus d'un logement sur 3). En 2014, ce taux a atteint son record avec 41% de résidences secondaires. Entre 1999 et 2014, le nombre de résidences secondaires a doublé, passant de 145 à 310 logements.

Le Malzieu-Ville est culturellement touristique avec de nombreuses activités qui se sont développées sur le territoire. Le territoire communal profite aussi des nombreux chemins de randonnées qui le traverse comme le chemin de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle, reliant le Puy en Velay à Saint-Jacques-de-Compostelle en Espagne.

La commune profite aussi de plusieurs éléments d'attractivité du département de la Lozère : la Bête du Gévaudan, le Mont Lozère, la Margeride et les Gorges de la Truyère ou encore des sites connus

comme le Parc des Loups du Gévaudan, le château de la Baume, le Viaduc de Garabit, etc.

PARCOURS HISTORIQUE - CITÉ MÉDIÉVALE MALZIEU-VILLE



PARC DES LOUPS DE GÉVAUDAN



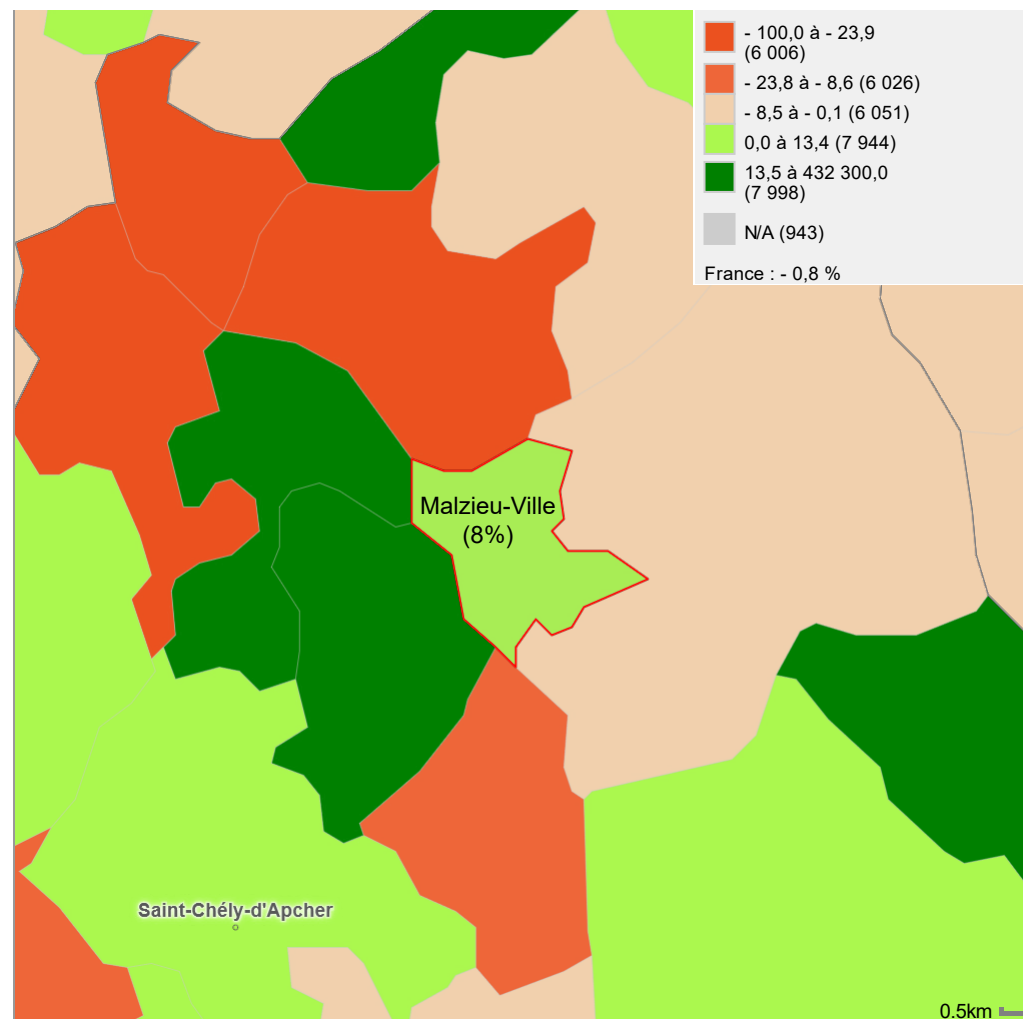
Source : TourismeAveyron

## • Agriculture

Sur la commune, la Surface Agricole Utilisée (SAU) s'élève à 851 ha en 2020, soit une augmentation de la SAU de près de 8% sur la période 2010-2020.

Le nombre d'exploitation a légèrement reculé, suivant la tendance observée au niveau national. En 2010, le canton du Malzieu-Ville comptait 158 exploitations tandis qu'en 2020 on en recensait 131, dont 10 sur la commune du Malzieu-Ville. Ainsi, le nombre d'exploitation a baissé de 17% en 10 ans (Source : Agreste).

EVOLUTION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE (SAU) ENTRE 2010 ET 2020 (%) - AGRESTE



## 2. Extension de lotissement

---

### **A. UNE ACTION RECONNUE PAR LE CODE DE L'URBANISME**

Le code de l'urbanisme dispose à l'article L.101-2-3° que l'action des collectivités publiques vise à atteindre l'objectif suivant : « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. »

Ce même code prévoit à l'article L.300-1 que « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser

le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc. ».

L'aménagement au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou opérations définies dans l'article précité et d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou opérations.

#### **• Extension et aménagement des lotissements**

Face à la baisse démographique et au vieillissement de la population sur la commune du Malzieu-Ville, l'accueil de nouveaux arrivants devient un enjeu majeur afin d'inverser la tendance.

La réalisation d'un lotissement se fait par division parcellaire d'une ou plusieurs unités foncières donnant lieu à plusieurs lots destinés à être bâtis. Les communes, ainsi que toute personne morale, peuvent réaliser des lotissements. Pour cela, la collectivité publique doit être motivée par l'intérêt général.

Notons que la commune s'est engagée dans une démarche expérimentale initiée par le PETR du Pays-Gévaudan Lozère afin d'attirer de nouvelles populations notamment en améliorant leurs conditions d'accueil et en favorisant leur installation sur le territoire. Cette démarche, appelée « Comm'Une Nouvelle Vie » a été menée sur la période 2019-2022 à l'échelle nationale.

# 3. Intérêt général du projet

## A. PRÉSENTATION DU PROJET

Ainsi pour répondre à l'enjeu d'accueil de la population, la commune du Malzieu-Ville souhaite réaliser une extension de lotissement communal. Ce secteur, en continuité du lotissement nommé « La Route d'Argent », est situé en zone agricole (AA) dans le PLU actuel.

La parcelle concernée par le projet d'extension est jouxtée par un lotissement classé en zone AUo2, secteur à urbaniser soumis à projet d'aménagement d'ensemble par unité foncière. Ainsi, le secteur choisi semble le plus propice à accueillir des constructions d'habitations. En effet, du fait de la forte rétention foncière sur la commune, cette parcelle, située en continuité de l'urbanisation, est une réserve foncière communale.

### • Objectifs du projet

La mobilité foncière ainsi que l'implantation d'une nouvelle entreprise sur la commune participe au choix d'extension sur la parcelle A396 pour le projet de lotissement communal.

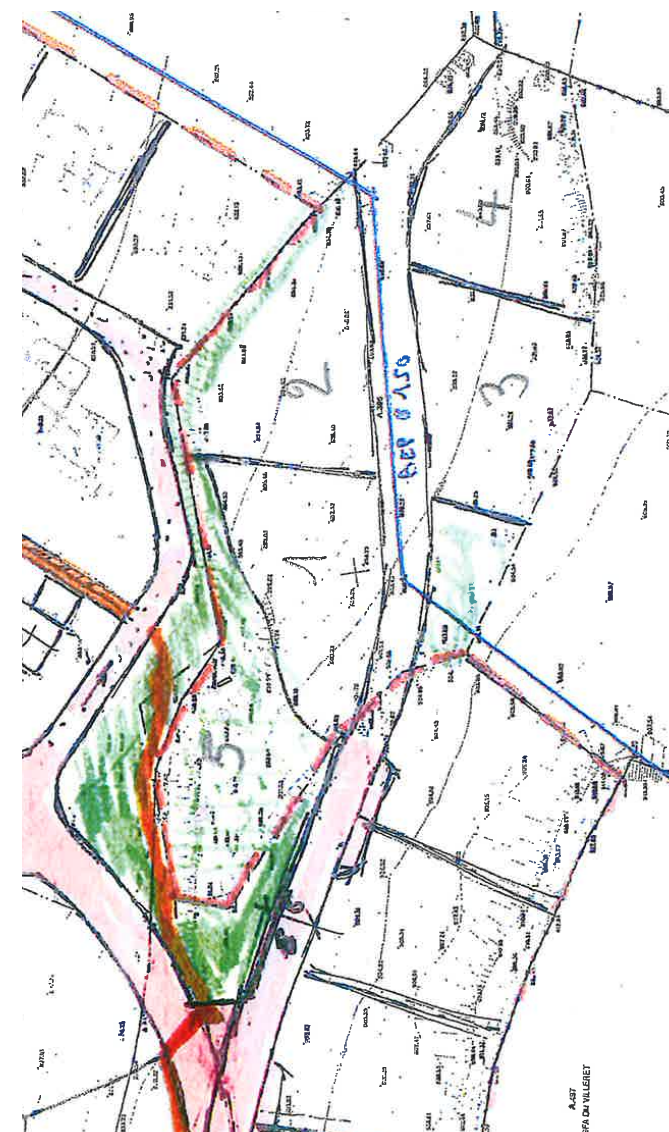
La commune du Malzieu-Ville souhaite donc créer un nouvelle offre foncière en

réponse à un besoin local d'accueil de population, notamment d'actifs. Ainsi, l'objectif du projet d'extension de lotissement vise donc à répondre à l'accueil de la population sur la commune.

PÉRIMÈTRE DE LA ZONE PROJET (SURFACE EN M<sup>2</sup>)



SCHEMA DU PROJET D'EXTENSION



## B. INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Pour rappel, le rapport de présentation du PLU indiquait que la commune se réservait le droit de préempter sur différentes zones afin d'acquiescer une certaine maîtrise foncière pour répondre à la demande de construction de logements sur son territoire.

### • L'accueil d'entreprises facteur d'attractivité

Comme cela a été précisé en partie 1, le territoire communal perd de sa population (-13 habitants soit environ -2/an sur la période récente 2014-2020). La principale cause de cette diminution de la population est imputable au nombre de naissances inférieur au nombre de décès. De plus, la commune attire principalement des populations d'un certain âge (la part des 60-74 ans ayant bondi de +42% en 11 ans, la seule classe d'âge ayant augmenté de population).

Les jeunes sont souvent contraint de quitter le territoire, la pression foncière étant assez forte sur le territoire, mais aussi pour des raisons économiques d'emploi.

**C'est ainsi que le projet d'extension du lo-**

**tissement, de propriété communale, devrait contribuer à agir sur ces tendances.**

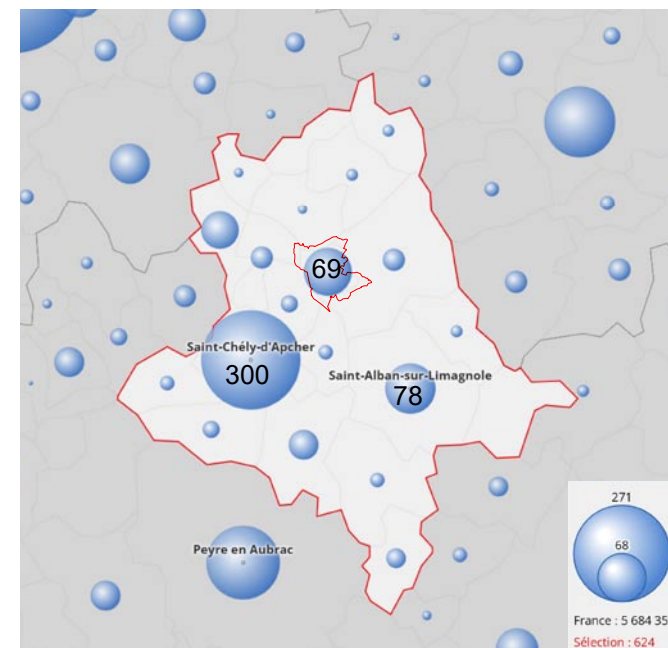
En terme d'économie la commune est plutôt bien positionné. Rappelons que le territoire intercommunal des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac compte 624 unités légales en 2021. La commune du Malzieu-Ville compte 69 unités légales soit 11,1% du territoire intercommunal, derrière Saint-Chély-d'Apcher (48,1%) et Saint-Alban-sur-Limagnole (12,5%).

Notons également que plusieurs zones d'activités participant au développement économique du territoire sont implantées sur la commune : ZA de la laiterie, ZA de la route de Saint-Léger-du Malzieu et ZA de la Brugerelette.

La commune du Malzieu-Ville est donc un territoire dynamique en terme de commerce et d'économie, d'autant plus qu'il est très touristique comme vu précédemment. Son potentiel en terme de développement économique va bien au-delà de la situation actuelle.

FROMAGERS DE LOZERE, société agro-alimentaire spécialisée dans la fabrication de produits ultra-frais, des yaourts, des

NOMBRE D'UNITÉS LÉGALES EN 2021



fromages, etc, à base de lait de vache et de brebis de producteurs locaux, souhaite s'agrandir et s'installer sur la commune du Malzieu-Ville dans les anciens locaux de la coopérative laitière. Ce site propose un foncier d'environ 2 hectares avec 5 000 m<sup>2</sup> de bâtiments. Cette entreprise souhaite s'agrandir en recrutant de nouveaux salariés (porteuse de 20 emplois). Notons également que le magasin sera maintenu en proposant à la vente la production de fromage. Pour l'arrivée de cette nouvelle entreprise, le conseil municipal par

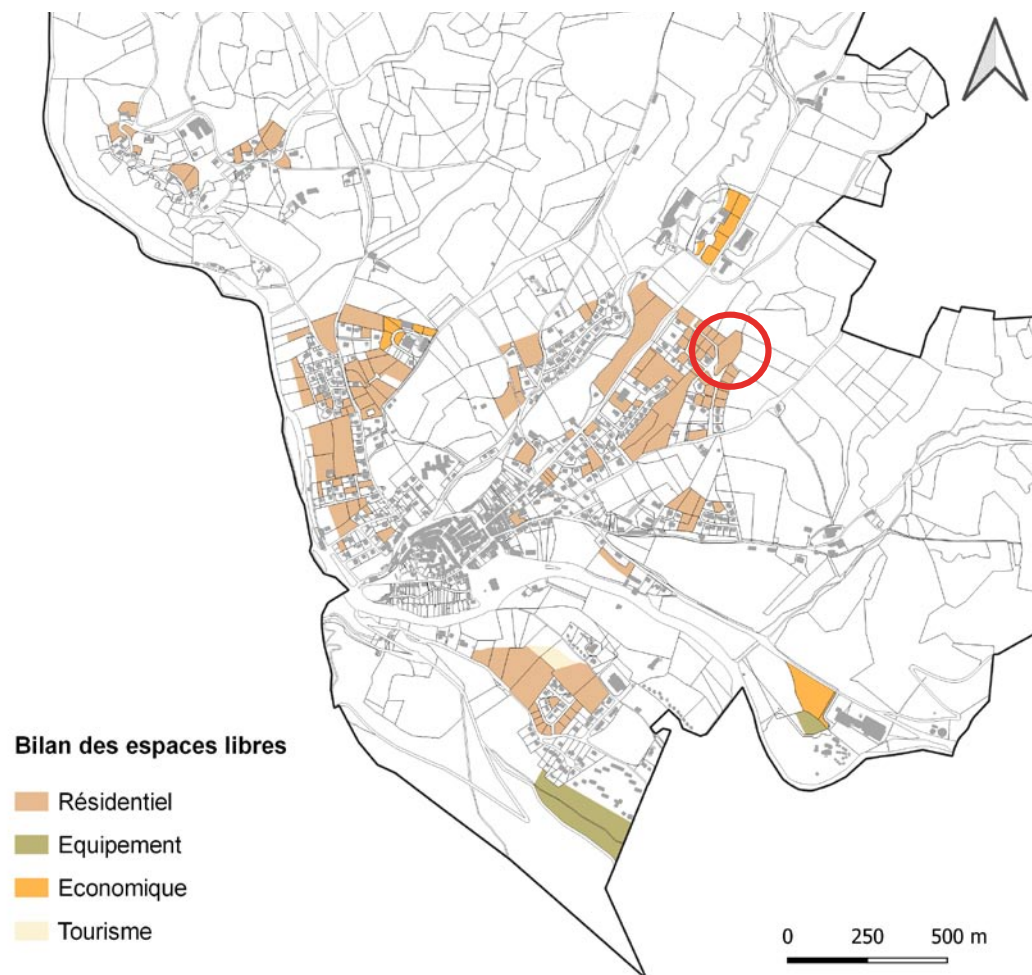
délibération du 25 mars 2024 a décidé de céder moyennant l'euro symbolique au profit de la société FROMAGERS DE LOZERE, titulaire des droits sur les baux emphytéotiques les parcelles B90, 622 et 487.

Ainsi, accueillir des entreprises, comme la nouvelle laiterie sur la commune, permettrait de créer des emplois sur le territoire et favoriserait ainsi le maintien et la venue d'une population plus jeune, pouvant apporter une nouvelle dynamique à la commune. Comme évoqué en introduction, la commune perd des emplois et les chiffres du chômage sont aussi en hausse dans le territoire : 6,1% de taux de chômage en 2019, il était de 4,6% en 2008.

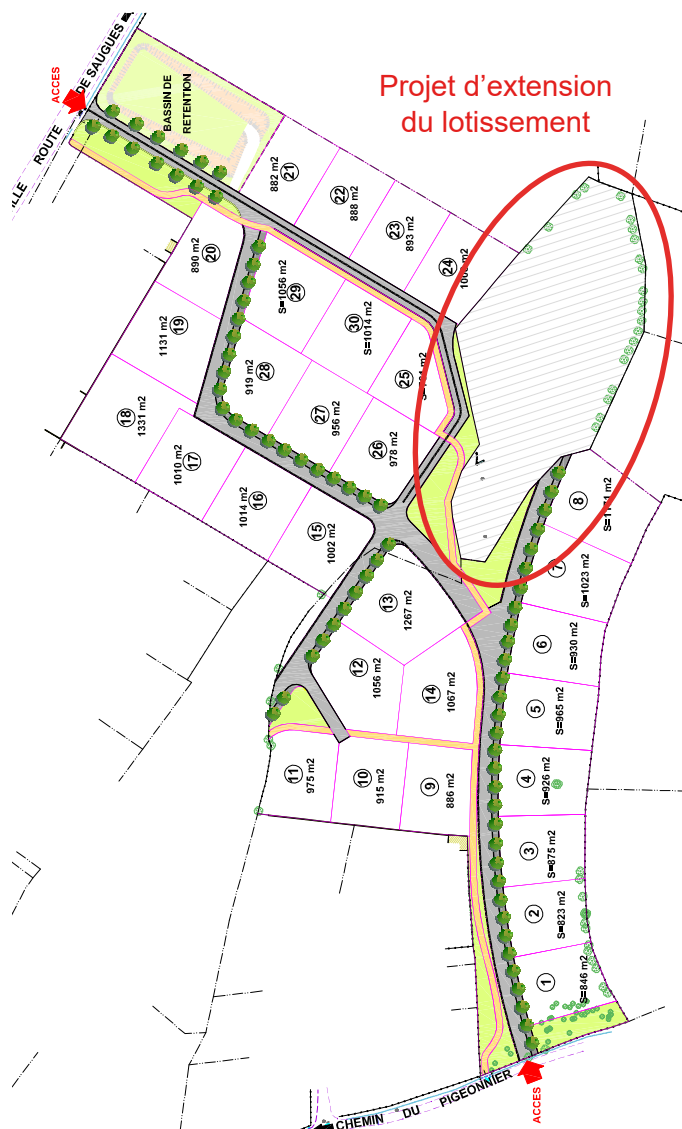
La commune a bien compris l'intérêt pour son territoire d'accueillir des entreprises.

Le projet d'extension du lotissement s'inscrit dans l'orientation du PADD « *Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation* ». Anticiper l'accueil de la société « *Fromagers de Lozère* » sur la commune permettra de créer des emplois et ainsi d'attirer des actifs, notamment ceux habitant sur une autre commune.

ESPACES LIBRES SUR LA COMMUNE DU MALZIEU-VILLE



## LOTISSEMENT « LA ROUTE D'ARGENT »



### • La maîtrise foncière

Au total, 29,02 ha à vocation résidentielle pourraient être encore mobilisés par la commune. Ainsi, le PLU en vigueur propose un volume important de foncier constructible. Cependant, ce foncier restant est compromis par le fort taux de la rétention foncière sur le territoire. De plus, le parc de logements appartenant à la commune est intégralement occupé accentuant ainsi la pression sur l'offre résidentielle de la commune.

Ainsi, le projet d'extension du lotissement est une opportunité foncière puisque la parcelle (A 396) appartient à la commune. La parcelle s'inscrit en continuité du lotissement communal « La Route d'Argent », où les lots sont rapidement vendus (3/4 des lots vendus). A noter qu'une société HLM y porte un projet pour quatre logements.

L'extension de lotissement permettrait surtout au territoire d'être encore plus attractif, notamment pour des actifs, ce qui pourrait avoir pour conséquences localement, de voir le territoire se développer, en maintenant les effectifs scolaires dans les petites écoles, en maintenant les services publics de proximité, en favorisant la création de commerces, etc.

Ainsi et au vu de la croissance démographique observée ces dernières années, il est important de favoriser le développement de l'offre en termes de logements.

**En outre, grâce à cette mobilité foncière, l'extension du lotissement permettrait d'accueillir des nouveaux résidents sur le territoire communal et pourrait donc avoir un effet très positif pour l'attractivité du territoire.**

# 4. Etat initial de l'environnement du site d'extension du lotissement

## A. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

### • La localisation

La parcelle concernée par l'extension du lotissement est située :

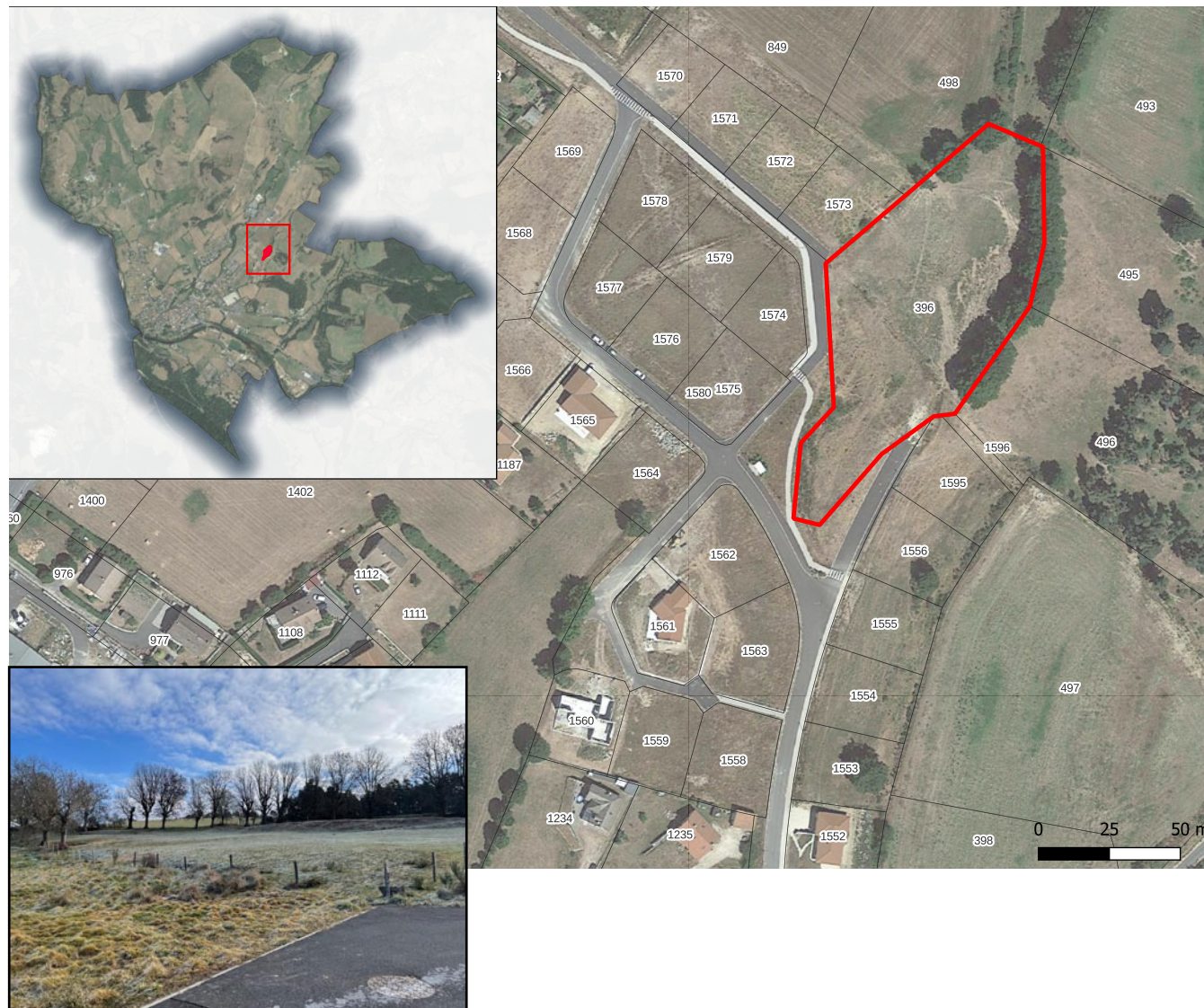
- En continuité du lotissement « La Route d'Argent »
- Au Nord-Est du bourg du Malzieu-Ville (environ 830m)
- A l'Ouest du ruisseau de Galastre (350m) ;
- A proximité de la ZA des Brugerette.

La parcelle est située à environ 740m d'altitude avec une topographie qui est légèrement marquée.

### • L'accessibilité

En terme d'accessibilité, la parcelle concernée par l'extension du lotissement est accessible par la voie communale desservant le lotissement « La Route d'Argent ». Ainsi, l'extension sera directement reliée à cette voirie communale qui prolongera le tracé existant. De plus, cette localisation est à proximité de bourg pouvant ainsi profiter de l'accès aux différents réseaux (AEP, électrique, eaux usées)

LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION DU LOTISSEMENT



PHOTOGRAPHIE DE LA PARCELLE

## **B. LE CONTEXTE PHYSIQUE**

### **• La topographie et géologie**

La région environnante du Malzieu-Ville constitue un plateau d'altitude moyenne supérieure à 1000 m, disloqué par des accidents tectoniques anciens, du rejeu tertiaire, jalonnés par des filons de quartz et de roches éruptives variées. Ces mouvements ont déterminé l'affaissement du fossé tectonique du Malzieu rempli de sédiments principalement oligocènes, en partie recouverts par des épanchements basaltiques récents. Parallèlement, s'est élevée la montagne de la Margeride qui culmine localement à 1496m (Mont Mouchet). La commune du Malzieu-Ville se trouve sur des argiles sableuses bariolées (oligocène moyen). Le plus souvent de teinte rougeâtre, ces argiles constituent la masse principale des sédiments oligocènes. L'épaisseur de cette formation peut être estimée à une centaine de mètres.

Des alluvions modernes (sables, graviers, cailloux roulés) occupent le fond de la vallée de la Truyère.

Le faciès le plus important sur la zone du Malzieu et qui représente le principal aquifère des sources est le granite porphyroïde calco-alcalin à biotite. Ce faciès granitique est connu sous l'appellation de « granite de

la Margeride » encore appelé « granite à dents de cheval » en raison de sa structure porphyroïde très spectaculaire. Ce granite affleure généralement sous forme de grosses boules qui étaient exploitées près des villages comme pierres de taille.

### **• Le climat**

Le climat est principalement un climat de type continental auquel s'ajoutent les légères influences méditerranéennes et les rigueurs des climats de montagne du fait de l'altitude. Il en découle des hivers froids et humides avec des précipitations de neige assez fréquentes, des régimes de précipitations très irréguliers et des périodes de sécheresse pouvant durer assez longtemps.

## **C. LES MILIEUX NATURELS**

### **• Agriculture**

Concernant le projet (parcelle A396), l'analyse du Registre Parcellaire Graphique 2021, fait état d'une surface totale de 0,61 ha classée comme « Landes et estives » (environ 0,3% de la surface estives et landes). Ainsi, la réduction de la surface emprunté à l'activité agricole peut être qualifiée comme faible.

Dans le cadre de cette déclaration de projet, le bureau d'études environnement CERMECO a fourni un pré-diagnostic-écologique. Une campagne d'inventaire a été réalisée au mois de septembre 2023, l'objectif étant d'identifier les principales sensibilités écologiques du périmètre d'étude et de concevoir un projet respectueux vis-à-vis de la biodiversité. En effet, la prévention des atteintes au milieu naturel est au cœur de l'évaluation des impacts sur l'environnement. L'analyse de ces zonages environnementaux est réalisée dans un rayon de 5 km autour des parcelles du projet.

### **• Le réseau Natura 2000**

*Il s'agit d'un ensemble de sites naturels désignés par leur rareté et par la biodiversité qu'ils abritent. Au travers de la Directive Oiseaux (création de Zones de Protection Spéciales (ZPS)) et de la Directive Habitats-Faune-Flore (création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC)), le réseau Natura 2000 œuvre pour la préservation des espèces et des milieux naturels.*

### **Zone de Protection Spéciale (ZPS)**

Aucun site Natura 2000 (ZPS) n'est situé au sein de l'aire d'étude écologique éloignée des terrains d'étude. La ZPS la plus proche est située à environ 12 km au nord-ouest, il s'agit des « Gorges de la Truyère » (FR8312010). Aucun lien n'est à mettre en

évidence entre ce zonage environnemental et la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP).

### **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

Les terrains du projet se localisent à l'écart du réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 (ZSC) le plus proche est distant d'environ 3,9 km à l'est. Il s'agit du site « Montagne de la Margeride » (FR9101355) qui est régi par la Directive Habitats.

Cette ZSC est constituée par une longue échine granitique à cheval sur l'ex-Languedoc-Roussillon et l'Auvergne, au climat montagnard. Les secteurs de plus basses altitudes concentrent les milieux agricoles (cultures, prairies améliorées, prairies de fauche et de pâture) tandis que les fonds de vallons regorgent de milieux humides et associés aux cours d'eau. La majorité du territoire se partage entre forêts naturelles (hêtraies et pineraies) et forêts de résineux plantés. Au total, ce site couvre une superficie d'environ 9 400 ha.

Son intérêt repose essentiellement sur la présence de tourbières au sein desquelles on retrouve de nombreuses espèces rares et protégées (ex : Saule des Lapons, Rosolis à feuilles rondes, Lycopode petit cyprès, Laïche des tourbières, etc.).

La potentialité de présence de la majorité des habitats d'intérêts communautaires au sein des terrains du projet est nulle à faible. La potentialité de présence des espèces de chiroptères d'intérêt communautaire au sein des terrains du projet est jugée modérée. En effet, ces espèces sont notamment susceptibles de transiter et de chasser au sein des terrains du projet.

**La majorité des habitats et des espèces du réseau Natura 2000 présentent une potentialité de présence au sein des terrains étudiés très faible à nulle. Cependant, les espèces de chiroptères sont susceptibles de fréquenter la zone d'implantation potentielle en phase de transit et de chasse.**

### **• Les ZNIEFF**

*Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour but d'améliorer la connaissance des milieux naturels pour une meilleure prise en compte des richesses de l'écosystème dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type 2 couvrent une plus grande superficie et correspondent à des espaces préservés ayant de fortes potentialités écologiques.*

Dans un rayon de 5 km autour des terrains étudiés (correspondant à l'aire d'étude

écologique éloignée), on retrouve 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

### **ZNIEFF de type I**

Les 2 ZNIEFF de type I présentes au sein de l'aire d'étude écologique éloignée sont :

- « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » (910030177) située au plus proche à environ 725 mètres au sud-ouest des terrains du projet. Il s'agit, comme son nom l'indique, d'un linéaire de près de 11 km et 65 ha environ correspondant au cours d'eau de la Truyère. L'altitude varie de 800 mètres à l'aval à 865 mètres à l'amont ;
- « Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac » (910030249) située à environ 4,1 km au nord-ouest des terrains du projet. Ce site d'environ 6 ha est essentiellement constitué des ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac au niveau de leur confluence, ainsi que par les prairies humides limitrophes.

Une seule espèce déterminante ZNIEFF est à noter au sein de la ZNIEFF « Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac. Il s'agit de l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), dont la probabilité de présence sur la ZIP est nulle, en raison de l'absence d'habitats favorables. Les milieux et les espèces des deux ZNIEFF

de type I les plus proches ont une faible probabilité de présence au sein des terrains de la zone d'implantation potentielle du projet.

### ZNIEFF de type II

Les 2 ZNIEFF de type II que l'on retrouve au sein de l'aire d'étude écologique éloignée sont :

- « Cours de la Truyère et de la Rimeize aval » (910007440) située au plus proche à environ 725 mètres au sud-ouest des terrains du projet. Ce site se superpose à la ZNIEFF de type I « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » présentée plus haut ;
- « Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi » (910007369) à environ 3,6 kilomètres au nord-est. Ce site d'environ 30 000 ha se superpose au site Natura 2000 « Montagne de la Margeride » décrit précédemment, combiné au plateau du Palais du Roi situé dans la continuité de la montagne au sud.

La ZNIEFF de type I « Rivière de la Truyère autour de Malzieu » est située à environ 725 m au sud-ouest des terrains du projet et la ZNIEFF de type I « Ruisseaux de Grenoulhac et de Gizerac », à environ 4,1 km au nord-ouest.

La ZNIEFF de type II « Cours de la Truyère et de la Rimeize aval » est située à environ 725m au sud-ouest de la ZIP, et la ZNIEFF de type II « Montagne de la Margeride et massif du plateau du Palais du Roi » est quant à elle située à environ 3,6 km au nord-est de la ZIP.

La zone d'implantation potentielle du projet est située en dehors de tout zonage du réseau ZNIEFF. De plus, les terrains du projet sont de nature différente de celle des ZNIEFF de l'aire d'étude écologique éloignée. De ce fait, aucun lien n'est à mettre en évidence.

### • Réserves Naturelles

*Une réserve naturelle nationale (RNN) est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les réserves naturelles régionales (RNR) présentent les mêmes caractéristiques que les réserves naturelles nationales, à ceci près qu'elles sont classées par le Conseil régional pour une durée limitée (renouvelable) et que certaines activités ne peuvent pas être réglementées (la chasse, la pêche, l'extraction de matériaux).*

Aucune Réserve Naturelle Nationale et aucune Réserve Naturelle Régionale n'est

située au sein de l'aire d'étude écologique. Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet ne sont donc en lien avec aucun périmètre de réserve naturelle.

### • Parcs naturels

*Un espace protégé est « un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés » selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Les « espaces protégés » peuvent être protégés réglementairement, contractuellement, au titre d'engagements internationaux ou Européens ou par maîtrise foncière. La classification en « parc naturel » permet la protection contractuelle d'un site. Il existe trois types de parcs naturels : parc naturel national, régional et marin.*

Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet sont situés en dehors de tout Parc Naturel National (PNN) ou Régional (PNR). Le zonage le plus proche est le PNR « Aubrac » (FR8000054), situé à environ 11,5 km à l'ouest. Les terrains du projet sont à distance de tout PNR.

## • Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. En revanche, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.

Aucune ZICO n'est située au sein de l'aire d'étude écologique éloignée de la zone d'implantation potentielle du projet.

## • Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB)

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB) n'est situé au sein de l'aire d'étude écologique éloignée de la zone d'implantation potentielle du projet.

## • Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) du département de la Lozère n'est présent au sein de l'aire d'étude écologique.

## • Les Plans Nationaux d'Action (PNA)

Un Plan National d'Action (PNA) est un document regroupant les mesures à mettre en œuvre pour la préservation des espèces qu'il cible.

La zone d'implantation potentielle du projet est située au cœur des zonages de Plans Nationaux d'Action suivants :

- Milan royal (domaine vital) ;
- Pie-grièche grise ;
- Papillons de jour.

Le PNA Maculinea/Phengaris est aujourd'hui remplacé par le PNA Papillons de jour qui englobe 38 espèces au lieu de quatre espèces du genre Maculinea (Phengaris sp. actuellement). Parmi elles, l'Hermite (Chazara briseis), le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia) ou encore la Zygène cendrée (Zygaena rhadamanthus) sont des espèces potentiellement présentes en Lozère.

D'autres zonages PNA sont localisés au sein de l'aire d'étude éloignée (rayon de 5 km autour des terrains du projet), dont le PNA Loutre, situé à environ 300 m à l'ouest au niveau du Ruisseau de Galastre ou encore le PNA relatif aux chiroptères situé à environ 4,6 km au sud-est au plus proche des terrains du projet.

## • Les zones humides

D'après les données des zones humides potentielles à l'échelle de la région Occitanie, le secteur au sein duquel la zone d'implantation potentielle du projet évolue ne présente pas de potentialité de présence d'une zone humide. Les secteurs potentiellement humides les plus proches

semblent être situés à environ 300 mètres à l'ouest des terrains du projet, au niveau du ruisseau de Galastre.

De ce fait, aucune zone humide n'est répertoriée au sein ni aux abords immédiats de l'emprise de la ZIP. De plus, au vu de la localisation géographique des terrains du projet, la probabilité de présence d'une zone humide est quasi nulle.

- **Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels**

*Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manières avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.*

Aucun site CEN n'est présent au sein de l'aire d'étude écologique du projet (5km).

- **Fonctionnement écologique local**

*Dans le cadre de l'étude du fonctionnement écologique, les données issues de la Trame verte et bleue de l'ex-région Languedoc-Roussillon (volet biodiversité du SRADDET d'Occitanie) ont été adaptées au niveau local. En effet, l'échelle plus resserrée de l'analyse permet d'identifier d'autres réservoirs locaux mais également d'infirmer le rôle de continuité écologique de certains corridors repérés au niveau régional.*

Le fonctionnement écologique d'un site consiste à étudier l'organisation de l'espace (la mosaïque des éléments du territoire et la façon dont tous ces éléments sont reliés entre eux), en sachant que la complexité, la diversité, la connectivité et finalement l'hétérogénéité du territoire conditionnent la biodiversité.

L'étude du fonctionnement écologique du site passe par une analyse à une échelle assez large afin de repérer les potentiels flux d'espèces d'un réservoir à un autre puis à une aire d'étude plus resserrée.

Au titre de la cartographie des milieux naturels à préserver du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Occitanie, la zone d'implantation potentielle est à distance de tout réservoir biologique et de tout corridor écologique. Cependant, un corridor écologique aquatique identifié à l'échelle régionale est situé à environ 300 mètres à l'ouest des terrains du projet. Il s'agit du ruisseau de Galastre. Cependant, au vu de la distance, et de la nature des terrains étudiés, aucun lien n'est à mettre en évidence entre les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet et ce ruisseau.

En outre, la haie arborée présente en lisière de la parcelle étudiée, bien que non identifiée par la Trame verte et bleue, peut constituer à l'échelle locale un corridor écologique boisé à conserver. En effet, cet habitat linéaire permet le transit, le repos, l'alimentation et potentiellement la reproduction de nombreuses espèces (avifaune, chiroptères, insectes saproxyliques).

A noter que la zone d'implantation potentielle du projet est située au sein d'un secteur périurbain et agricole relativement perturbé. De ce fait, les obstacles à la continuité (déplacements pour la biodiversité) sont relativement présents localement. C'est notamment le cas des différentes voies de circulation et des habitations pavillonnaires (lotissement) présentes au sud et à l'ouest de la zone d'implantation potentielle du projet.

En somme, du fait du contexte local au sein duquel évolue la ZIP (lotissement et agriculture), aucun enjeu lié au fonctionnement écologique des milieux n'est à considérer. Le contexte relativement perturbé des terrains du projet et de ses environs pourrait expliquer sa non-intégration au sein d'un quelconque réservoir biologique ou corridor écologique d'après le SRADDET Occitanie. Les terrains du projet ne sont pas es-

sentiels au maillage écologique local. De ce fait, le projet ne devrait pas porter atteinte au bon fonctionnement des milieux naturels.

- **Les habitats de végétation et la flore**

Pour la flore, les bases de données naturalistes (Biodiv'Occitanie, INPN, SINP...), ont été consultées pour compléter la liste des espèces potentielles. Cependant, aucune espèce patrimoniale à enjeu n'a été recensée. De plus, au vu de la nature des terrains du projet, les enjeux floristiques sont jugés très faibles.

Les terrains de la zone d'implantation potentielle prennent alors la forme d'une pâture au nord (végétation rase) et d'une friche prairiale au sud. Localement, des zones de fourrés mésothermophiles apparaissent notamment au sein de la friche prairiale ainsi qu'une petite surface de friche rudérale (correspondant à de la friche prairiale dégradée). Un linéaire de haie arborée en bordure de parcelle au nord-est est également présent. Ce linéaire est constitué d'arbres feuillus de haut-jet constituant un corridor écologique localement. Ces arbres peuvent notamment abriter des gîtes

## HABITATS ET VÉGÉTATION



à chiroptères, constituer un habitat de reproduction pour l'avifaune locale et sont favorables à la présence d'insectes sa-proxyliques.

Dans les alentours immédiats des terrains étudiés, on rencontre également des parcelles cultivées, des pâtures et des habitations pavillonnaires.

### • Faune

Au vu de la nature des terrains étudiés, la diversité d'espèces à enjeux potentiellement présentes est relativement faible. En effet, les terrains du projet sont peu attractifs pour la majorité des espèces avifaunistiques potentiellement présentes localement.

Un cortège d'espèces avifaunistiques liées aux milieux forestiers et semi-ouverts sont les plus susceptibles de fréquenter les terrains du projet ainsi que l'aire d'étude écologique. La faible surface du site et son enclavement au sein d'un territoire artificialisé et urbanisé (lotissement) limitent les possibilités d'installation pour un certain nombre d'espèces, en particulier les espèces à large territoire. Le site peut néanmoins servir de lieu de passage, de repos et de nourrissage, notamment pour certaines espèces d'oiseaux, de mammifères et de chiroptères.

### Les oiseaux

L'inventaire ornithologique succinct est conforme au recueil bibliographique effectué, il a notamment permis d'identifier les espèces suivantes :

- Le cortège lié aux milieux ouverts et semi-ouverts : Caille des blés (individus contactés auditivement dans les parcelles voisines), Tarier pâtre (au moins un couple contacté au sein des terrains du projet et dans les environs), Serin cini (un groupe contacté au niveau du lotissement) ;
- Le cortège des rapaces : Milan royal (un couple observé en vol au-dessus des terrains du projet), Faucon crécerelle (un individu en vol au-dessus du lotissement), Buse variable (un individu contacté en vol) ;
- Le cortège des milieux forestiers : Chardonneret élégant (plusieurs individus en vol et au niveau de la haie arborée), Gobemouche noir (plusieurs individus en phase d'alimentation et de repos au sein de la haie arborée et de la pâture), Pic vert (un individu entendu), Pinson des arbres (plusieurs individus au niveau de la haie arborée), Mésange charbonnière (plusieurs individus au niveau de la haie arborée), Geai des chênes (un individu entendu).
- Le cortège des milieux généralistes :

Corneille noire (plusieurs individus en vol au-dessus des terrains du projet et au sol dans les parcelles environnantes), Pie bavarde (plusieurs individus contactés), Rougequeue noir (un individu contacté sur le toit des habitations environnantes).

Au total, cet inventaire a permis d'identifier 15 espèces d'oiseaux différentes dont 12 espèces sont concernées par l'article 3 de l'arrêté du 21 juillet 2015 et 1 espèce concernée par l'annexe I de la Directive Oiseaux, le Milan royal.

6 espèces présentes en période de reproduction sont évaluées autre qu'en « préoccupation mineure » ou « non applicable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine de 2016 :

- Le Faucon crécerelle et le Tarier pâtre sont « quasi-menacés » ;
- Le Chardonneret élégant, le Gobemouche noir, le Milan royal et le Serin cini sont « vulnérables » ;

5 espèces présentes en période de reproduction sont inscrites autre qu'en « préoccupation mineure » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de l'ex-région Languedoc-Roussillon de 2015, il s'agit de :

- La Caille des blés est « quasi-mena-

cée » ;

- Le Chardonneret élégant et le Tarier pâtre sont « vulnérables » ;
- Le Gobemouche noir et le Milan royal sont « en danger ».

Plusieurs conclusions peuvent être portées suite à cet inventaire succinct. La première est que la diversité avifaunistique est relativement bonne au vu du contexte au sein duquel la ZIP évolue (agricole et périurbain). La deuxième est qu'il s'agit majoritairement d'espèces affiliées au cortège des milieux forestiers qui sont présentes au sein de l'aire d'étude écologique. Ces espèces ont été majoritairement contactées au niveau de la haie arborée bordant l'emprise du projet et au sein du fourré mésothermophile présent au sein de la friche prairiale. Le cortège recensé regroupe des espèces nichant au sein de fourrés, haies et petits bois (dont le Gobemouche noir et le Chardonneret élégant). De plus, des espèces de rapaces patrimoniaux ont également été contactées lors de l'inventaire. C'est notamment le cas du Milan royal dont un couple a été contacté en vol au-dessus des terrains du projet.

Enfin, d'autres espèces sont potentiellement présentes au sein de la zone d'implantation potentielle du projet et de ses environs. Le recueil bibliographique fait

notamment mention de la présence potentielle d'espèces inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts telles que l'Alouette lulu et la Linotte mélodieuse. Des espèces de rapaces patrimoniaux sont également susceptibles de fréquenter la zone d'implantation potentielle du projet notamment en phase de chasse et ou de transit comme le Circaète Jean-le-Blanc ou encore le Faucon crécerelle.

Au vu des espèces retrouvées, des espèces potentielles et du milieu dans lequel s'inscrit la zone d'implantation du projet, les terrains du projet ne semblent pas essentiels au maintien de la population avifaunistique locale. Les habitats les plus favorables pour le cortège de l'avifaune locale sont la haie arborée ainsi que les zones de fourrés mésothermophiles au sein de la friche prairiale. En effet, le fourré mésothermophile représente un habitat d'alimentation et de repos pour les espèces avifaunistiques locales tandis que la haie arborée représente un habitat de repos, d'alimentation, de transit et potentiellement de reproduction pour de nombreuses espèces dont le Gobemouche noir.

Les espèces qui présentent les enjeux les plus forts sont le Gobemouche noir, le Milan royal et le Chardonneret élégant. De

ce fait, les enjeux avifaunistiques locaux sont évalués comme forts au niveau de la haie arborée.

### **Les mammifères (hors Chiroptères)**

Lors de la visite de site (14/09/2023), aucune espèce de mammifère n'a été contactée au sein des terrains du projet ou dans les environs proches. Cependant, le recueil bibliographique fait mention de la présence potentielle de quelques espèces de mammifères, dont l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe qui peuvent potentiellement être rencontrés en lisière de parcelle au sein de la haie arborée. Il est également envisageable de rencontrer d'autres espèces comme le Lapin de Garenne, au niveau des friches et du fourré mésothermophile notamment.

Les terrains de la zone d'implantation potentielle du projet ne semblent pas représenter des habitats de prédilection pour les espèces de mammifères locales. De ce fait, les enjeux mammalogiques locaux sont évalués comme très faibles. En effet, les espèces potentiellement présentes sont essentiellement susceptibles de fréquenter la ZIP en phase de transit ou de repos.

### **Les Chiroptères**

Une recherche de gîtes potentiels a été

menée au sein de l'aire d'étude. Cette dernière a permis de démontrer la présence d'arbres creux potentiellement favorables à l'installation de chiroptères. La haie arborée en lisière de parcelle est donc susceptible de représenter un habitat de transit, de repos, d'alimentation et potentiellement de reproduction pour les espèces de chiroptères locales. Ce linéaire boisé représente un véritable corridor écologique pour ces espèces nocturnes. Les terrains du projet (pâture et friches) pourraient alors être utilisés pour la chasse et le transit. Un inventaire spécifique permettrait de conclure sur la présence de chiroptères.

Il est important de préciser qu'afin d'éviter toute incidence sur le cortège des chiroptères, il est préconisé de ne pas réaliser de travaux en phase nocturne afin de ne pas perturber les populations potentiellement en place au sein de l'aire d'étude écologique. De ce fait, les incidences du projet sur les chiroptères sont évaluées comme modérées au niveau de la haie arborée.

### Les reptiles

Au cours de la visite de site du 14/09/2023, une seule espèce de reptile a été contactée sur la totalité des terrains du projet. En effet, quelques individus de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), espèce commune

et ubiquiste, ont été observés au sein de la friche rudérale. La présence de gravats est notamment favorable à l'accueil de cette espèce.

De plus, d'autres espèces pourraient fréquenter le site comme le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), potentiellement présent au sein de la friche prairiale et du fourré mésothermophile.

De ce fait, les enjeux locaux concernant les reptiles sont évalués comme faibles au niveau de la friche rudérale.

### Les amphibiens

En l'absence de milieux aquatiques et humides, les terrains du projet ne sont pas favorables à l'accueil des amphibiens. Il est donc peu probable que ce cortège soit présent localement. Un inventaire printanier permettrait toutefois de conclure de manière certaine à l'absence de ce cortège d'espèces sur la ZIP.

Les enjeux locaux concernant les amphibiens sont évalués comme très faibles à nuls.

### Les invertébrés

Cette expertise terrain a permis d'identifier 13 taxons différents dont 2 Lépidoptères, 5 Orthoptères et 6 autres invertébrés (Arach-

nides, Hyménoptères, Coléoptères) au sein de la zone d'implantation potentielle du projet et de ses environs proches.

Toutefois, aucune de ces espèces n'est protégée, ni menacée. Le cortège recensé est commun et ubiquiste. La diversité entomologique des parcelles du site reste donc limitée notamment du fait de la perturbation de la zone située à proximité d'un lotissement pavillonnaire. Les terrains du projet représentent un habitat peu attractif pour ce cortège. Cependant, la haie arborée en lisière de parcelle peut représenter un habitat attractif, notamment pour les insectes saproxyliques. En effet, des indices de présence imputable à un Capricorne (*Cerambyx* sp.) ont été observés sur les arbres de la haie en bordure de la ZIP. Il est ainsi probable que le Grand Capricorne du Chêne (*Cerambyx cerdo*), une l'espèce protégée aux niveaux européen (annexe II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore) et national (article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007) soit à l'origine de ces trous d'émergence.

Les espèces contactées présentent localement des enjeux très faibles voire faibles (en cas de présence avérée du Grand Capricorne du Chêne). De ce fait, les enjeux entomologiques locaux sont évalués com-

me globalement très faibles à faibles localement (haie arborée).

## SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES PRÉSENTIS



## D. LES RISQUES

### • Le risque inondation

La commune est soumise au risque d'inondation, notamment à un aléa très fort. Un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) a été approuvé sur le territoire de la commune par arrêté préfectoral n°98-1114 le 02 juillet 1998. Ce PPRI s'applique à la partie des territoires des communes du Malzieu-Ville et du Malzieu-Forain qui sont concernées par le risque inondation des rivières de La Truyère et du Galastre (et bassins versants périurbains).

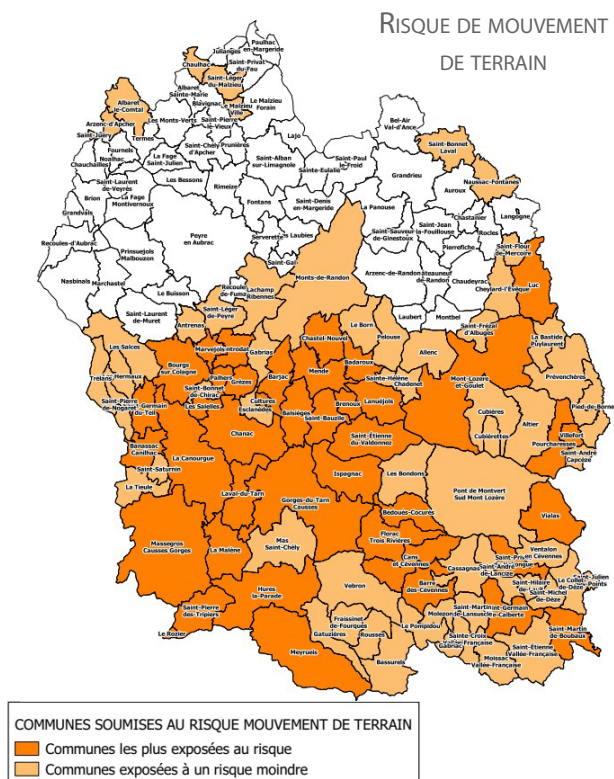
Ce PPRI, de valeur réglementaire, indique les divers secteurs de la commune comme étant à risque. Celui faisant l'objet de la présente déclaration de projet n'est pas concerné par ce risque.

Compte tenu de l'éloignement du projet des zones inondables (environ 280 mètres), cet aléa n'appelle pas d'autres observations.

### • Le risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture

ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de pierre, glissements de terrain ou encore coulées de boues.



Source : DDRM, 2022

La commune du Malzieu-Ville est exposée à un risque moindre de mouvement de terrain ainsi qu'à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles. Ainsi, le risque de mouvement de terrain n'est pas à exclure.

### • Le risque d'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les zones les plus concernées par ce risque sont les grands massifs granitiques comme le massif central. L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a classé les communes selon le risque, et le potentiel radon.

Selon la cartographie de la préfecture de la Lozère, la commune du Malzieu-Ville est concernée par le risque radon en zone 3, c'est à dire les « communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations ».

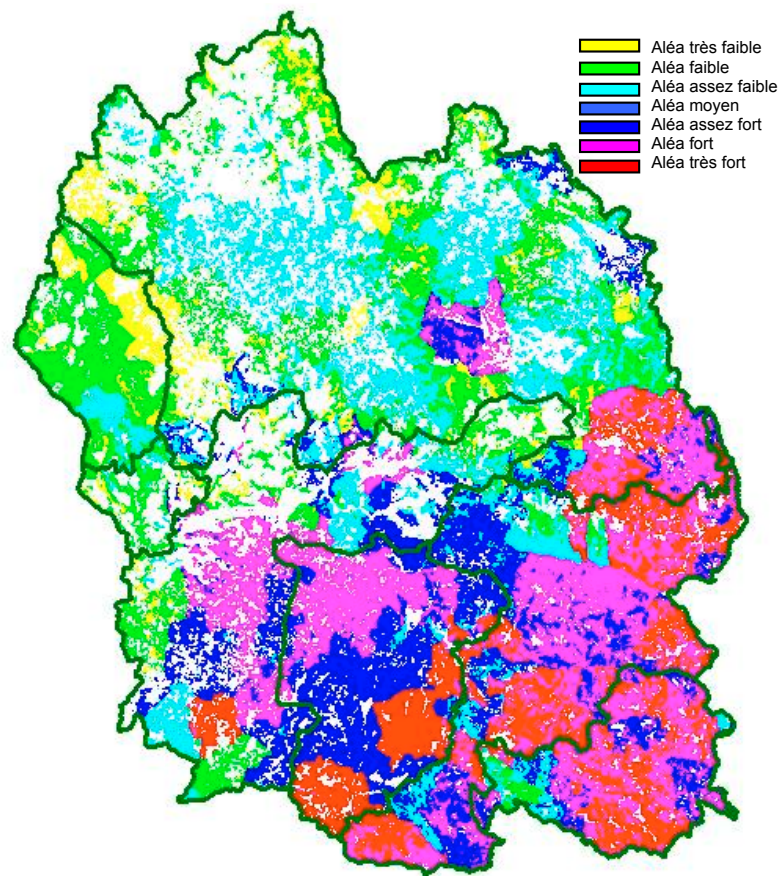
- **Le risque feu de forêt**

Le département de la Lozère est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) afin de réduire les surfaces brûlées et de prévenir les risques d'incendies. La commune est soumise à un aléa faible à assez faible en terme de risques feux de forêt.

- **Le risque sismique**

L'ensemble du département de la Lozère est classé en zone 2 de sismicité. Cela signifie que l'aléa est faible. Dans cette catégorie, aucune prescription para-sismique particulière pour les bâtiments simples et d'habitations n'est établie. Par conséquent, le projet d'extension du lotissement n'est pas concernée par des prescriptions para-sismiques particulières.

CARTE DE L'ALÉA SUBI



Source : Plan départemental de protection des forêts contre les incendies

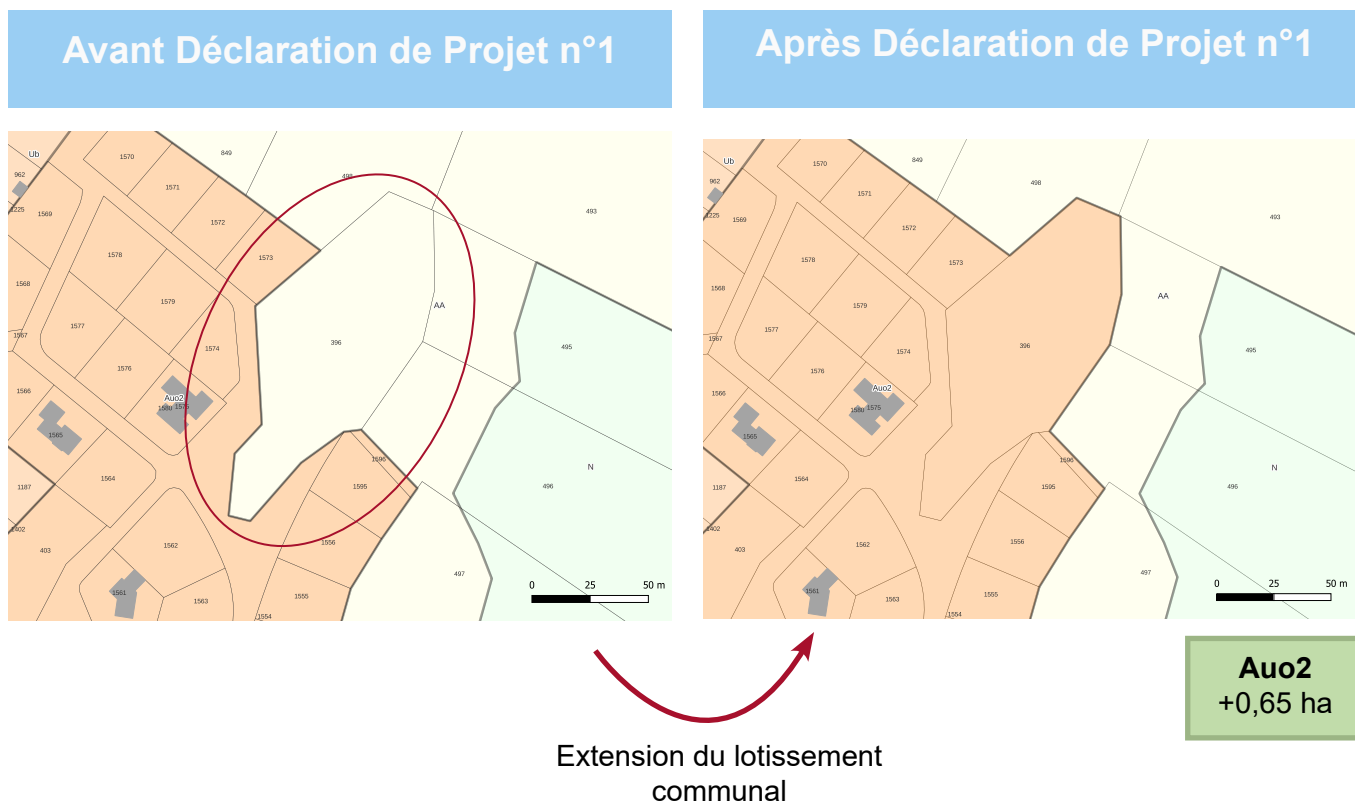
## *Partie 2: La mise en compatibilité du PLU*

---

## A. ÉVOLUTION DU ZONAGE

Afin de rendre le projet réalisable, il est nécessaire d'étendre la zone AUo2, sur la parcelle A396 actuellement classée en secteur AA, soit environ 0,65 hectare. Le projet étant de créer une extension du lotissement adjacent, de manière à accueillir la population.

Le zonage du PLU est ainsi modifié : un total de 0,65 ha est ajouté à la zone Auo2 au détriment de la zone AA.

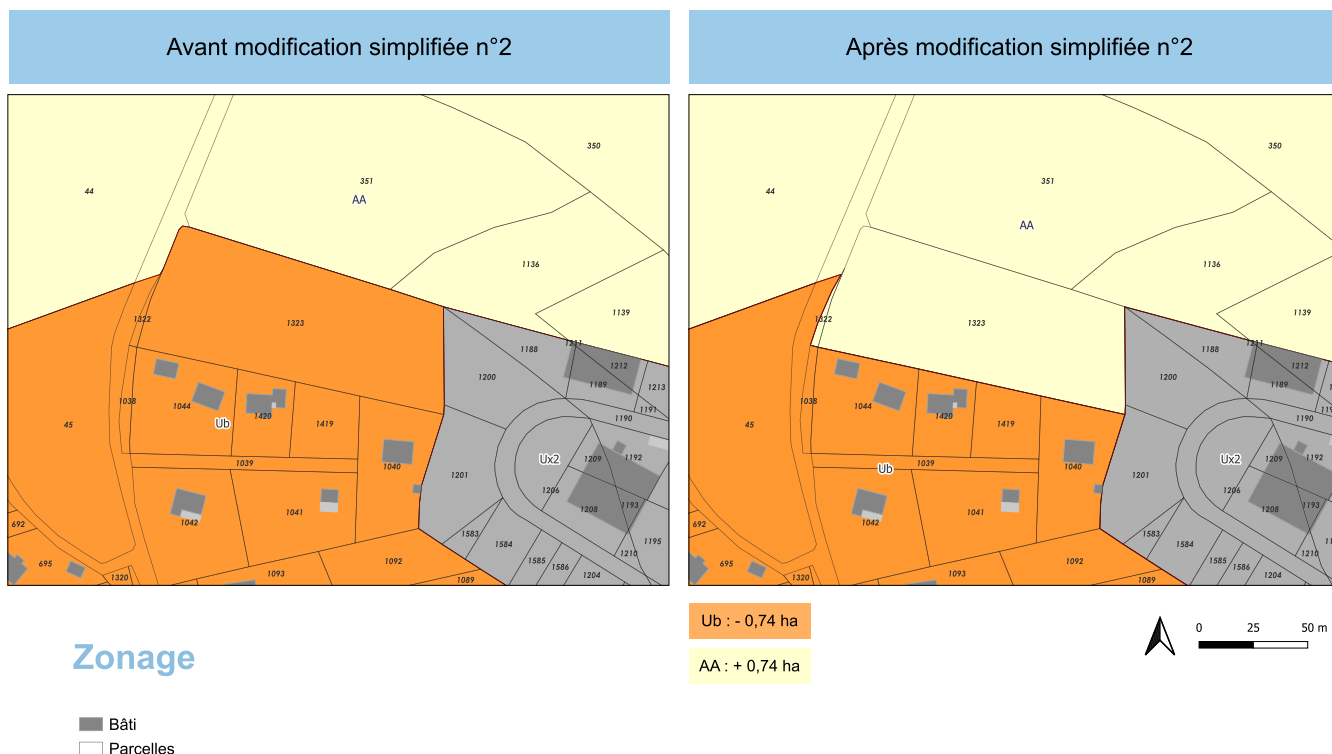


## B. COMPENSATION FONCIÈRE

Un total de 0,65 ha est ajouté à la zone Auo2 au détriment de la zone AA afin de permettre l'extension du lotissement communal.

La commune a procédé à une compensation foncière de cette ouverture de foncier. Ainsi, la commune doit exclure des surfaces au moins équivalente à 0,65 hectare de la zone constructible identifiée depuis l'approbation du PLU en juin 2013.

Ainsi, la commune souhaite rendre agricole (AA), les parcelles A1322 et A1323 (0,74 ha - Ub) afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle A396 (0,65 ha).



BILAN DES SURFACES MODIFIÉES

Zones du PLU	Surfaces avant DP n°1 (ha)	Surfaces après DP n°1 (ha)	Gain/Perte (ha)
<b>A Urbaniser</b>	<b>20,62</b>	<b>21,27</b>	
dont Auo2	17,34	17,99	<b>+0,65</b>
<b>Urbanisé</b>	<b>102,11</b>	<b>101,37</b>	
dont Ub	50,69	49,95	<b>-0,74</b>
<b>Agricole</b>	<b>415,23</b>	<b>415,24</b>	
dont AA	393,35	393,36	<b>+0,01</b>

Création d'un secteur A Urbaniser en lieu et place d'un secteur Agricole (0,65 ha) et compensation (0,74 ha)

## Rappels des Objectifs du PADD du PLU du Malzieu-Ville

- **OBJECTIF 1 : SOUTENIR LA POLITIQUE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX RÉSIDENTS TOUT EN MAÎTRISANT L'URBANISATION**
- **OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE**
- **OBJECTIF 3 : RÉAMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS**
- **OBJECTIF 4 : STRUCTURER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE POUR FAVORISER L'ACCUEIL**
- **OBJECTIF 5 : VALORISER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE**

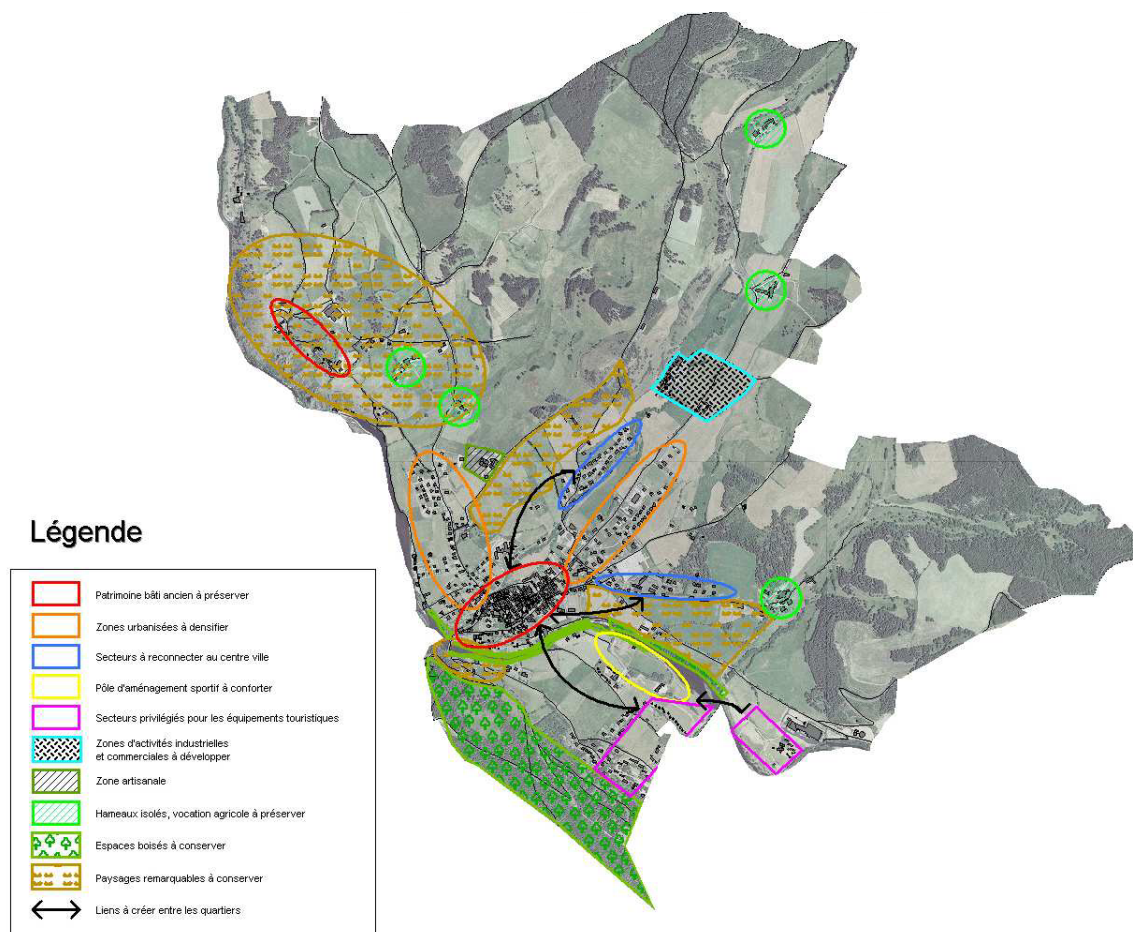
## C. EVOLUTIONS COMPATIBLES AVEC LE PADD

Cette évolution apparaît en compatibilité avec l'axe 1 du PADD de « Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation » et est en accord avec les orientations suivantes :

- « Le développement de l'urbanisation doit principalement se faire en continuité des faubourgs par une densification des zones d'extension déjà urbanisées » ; en effet, l'extension se fait en continuité du lotissement existant ;
- L'urbanisation devra être privilégiée près des réseaux et équipements pré-existants ; l'extension du lotissement est desservie par les différents réseaux.
- Stopper l'étirement de l'urbanisation le long des voiries au nord de la ville, et reconnecter ces quartiers au centre ville par des liaisons inter-quartiers et densifier l'urbanisation. »

Ci-après, la carte récapitulative des orientations générales du PADD. Le secteur est situé à proximité d'une « zone urbanisée à densifier ».

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Extrait du PADD - PLU Malzieu-Ville (2013)

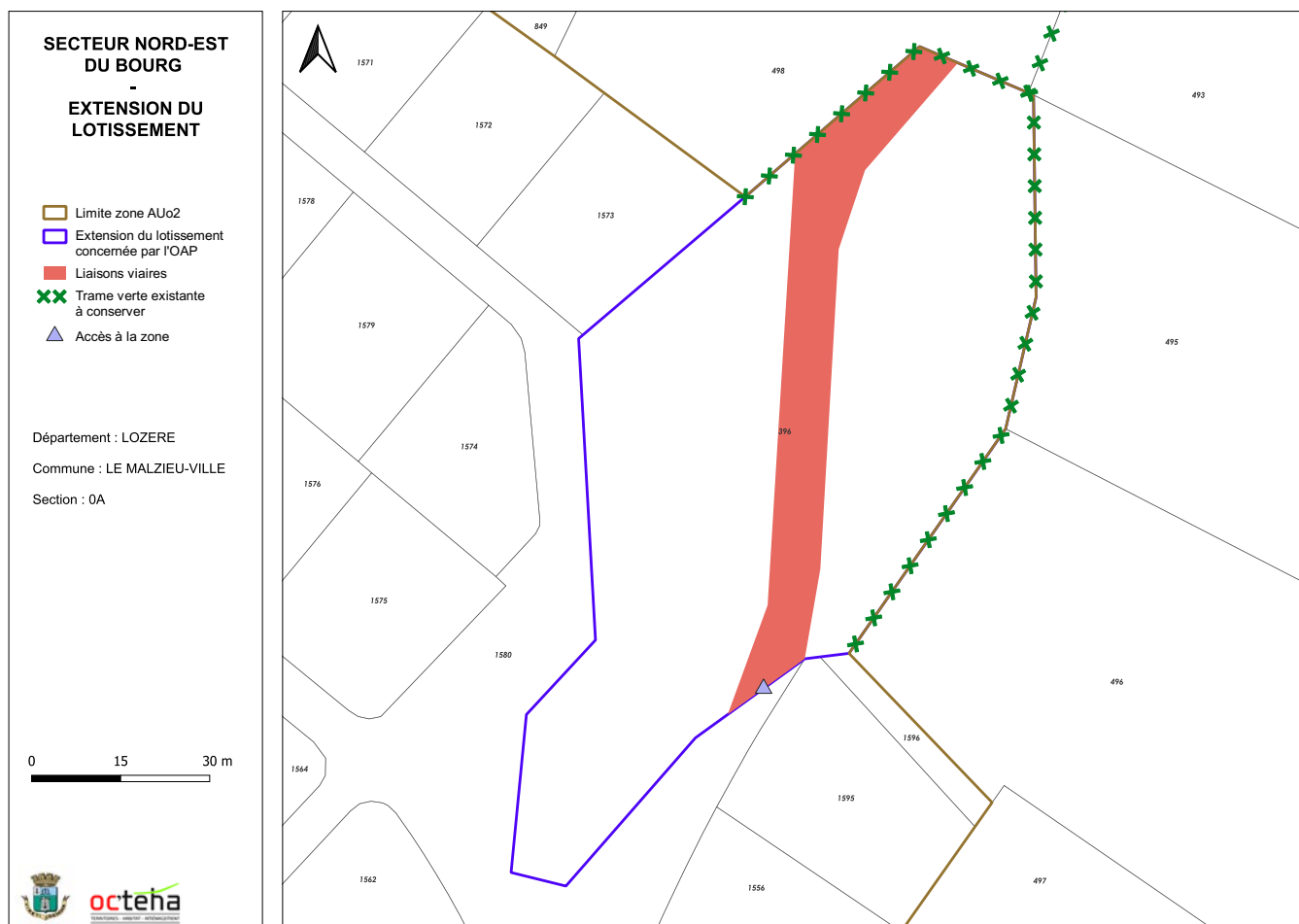
## D. CRÉATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le lotissement concerné par l'extension fait l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

Concrètement, l'extension envisagée (environ 0,65 hectare) dans cette déclaration de projet fera l'objet d'une prescription relative à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La mise en place de cette OAP va permettre de conserver les coupures vertes existantes (haies arborées) en lisière du site. En effet, celles-ci représentent des enjeux écologiques forts. A noter que l'accès à l'extension du lotissement se fera par le sud par la voie existante qui se prolongera verticalement au sein de la zone d'extension.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT - SECTEUR NORD-EST DU BOURG : EXTENSION DU LOTISSEMENT



## E. LE RÈGLEMENT ÉCRIT INCHANGÉ

### Dispositions applicables à la zone AUo2

La zone AUo du Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond aux secteurs à urbaniser, destinés à recevoir une urbanisation future dédiée aux habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel. La zone AUo2 sont assujettis à la mise en place de projets d'aménagement d'ensemble par unité foncière, sous réserve de la cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble global de la zone s'il existe.

N°	Articles	AUo
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		
1	Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions à usage agricole ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,</li><li>- le stationnement des caravanes isolées,</li><li>- les terrains de camping et de caravaning,</li><li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières,</li><li>- les habitations légères de loisirs,</li><li>- les parcs résidentiels de loisirs,</li><li>- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.</li></ul>
2	Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Sont admis sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité,</li><li>- les modifications apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients,</li><li>- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.</li></ul>

N°	Articles	AUo
<b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>		
3	Accès et voirie	<p>Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet.</p> <p>L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.</p>
4	Desserte par les réseaux	<p><u>1. Eau potable :</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.</p> <p><u>2. Assainissement :</u> a. Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant. b. Eaux pluviales : Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.</p> <p><u>4. Electricité, téléphone :</u> Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.</p>
5	Caractéristiques des terrains	Non réglementé

N°	Articles	AUo
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><u>1. Recul :</u>            Dans les secteurs déjà construits, les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées à l'alignement du bâti environnant.            Dans les secteurs non construits, le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions. Le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre.            Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.</p> <p><u>2. Nivellement :</u>            Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.            Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.</p>
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
9	Emprise au sol	L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

N°	Articles	AUo
10	Hauteur maximale des constructions	<p>La hauteur de façade, sur voie ou emprise publique comme sur cour, est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.</p> <p>La hauteur maximale sera R+1 augmentée éventuellement d'un comble pour les bâtiments d'habitation.</p> <p>Pour les bâtiments de stockage, artisanaux ou industriels, une étude spécifique d'insertion dans le paysage sera menée au cas où les nécessités fonctionnelles conduiraient à une hauteur supérieure à 10m.</p> <p>Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs</p>
11	Aspect extérieur	<p><u>1) Règles générales :</u></p> <p>L'architecture du nouveau bâtiment doit, dans tous les cas, tenir compte de celle des constructions voisines. Elle doit en respecter la cohérence d'échelle mais aussi de matériaux et de composition.</p> <p>L'extension des constructions existantes doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade, voire d'éléments de décor tels que corniche, épis, linteaux, balcon...</p> <p><u>2) Règles particulières :</u></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et s'adapter étroitement au relief du terrain naturel, afin de limiter les remodelages du sol. Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.</p> <p><u>a) Toitures</u></p> <p>Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faitage parallèle à la rue. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (entre 30% et 35% sauf si elles sont couvertes d'ardoise où la pente sera d'environ 80%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.</p> <p>Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,</li> <li>- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.</li> </ul>

N°	Articles	AUo
11	Aspect extérieur ( <i>suite</i> )	<p><u>Couvertures</u> : Le matériau de couverture devra, par forme, sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont les tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») et l'ardoise; éventuellement en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions ; et en fibrociment de couleur grise pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux.</p> <p><u>Antennes et paraboles</u> : Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.</p> <p><u>b) Façades</u> :</p> <p><u>Façades commerciales</u> : L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.</p> <p><u>Percements</u> : Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celle des percements existants. Les encadrements seront de préférence marqués. Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant et la nature de la construction.</p> <p><u>Encastrement des coffrets et conduits</u> : Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets d'énergie et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture, de manière à être les plus discrets possible. Les ventouses éventuelles de chaudière seront les plus discrètes possibles et ne pourront être situées sur les façades sur rue.</p> <p><u>c) Menuiseries</u> :</p> <p>Les menuiseries devront par leurs textures et leurs aspects respecter les matériaux traditionnellement utilisés. Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée. Les volets extérieurs seront battants, à cadre de type lozérien. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres soient invisibles de l'extérieur.</p>

N°	Articles	AUo
11	Aspect extérieur <i>(suite)</i>	<p><u>d) Matériaux et couleurs</u></p> <p>Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.</p> <p>Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange,...) ou vive (violet, rose,...) ne peut être envisagée.</p> <p>Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.</p> <p>Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.</p> <p>Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, bleu, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).</p>
12	Stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.</p> <p>Il sera notamment exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,</li> <li>2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,</li> <li>3 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux et commerces,</li> <li>1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants,</li> <li>1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,</li> <li>2 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités et établissements recevant du public,</li> <li>1 place par classe et 1 place par emploi administratif pour les établissements scolaires. Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus.</li> </ul> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>

N°	Articles	AUo
13	Espaces libres et plantations	<p>Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.</p> <p>Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.</p> <p>Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.</p> <p>Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables.</p> <p>Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.</p> <p>Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère</p>
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS		
14	Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé

*Extrait du règlement écrit PLU Malzieu-Ville*

## 2 . La compatibilité avec les normes supra-communales

### A. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

La commune n'est couverte par aucun SCOT, d'où la demande de dérogation à l'urbanisation limitée imposée par les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme. A noter que la commune se situe dans le périmètre du projet de SCOT du PETR du Pays Gévaudan Lozère, en cours de réalisation.

### B. LA LOI MONTAGNE

La commune du Malzieu-Ville est située en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- protection de l'agriculture : préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement

de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),

- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

La déclaration de projet, et les évolutions du PLU qu'elle impose, ne respecte pas ces principes d'urbanisation, c'est pourquoi une demande de dérogation à la « Loi Montagne » est demandée auprès de la CDPENAF, conformément à l'article L.122-7 de Code de l'Urbanisme.

### C. LE SRADDET OCCITANIE 2040

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre

de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ce projet d'avenir s'articule autour de 2 grands axes régionaux :

- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les coeurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée)
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau, ... ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de trois défis issus des grandes spécificités du

territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le Défi de l'attractivité : pour accueillir bien et durablement ;
- Le Défi des coopérations : pour renforcer les solidarités territoriales ;
- Le Défi du rayonnement : pour un développement vertueux de tous les territoires.

Les enjeux en lien avec le projet d'extension du lotissement s'inscrivent dans le défi de l'attractivité du SRADDET et notamment dans l'objectif (1.3) de favoriser le développement et la promotion sociale « Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale ».

Ainsi, le présent projet est en conformité avec les dispositions stratégiques du SRADDET Occitanie 2040.

## **D. LE SCHEMA RÉGIONAL DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (SRCE)**

La commune est soumise au SRCE Occitanie. Le schéma met en avant les linéaires de cours d'eau. Tous les enjeux de préservation de ces espaces sont pris en compte

dans ce projet, celui-ci n'étant aucunement concerné.

## **E. LE SDAGE ADOUR GARONNE**

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le projet doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2022-2027) dont dépend la commune du Malzieu-Ville.

Le SDAGE Adour Garonne (2022-2027) adopté le 10 mars 2022 défend 4 orientations fondamentales suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la présente procédure d'évolution intègre de nombreux objectifs du schéma.

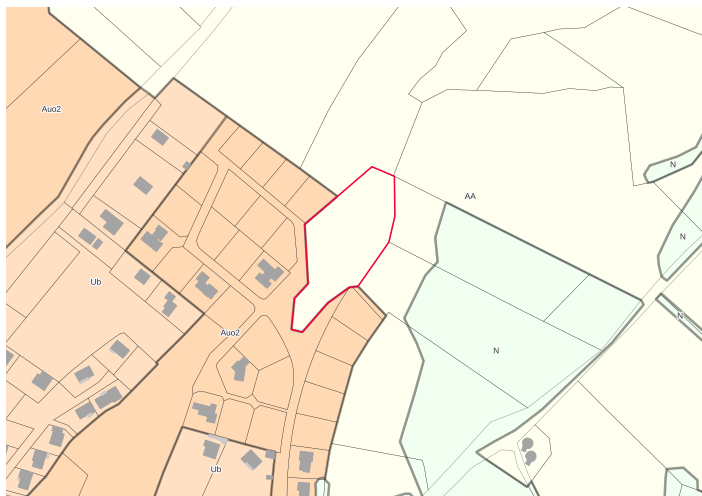
# 3 . Demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT

En l'absence de SCOT couvrant le territoire communal, la commune se voit interdire par l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

L'article L.142-5 du même code prévoit une dérogation « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ...

<i>... ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,</i>	Plusieurs éléments indiquent que la réalisation d'une extension de lotissement ne nuira pas à la protection des dits espaces. Les enjeux écologiques de la zone sont caractérisés d'enjeux nuls à faibles. Notons qu'il existe un enjeu fort sur le linéaire d'arbres, situé en bordure de parcelle.
<i>ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,</i>	Taille de la surface concernée par l'extension : 0,65 ha. Une compensation a été mis en place sur une surface de 0,74 ha (passage d'un secteur Ub en zone agricole). Ainsi, cela ne représente pas une diminution des terres agricoles.
<i>ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	Le projet prend place à proximité immédiate d'une voie communale, en continuité d'un lotissement déjà desservi. De plus, étant situé à moins d'1km du centre-bourg l'augmentation des flux de déplacement ne devraient pas avoir d'impact au vu de la taille de la parcelle. En effet, dans l'hypothèse de 2 personnes et 2 voitures par foyer, l'augmentation du trafic serai de l'ordre de 20 déplacements par jour (projet de 5 lots).
<i>et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».</i>	Le projet visé ne vient pas impacter cette répartition, au contraire il tend même à maintenir l'accueil de la population du territoire en tenant compte de l'évolution de l'emploi local.

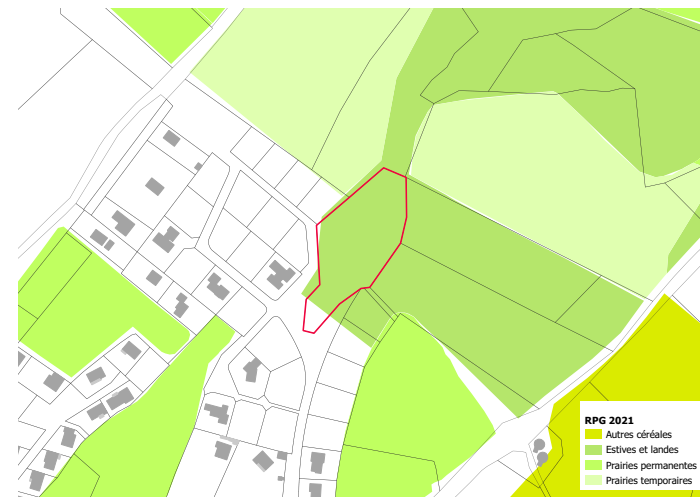
**Localisation de la parcelle par rapport au zonage du PLU actuel**



**Photo aérienne**



**Registre Parcellaire Graphique (2021)**



**Descriptif de la parcelle de projet**

Référence cadastrale	Risques	RPG (2021)
A 396	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exposition au Radon : zone 3 (commune)</li> <li>• Aléa faible à assez faible au feu de forêt</li> <li>• Mouvement de terrain non identifié mais pas à exclure (risque moindre)</li> </ul>	Estives et Landes (0,61 ha)

# 4 . Indicateurs de suivi

Enjeux	Incidences	Indicateurs de suivi et outils mobilisables
Zones de protections naturelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'incidences</li> </ul>	
Habitats, Flore et Faune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,65 hectare d'urbanisation : perte d'habitats de sensibilité écologique faible à nulle.</li> </ul> <p>Haie arborée à forte sensibilité écologique Quelques incidences sur le passage, repos, nourrissage des espèces</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien du caractère naturel de la haie arborée pour permettre le maintien d'un axe de déplacement de la faune</li> <li>• Réalisation de relevés écologiques sur un cycle biologique complet permettrait de préciser cette analyse et de connaître les réelles sensibilités écologiques locales</li> </ul>
Agricole	Limité : 0,61 ha au RPG	

## *Partie 3 : Résumé non technique de la mise en compatibilité du PLU*

---

## A. INTRODUCTION

La commune du Malzieu-Ville, située au Nord-Ouest de la Lozère, voit sa population décroître lentement depuis les années 1999. Le territoire est toujours marqué par un vieillissement de la population, en cause : le territoire connaît des difficultés à capter les jeunes (couples) et des actifs.

Face à ce constat la commune souhaiterait pouvoir accueillir la population du fait du développement économique s'opérant sur la commune. Pour cela, la commune a lancé une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre une extension du lotissement communal.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme et R. 153-15 à R. 153-17 du même Code.

À noter que la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : il sera donc nécessaire de demander au Préfet la possibilité de déroger à la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

## B. COORDONNÉES

Le **maître d'ouvrage** est la commune du Malzieu-Ville :

Commune du Malzieu-Ville  
Route de Saint-Chély  
48140 LE MALZIEU-VILLE  
Tél. : 04.66.31.76.90

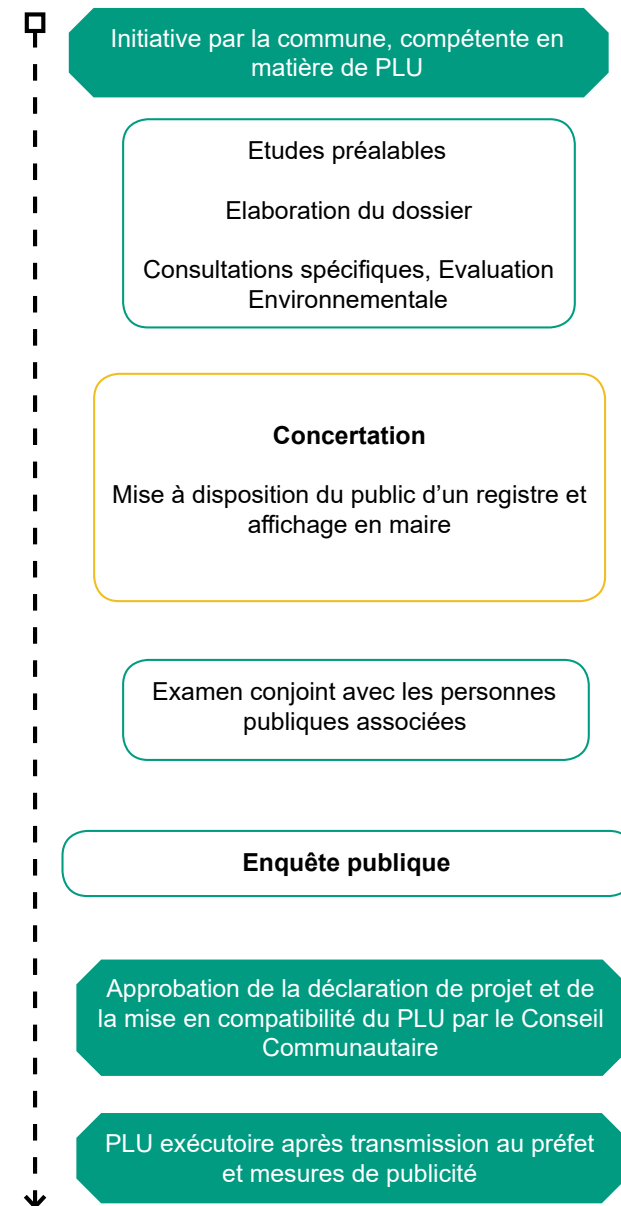
Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité a été élaboré sous l'autorité de Monsieur le Maire, Jean-Noël BRUGERON.

**Maîtrise d'oeuvre** : Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TEHA :

OC'TEHA  
31 avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél. : 05.65.73.65.76

## C. LA PROCÉDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme. Elle peut se résumer comme indiqué ci-après.



## **D. CONTENU DU DOSSIER**

### **Pièce 1 : Pièces administratives**

Sont intégrées dans cette pièce les délibérations relatives à la procédure, ainsi les avis par les services consultés et les personnes publiques associées.

### **Pièces 2 : Rapport de présentation et son annexe relative à l'évaluation environnementale**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le présent projet. Il est établi en deux parties distinctes : la présentation du projet et de son intérêt pour la collectivité et les évolutions du PLU.

Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci. Le rapport de présentation, dans la logique de l'article R.151-1 du Code de l'urbanisme :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur

celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications des évolutions du PLU, dans la logique de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme) identifie également les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

### **Pièce 3 : Règlement graphique**

Pièces opposables, à jour des évolutions entraînées par la mise en compatibilité.

## **E. L'INTÉRÊT DU PROJET**

Le projet d'extension du lotissement communal au Malzieu-Ville permettra de répondre favorablement aux demandes des ménages désireux de s'installer sur le territoire. De plus, la rétention foncière est élevée sur le territoire, cette parcelle est une

réserve foncière communale facilitant ainsi l'implantation du projet.

La tendance démographique sur le territoire est à la baisse, en cause un vieillissement de la population, et de la difficulté à attirer et à maintenir des jeunes (couples) sur le territoire. La principale cause étant l'emploi et le manque d'opportunités d'emploi. Cependant, une nouvelle entreprise venant de Chastel-Nouvel vient s'installer sur la commune avec ses employés et a pour objectif d'agrandir son équipe. Ainsi, afin d'être en capacité d'accueillir ces nouveaux résidents, l'extension du lotissement communal est nécessaire.

## **F. OBJET DE LA PROCÉDURE ET MISE EN COMPATIBILITÉ**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'extension du lotissement communal est justifiée par la nécessité de pouvoir répondre à la demande d'installation de la population et ainsi d'inverser la tendance démographique et socio-économique actuelle.

Cette déclaration de projet entre pleinement en compatibilité avec de nombreux objectifs du PADD visant à soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout

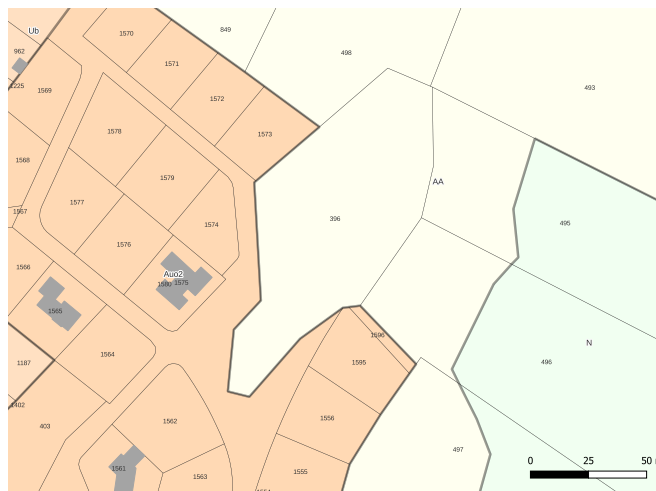
en maîtrisant l'urbanisation.

Cette procédure a pour objet de modifier légèrement le zonage du PLU en vigueur. Ainsi, la zone AUo2 est étendue en lieu et place d'une portion de zone AA (0,65 hectare). Pour compenser cette ouverture à l'urbanisation, environ 0,74 ha est rendu en agricole (AA).

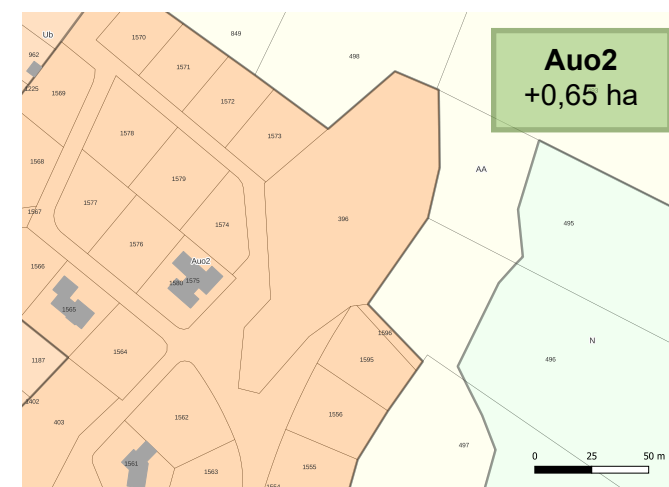
## G. CONCLUSION

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Malzieu-Ville apparaît comme étant légitime et d'intérêt pour le territoire. De plus, aucune incidence notable sur l'environnement est présente sur le site du projet.

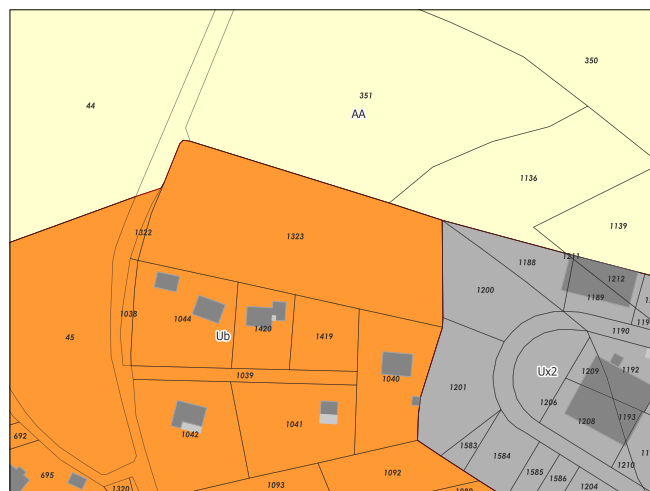
Avant Déclaration de Projet n°1



Après Déclaration de Projet n°1



Avant modification simplifiée n°2



Après modification simplifiée n°2

