



DEPARTEMENT DE LA LOZERE
COMMUNE DU :

MONASTIER-PIN-MORIES

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Prescrit le :
14 DEC. 2000

Arrêté le :
06 AVR. 2006

Approuvé le :
01 FEV. 2007

Opposable le :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -



VISA :

date :

Le maire :

Rapport de présentation

2

Sommaire

Préalable	p 1
Préambule	p 14
Carte d'identité	p 15
1. Présentation physique	p 16
11. Contexte géographique	p 16
<i>Carte : Localisation</i>	
<i>Carte : Situation départementale</i>	
<i>Carte : Territoire communal</i>	
12. L'eau	p 20
Contexte hydrogéologique et hydrologie	
Qualité des eaux de surface, sensibilité des milieux	
<i>Carte : Relief et hydrographie</i>	
13. Contexte climatique	p 24
14. Contexte géologique	p 25
15. Les richesses naturelles	p 27
Les milieux	
La faune	
16. Les risques naturels	p 29
17. Couverture végétale et occupation des sols	p 30
<i>Carte : Couverture végétale et occupation des sols</i>	
<i>Carte : Patrimoine environnemental</i>	



2. Analyse socio-économique.....p 34**21. Données socio-économiques fondamentales**.....p 34

Démographie

Carte : Démographie

Habitat

*Cartes : Caractéristiques du parc de logements « 1 »**Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 2 »**Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 3 »**Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 4 »***22. Activités économiques**.....p 42*Carte : Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services**Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi*

Généralités

Population active

Enseignement

Tourisme et hébergement

Commerce, artisanat

Agriculture

23. Equipements publics.....p 51**24. Organisation et fonctionnement administratif de la commune**.....p 52**25. Synthèse**.....p 53

3. Urbanisme et fonctionnement du territoirep 54

31. La structure du territoire communalp 54

Notice historique et évolution de la trame urbaine

Carte : Evolution urbaine

Fonctionnement du territoire
 Implantation du village et des hameaux
 Réseaux de communication

Carte : Réseaux de communication

Carte : Recensement de la circulation routière

32. Le patrimoine bâti et l'architecturep 68

Typologie de l'architecture
 Principaux éléments du patrimoine bâti

Planche photo : Patrimoine architectural et paysager

Carte : Patrimoine architectural et paysager

Autre patrimoine remarquable

33. Conditions sanitairesp 82

Ressource en eau potable
 Assainissement
 Déchets

28. Synthèsep 85

4. Deux paysages en mutation	p 86
41. <u>Introduction</u>	p 86
<i>Carte : Les entités paysagères</i>	
42. <u>Vallée, village, flux</u>	p 87
43. <u>Hameaux, agriculture, forêt</u>	p 96
44. <u>Synthèse</u>	p 100
5. Les villages et les hameaux	p 101
51. <u>L'agglomération principale</u>	p 101
Généralités	p 101
Le bourg du Monastier	p 102
52. <u>Les hameaux</u>	p 119
Généralités	p 119
Moriès	p 120
Pin	p 125
Le Ségala	p 131
Monteils	p 137
Le Bruel	p 143
Le Crespin	p 149

6. Choix et justifications du PLUp 154

61. Traduction en terme d'objectifs des conclusions du diagnosticp 154

62. Actions issues des objectifs généraux du PADDp 155

7. Mise en œuvre du PLUp 159

71. Justificationsp 159

Justification du zonage

Justification de la rédaction du règlement

Justification des ouvertures à l'urbanisation

72. Impact du projet sur l'environnement et le territoire communalp 183

Protection et mise en valeur de l'environnement et du paysage

Protection et développement des activités présentes sur la commune

8. Surfacesp 185

8. Exposé des motifs des changements apportésp 187

Préalable

LE PLU : UNE PROCEDURE EN PLEINE EVOLUTION :

Le POS a évolué, il s'agit désormais d'un véritable projet d'aménagement communal établi à partir d'une prévision. Comme tout document de prévision il est nécessaire de le modifier, de l'adapter à de nouveaux objectifs. **La procédure de révision est une preuve de dynamisme**, elle est le reflet des ambitions de la commune.

En effet, revoir l'assise réglementaire de cet outil d'urbanisme communal est l'occasion de **mettre à plat les différents projets** et de **redéfinir une stratégie d'aménagement** adaptée à de nouveaux contextes.

L'étude demandée reflète donc les projets au-delà des strictes limites communales. Il doit permettre une **réflexion à l'échelle du bassin de vie** correspondant aux véritables enjeux du territoire.

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) devront prévoir, au-delà de la définition de la destination des sols, **le projet urbain de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.**

QUELQUES ELEMENTS DE PROCEDURE :

- Le conseil municipal délibère pour prescrire l'élaboration ou la révision du PLU. Cette délibération fixe également les modalités de la concertation avec la population qui doit être menée pendant toute la durée des études du PLU.
- **Le projet de PLU est élaboré en association avec divers partenaires (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...)**
- La commune doit définir un projet d'aménagement et de développement durable.
- Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.
Dans le cas d'une révision ce débat peut avoir lieu lors de la prescription de la révision du PLU.
Il s'agit d'un débat, sans vote, analogue à celui sur les orientations budgétaires prévues par le code général des collectivités territoriales pour les communes de plus de 3500 habitants.
- Le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil municipal. Cette délibération fixe également le bilan de la concertation avec la population. Il est soumis pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration (ou à la révision) et aux personnes publiques concertées.
- Le projet de PLU est soumis par le maire à enquête publique.
L'ouverture de l'enquête est annoncée par un arrêté du maire.
Le commissaire enquêteur remet ses conclusions dans le délai de 1 mois suivant la clôture de l'enquête.
- Le projet de PLU, éventuellement modifié après enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Article L. 121-1 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

I. **L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;**

II. **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural**, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

III. **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L 123-1 :

« Les PLU exposent le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un **règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121.1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

(...)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des **adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

(...)

LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1. Prescriptions nationales

Loi du 7 janvier 1993, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, la région et l'état, notamment les articles L 110 et L 111.1.1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 110 du code de l'urbanisme fixe les principes essentiels en matière d'aménagement et d'urbanisme qui devront inspirer toute perspective d'évolution de l'urbanisation à l'échelon communal. Il énonce notamment les principes qui doivent prévaloir dans l'élaboration des projets d'urbanisme communaux :

- gestion économe des ressources foncières
- protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti, protection vis-à-vis des risques naturels.
- adéquation de l'offre foncière à la demande et maintien d'un équilibre entre la répartition et la vocation des sols. Ceci à travers l'utilisation judicieuse des outils de zonage et d'urbanisme opérationnel à la disposition des collectivités.

Article L. 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leur décisions d'utilisation de l'espace.

Article L. 111.1.1

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du livre I du code de l'urbanisme.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisie. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par le décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145.7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145.7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Loi montagne n° 85.30 du 9 janvier 1985

(modifiée par la loi n°2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 Art 31, 32 et 33)

Cette loi s'applique à l'ensemble du territoire communal, elle met en avant le caractère naturel et agricole dominant de la commune et par conséquent, la préservation de l'occupation du sol et de l'économie induite.

Ce sont les articles L et R 145.1 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent le régime juridique des zones de montagne.

Art L 145-3 :

« I. **Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.** La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

(...)

II. Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. 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 d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.**

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.
- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L111.1.2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

IV. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêts 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.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

Loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991

Elle met l'accent sur les préoccupations d'habitat et le principe d'équité en terme de logements, de cadre de vie, d'accès aux emplois et services pour les populations résidentes, la possibilité d'atteindre ces objectifs passe par un principe de mixité sociale, d'équipement... assurer la liberté de choix dans son mode d'habitation.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (décret d'application du 3 juin 1994)

Depuis cette loi sur l'eau, la responsabilité en matière d'assainissement est essentiellement dévolue aux communes.

L'article 35 de cette loi stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même si elles le décident, de leur entretien.

Dans les zones naturelles non raccordables, le pétitionnaire d'un permis de construire devra proposer et justifier d'un système d'assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Le choix du type d'assainissement doit tenir compte de la nature du sol, de la surface de la parcelle disponible, de la pente du terrain et de l'environnement (impact des rejets dans les exutoires naturels).

Après définition des zones d'assainissement collectif, la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration, le rejet voir la réutilisation des eaux collectées. Elle doit mettre en place un réseau et surtout l'entretenir. Ces opérations doivent se faire dans le respect des prescriptions fixées par application de l'article 10 de la loi, du décret du 03 juin 1994 et de la circulaire du 13 septembre 1994.

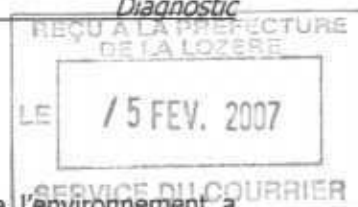
Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 (décret d'application du 9 janvier 1995)

La loi relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits de nature à présenter des dangers, des troubles ou à nuire aux personnes et porter atteinte à l'environnement. Ainsi, les infrastructures sur lesquelles transite un trafic de plus de 5000 véhicules par jour sont classées en 5 catégories pour lesquelles s'appliquent des fuseaux affectés par le bruit, variant de 10 à 300 mètres suivant la catégorie de l'infrastructure.

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages en édictant des règles permettant de maîtriser l'évolution des paysages et d'identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

Les choix effectués quant à l'affectation des sols répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.



Loi Barnier du 2 février 1995

La loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement a notamment institué l'environnement comme « patrimoine commun de la nation » et a mis en place à ce titre certains grands principes de protection :

- Le principe de précaution : l'absence de certitude scientifique ne doit pas retarder les mesures de prévention de risques et dommages graves et irréversibles à l'environnement.
- Le principe d'action préventive et de correction.

Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

L'article 105 de la loi (article L111-1-3 du code rural) a introduit le principe de réciprocité des règles d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances sont définies, selon les cas, par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Ce principe de réciprocité ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes situées à proximité de bâtiments agricoles.

Par ailleurs des dérogations aux règles de distance peuvent être accordées, après avis de la chambre d'agriculture, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers, pour tenir compte des spécificités locales.

Loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000

La loi SRU traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Elle se traduit notamment par une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les Plan Locaux d'Urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

Loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003

La loi UH a modifié certains aspects de la loi SRU :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

La loi SRU avait prévu que la PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux.

La loi UH a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

Les Orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES :

Ministère	Code	Nom officiel de la servitude	Texte législatif permettant l'institution	Acte établissant la servitude	Service responsable de la servitude
Santé et sécurité sociale	AS 1	<u>Conservation des eaux :</u> Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine - Forage de la Planchette - Forage du réservoir - Source de Moriès - Source des Romains - Source des Monteils - Source des Reilles (à cheval sur les communes de La Canourgue et du Monastier-Pin-Moriès)	Art L.20 du Code de la santé publique et Décret n° 61.859 du 01/08/1961 modifié par décret n° 61.1093 du 15/12/1967 pris pour son application	Arrêtés préfectoraux - n° 99-1100 du 20/05/1999 - n° 99-1101 du 20/05/1999 - n° 99-1102 du 20/05/1999 - n° 99-1107 du 20/05/1999 - du 02/11/1995 - n° 99-1108 du 20/05/1999	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales Immeuble « Le Saint-Clair » 48 000 MENDE
Télécommunications	PT 1	<u>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</u> -Chirac / Le Monastier CCT 48-13-38		Procédure en cours servitude non-imposable	Télédiffusion de France Rue de la Font Froide 34 094 MONTPELLIER
Télécommunications	PT 2	<u>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état</u> -Chirac / Le Monastier CCT 48-13-38		Procédure en cours servitude non-imposable	Télédiffusion de France Rue de la Font Froide 34 094 MONTPELLIER
Culture et communication	AC 1	<u>Monuments historiques</u> Immeubles classés - Eglise du Monastier - Eglise paroissiale de Pin	Loi du 31/12/1913	Arrêté préfectoral du 10/04/1931 Arrêté du 19/12/1986	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 25 rue Basse 48 000 MENDE
Transports	EL 6	<u>Circulation routière :</u> Autoroute A75 Traversée de la commune	Décret n°58-1316 du 23/12/1958	Décret du conseil d'Etat du 07/05/1991	Direction Départementale de l'Equipement 4 avenue de la gare 48 000 MENDE
Transports	EL 7	<u>Alignement :</u> Route nationale RN 9 : traversée du Monastier	Décret n°58-1316 du 23/12/1958	Décret du conseil d'Etat du 07/05/1991	Direction Départementale de l'Equipement 4 avenue de la gare 48 000 MENDE

Industrie et recherche	I 4	<u>Electricité :</u> Servitudes à l'établissement des canalisations <u>Ouvrages de transport d'énergie électrique</u> - Poste 63 KV/MT Le Monastier - Ligne 63 KV Le Monastier / St Sauveur (SNCF) - Ligne 63 KV Campagnac / Le Monastier (SNCF) - Ligne 63 KV Mende / Le Monastier <u>Ouvrages de distribution :</u> Pour des raisons de lisibilité, ces lignes en nombre important (basse tension...) ne sont pas reportées sur le document graphique.	Loi du 15/06/1906 Article 12 modifiée par les lois des 19/07/1922 13/07/1925 04/07/1935 Et les décrets des 27/12/1925 17/06/1938 12/11/1938	Convention du 30/05/1932 décret n° 17-731 du 10/10/1932 1^{ère} convention additionnelle à la convention du 30/05/1932 en date du 15/06/1933	Direction de l'Ingénierie Département IG.TE 162 rue du Faubourg Saint-Martin 75475 Paris Cedex 10
Industrie et recherche	I 6	<u>Mines et carrières :</u> - COGEMA – Recherche de mines d'or étain antimoine, cuivre, tungstène et substances connexes dit « Joseph »	Art 71 à 73 du code Minier	Décret du 28/12/1990	Direction Régionale de l'Industrie et de la recherche du Languedoc-Roussillon 35 rue Ernest Michel 34 000 MONTPELLIER
Transports	T 1	<u>Voies ferrées :</u> Servitudes relatives aux chemins de fer Ligne Béziers – Neussargues	Loi du 15/07/1845 Police des chemins de fer	Loi du 15/07/1845 Police des chemins de fer	Direction régionale de la SNCF Division de l'équipement 4 rue des Catalans 34011 MONTPELLIER
Délégué au temps libre, à la Jeunesse et au Sport	JS 1	<u>Servitude protection des installations sportives :</u> A l'exception de celles réservées à l'usage familiale d'une part, et des terrains de sports provisoires aménagés sur des terrains acquis par des collectivités ou établissements publics en vue de la réalisation ultérieure d'un équipement public d'autre part - complexe omnisports parcelle B670 -salle polyvalente parcelle B804	Loi du 26/05/1941 modifiée par la loi n° 75-988 du 20/10/1975	Loi du 26/05/1941 modifiée par la loi n° 75-988 du 20/10/1975	Direction Départementale du Temps Libre, de la Jeunesse et des Sports 12 bd Lucien Arnault BP 55 48 000 MENDE Cedex

AUTRE PATRIMOINE REPERTORIE:

- **La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Une ZNIEFF est une superficie ayant une valeur biologique élevée. Elle peut par ailleurs présenter un ensemble d'intérêts scientifiques (paysager, hydraulique, géologique, pédagogique) qui lui confèrent une originalité certaine.

Mais les ZNIEFF sont aussi des milieux fragiles qui peuvent évoluer et se dégrader. Elles méritent donc des mesures de gestion adaptées pour conserver ou valoriser leurs potentialités.

- **Une ZNIEFF de type I : Ripisylve du Lot de Salelles à Canilhac, cette zone couvre une mince bande au Sud de la commune, le long du Lot.**
- **Une ZNIEFF de type II : Massif de la Boulaine et Causses de Marvejols, cette zone couvre toute la partie de la commune située à l'Est de la Colagne.**
- **Une ZNIEFF de type II : Versants sud de l'Aubrac**

➤ **Les sites archéologiques :**

Références réglementaires concernant la protection du patrimoine archéologique :
articles L114-2, L510-1 et L521-1 à L522-6 du code du patrimoine.

1. le Dolmen du Truc de la Fare
2. un fanum sur le Truc 1 du Monastier
3. un fanum sur le Truc 2 du Monastier
4. la tuilerie (vers le viaduc de la Planchette)
5. La Muraillasse (sur le Puech de l'Ome)
6. Le cimetière de Pin
7. Le dolmen du Monastier



Préambule

Motivations de la commune :

La commune a souhaité engager une procédure de révision de son PLU au regard des éléments suivants :

- Déficit de zones constructibles, rétention foncière nuisant au développement de la commune ; celle-ci souhaite notamment résorber le problème du blocage des parcelles urbaines non encore loties.
- Besoin d'organiser l'accueil d'activités économiques, un projet d'implantation d'une zone d'activités est actuellement à l'étude.
- Prise en compte du risque d'inondation induit par la Colagne et ses affluents dans la planification urbaine.

Objectifs :

La commune voit la révision du PLU comme une occasion d'établir un document prospectif sur l'évolution du territoire communal, ainsi qu'une démarche susceptible de trouver des solutions techniques et réglementaires aux problèmes de rétention foncière qui gênent le développement urbain.

Contexte :

La commune du Monastier-Pin-Moriès, nœud routier et ferroviaire, a vécu et va vivre des modifications substantielles de ce contexte de ce point de vue :

- un désengagement progressif du trafic ferroviaire passager, avec l'abandon récent du train de nuit.
- en 1996, l'ouverture de l'A75 a profondément modifié l'usage de la RN9, lui donnant un statut de desserte locale.
- dans les prochaines années, la construction du viaduc permettant le raccord direct entre l'A75 et la RN88 va encore modifier l'usage de cet axe et le rôle des villages dans ce contexte.
- La commune appartient également au bassin de vie de Marvejols et comprend de nombreux actifs travaillant dans cette commune caractérisée par le domaine médico-social.



La commune du MONASTIER-PIN-MORIES Carte d'identité

MAIRE : M. CASTAN, élu en 2001

ADRESSE MAIRIE :

Mairie du Monastier-Pin-Moriès
48 100

☎ : 04 66 32 72 17

☎ : 04 66 32 75 60

HORAIRES D'OUVERTURE :

Du mardi au samedi
De 9h00 à 12h00

SUPERFICIE : 1 930 Hectares

ALTITUDE DU CHEF-LIEU : 610 mètres

POPULATION EN 1999 : 725 habitants

ECONOMIE :

La commune compte 26 entreprises
dont deux emploient plus de 10
salariés.

REPARTITIONS DES SALAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Commerces : 11%

Services : 25%

Industrie et artisanat : 64%

HEBERGEMENT :

- 1 Hôtel d'une capacité de 15 chambres
- 1 camping d'une capacité de 50 emplacements
- 1 aire d'accueil pour camping-car
- Trois gîtes ruraux

EQUIPEMENTS PUBLICS :

- 1 stade de football
- 1 terrain de tennis
- 1 salle polyvalente
- 1 école publique communale

SITES ET MONUMENTS :

- ancien château féodal de Moriès
- ancienne abbatale Saint-Sauveur du Monastier
- église romane, stèles funéraires de Pin
- pont du XV^e au Monastier
- muraille de Pin
- calvaire de la Garde (Ségala)
- dolmen du Monastier dit « tombe des Anglais »

I. PRESENTATION PHYSIQUE

11. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Situation régionale et départementale :

Le Monastier-Pin-Moriès est une commune rurale de l'ouest de la Lozère. Elle se situe, dans un secteur relativement dense, presque au centre du triangle de villes d'une certaine importance. Au sud de Marvejols (5 500 habitants), à l'ouest de Mende (13 000 habitants) les deux plus grosses villes du département et également à l'est de Saint-Geniez-d'Olt (2 000 habitants) en Aveyron.

Carte de localisation :

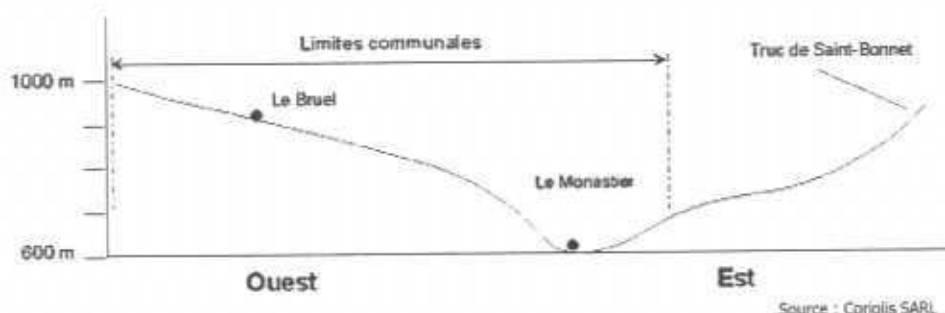
Le Monastier occupe habituellement une position privilégiée au niveau des grands axes de communication. Cette situation est la conséquence du positionnement de la commune à la rencontre des vallées de la Colagne et du Lot qui draine les grands axes nord-sud de l'A75 et de la RN9 ainsi que l'axe est-ouest de la RN88.

La commune est également un nœud ferroviaire entre les lignes Béziers-Neussargues et la Bastide-le Monastier.

Cadre administratif :

La commune du Monastier-Pin-Moriès dépend de l'arrondissement de Marvejols et appartient au canton de Saint-Germain-du-Teil. Elle fait partie de la communauté de communes du Gévaudan.

Le Nord du territoire communal est très accidenté, ce type de paysage alternant plateaux et relief vallonné et accidenté s'explique par un contexte géologique et tectonique particulier.



- Coupe schématique du relief de la commune du Monastier-Pin-Moriès-

Le bourg du Monastier est implanté à une altitude de 600m dans un resserrement de la vallée de la Colagne, vers l'Est le territoire communal est délimité par le Truc de Saint-Bonnet qui culmine à 942m d'altitude.

La vallée de la Colagne s'écoule du nord vers le sud au cœur de la région des trucs, on retrouve ainsi de part et d'autre de la rivière, à proximité du Monastier :

- le Truc de la Fare (884m d'altitude), d'origine volcanique,
- le Truc de Saint-Bonnet (942m), avant-causse annonçant la région des grands causses plus au sud,
- le Truc de Rambals (1055m).

La rivière de la Planchette s'écoule elle d'ouest en est pour former une vallée secondaire mais qui revêt un caractère structurant vis de la desserte et du finage du territoire communal.

Le territoire communal est compris entre 580m et 1055m d'altitude, le point bas étant situé au sud de la commune au niveau du Lot (les Ajustons), le point haut étant représenté par le Truc de Rambals au nord-ouest de la commune.

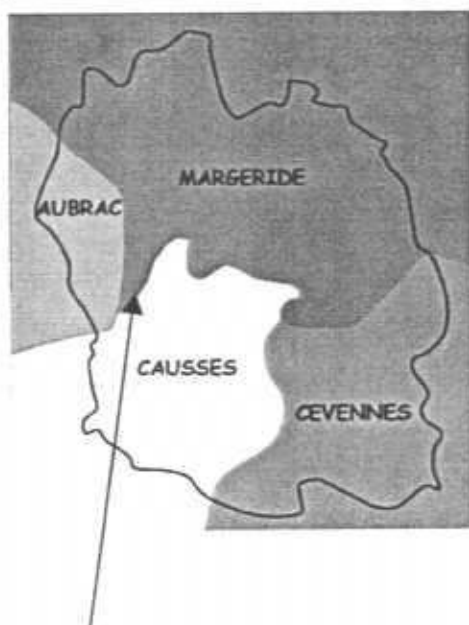
C'est en profitant d'un faible élargissement de la vallée qu'un Monastère est venu se nicher sur ce replat le long d'une voie romaine. Nous verrons ensuite comment les hommes ont su apprivoiser les contraintes géographiques pour faire prospérer cette commune et lui donner son aspect actuel.

Dans le département de la Lozère, la commune du Monastier se situe à la rencontre d'entités géographiques bien définies (voir schéma ci-dessous).

- Par le nord, à cause d'un substrat granitique, la commune présente quelques caractères de la Margeride.
- Par le nord-ouest, l'altitude et la présence de basalte nous indiquent la proximité des plateaux de l'Aubrac.
- Par le sud-est enfin, les plateaux calcaires et la conformation des gorges ne sont pas sans rappeler les grands causses du sud.

Cette position à la confluence des paysages s'illustre par ce cliché pris sur un chemin à proximité du Puech de Bergougnoux où l'on trouve simultanément granite, basalte et calcaire.

Carte des entités géographiques



Le Monastier-Pin-Moriès



La topographie du territoire communal est marquée par la présence de *Trucs*, récurrents dans le paysage, et qui témoignent d'une activité volcanique ancienne.

Les points hauts surplombent les fonds de vallées...

Au nord de la commune sur le territoire de Chirac, se dresse le *Truc de la Fare*, culminant à 844 mètres. Celui-ci se prolonge vers le sud, sur le territoire communal par un plateau culminant à 730 mètres, s'élevant au nord-est du Bourg. La forme de sa croupe n'est pas sans rappeler la forme d'un autre mamelon, culminant à 707 mètres, et situé de l'autre côté de la vallée de la Planchette. Passé enfin la bretelle d'accès à l'autoroute, on trouve vers le sud un dernier mamelon d'une forme tout aussi spécifique et culminant à 723 mètres.

Ces rondeurs semblent s'égrainer le long de la vallée de la Colagne côté ouest, et sont prolongées par le *Puech de l'Ome* (913 mètres) et le *Roc de Magne* (924 mètres) deux sommets plus facilement identifiables.

Sur la rive Est de la Colagne maintenant on trouve les contreforts du *Truc de Saint Bonnet* avec son plateau calcaire culminant à 700 mètres d'altitude, qui vient se finir au dessus du bourg.

C'est la vallée de la Planchette qui dessine la montée sinueuse vers les plateaux de l'Aubrac. En effet les circonvolutions basaltiques qui se détachent de l'horizon prouvent que nous sommes bel et bien sur les contreforts de ces plateaux situés au nord-ouest de la commune. Le *Truc de Rambals* (1055 mètres) et le *Puech de Bergougnoux* (1034 mètres) sont les indices de cette influence volcanique.

A noter aussi la présence de la carrière des Ajustons qui d'un point de vue topographique et paysager constitue un élément isolé mais non négligeable.

Le Truc de la Fare bien que ne faisant pas partie de la commune, participe sans conteste à la l'idée d'un paysage tout en rondeurs

Le Truc de Saint Bonnet domine la Colagne et le bourg



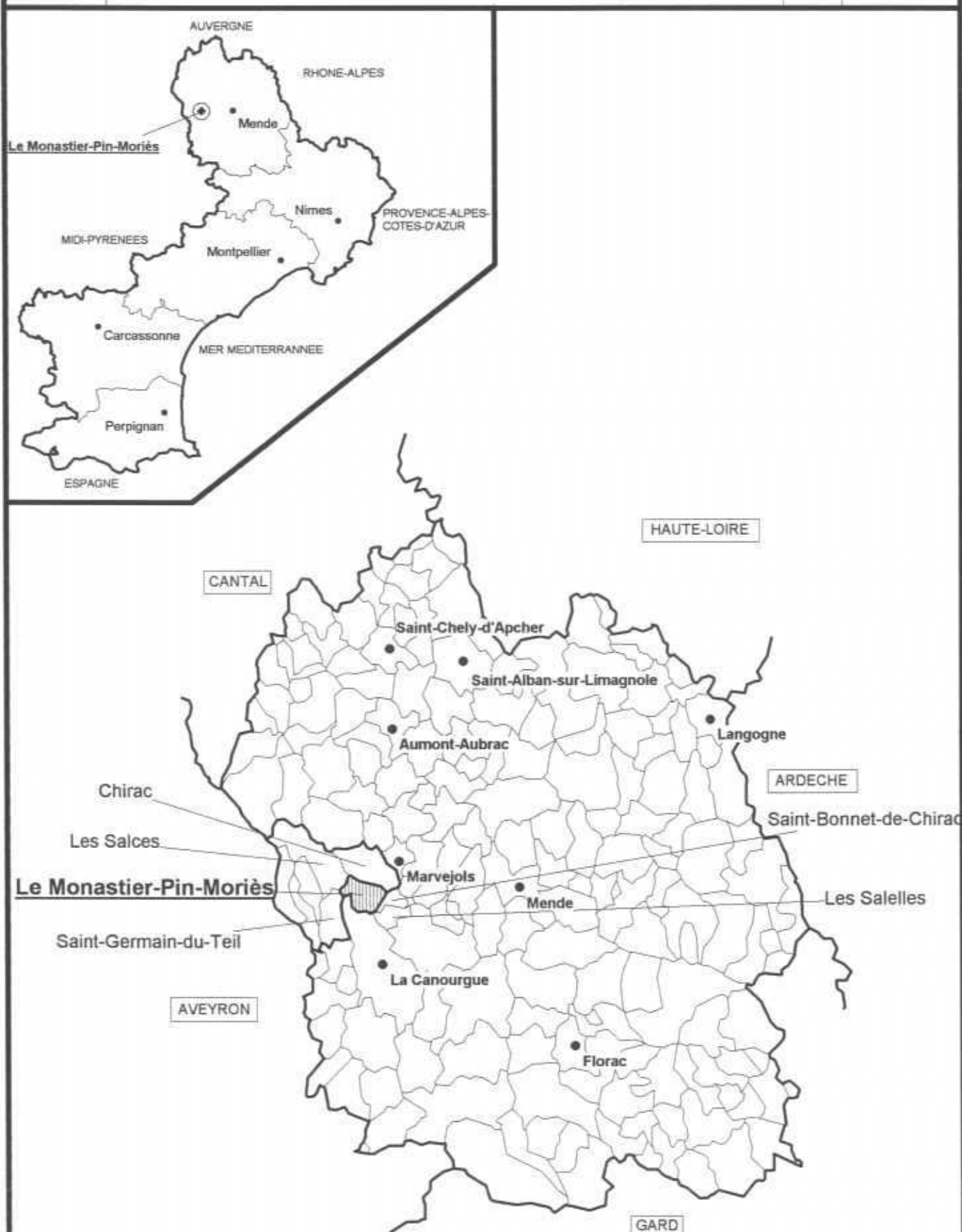


ORLIOLIS

Commune du Monastier-Pin-Moriès Situation régionale et départementale



Octobre 2003





editions

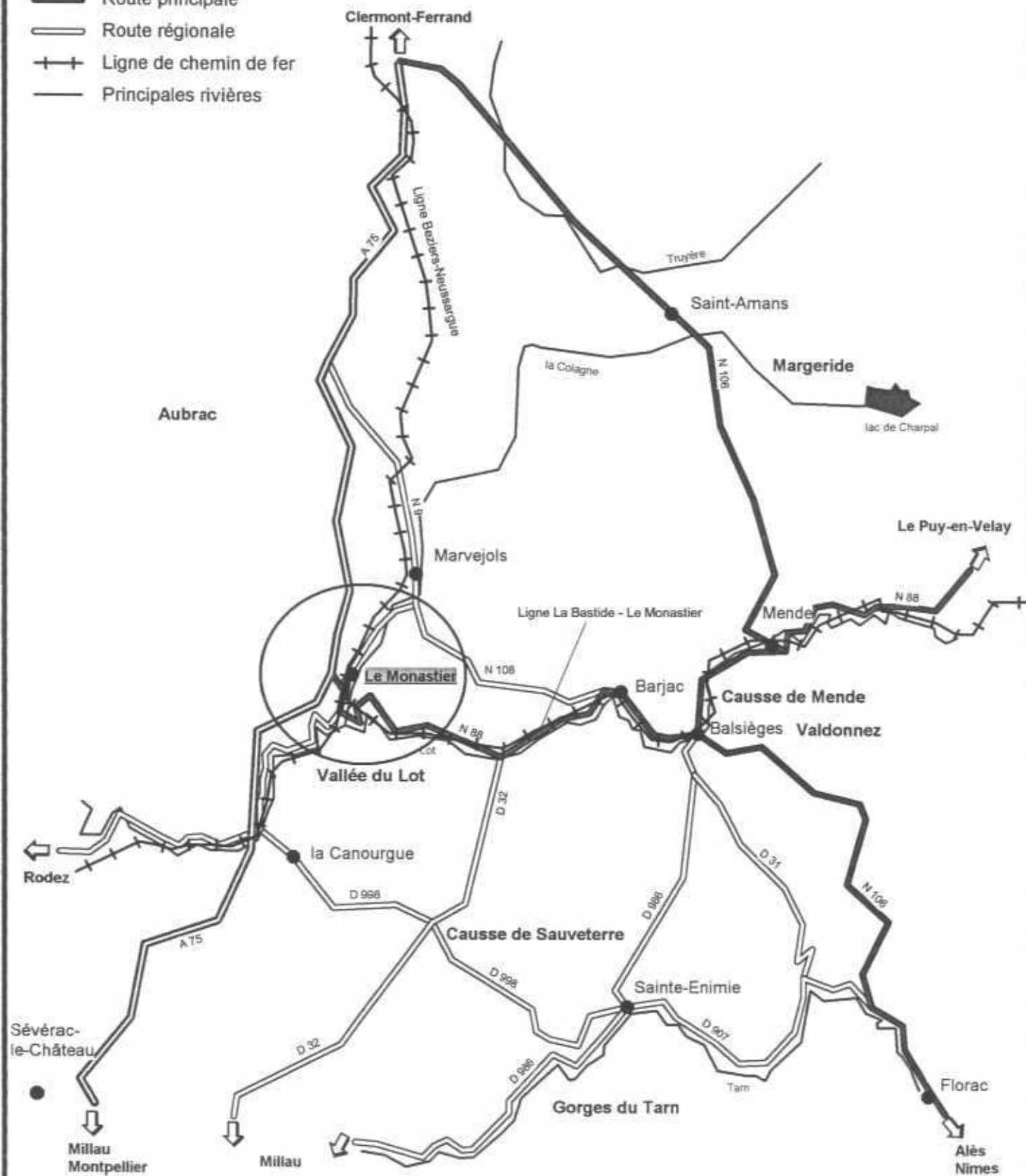
Carte de localisation

Commune du Monastier-Pin-Moriès



Octobre 2003

- Autoroute
- Route principale
- Route régionale
- Ligne de chemin de fer
- Principales rivières





© ORTOLIS

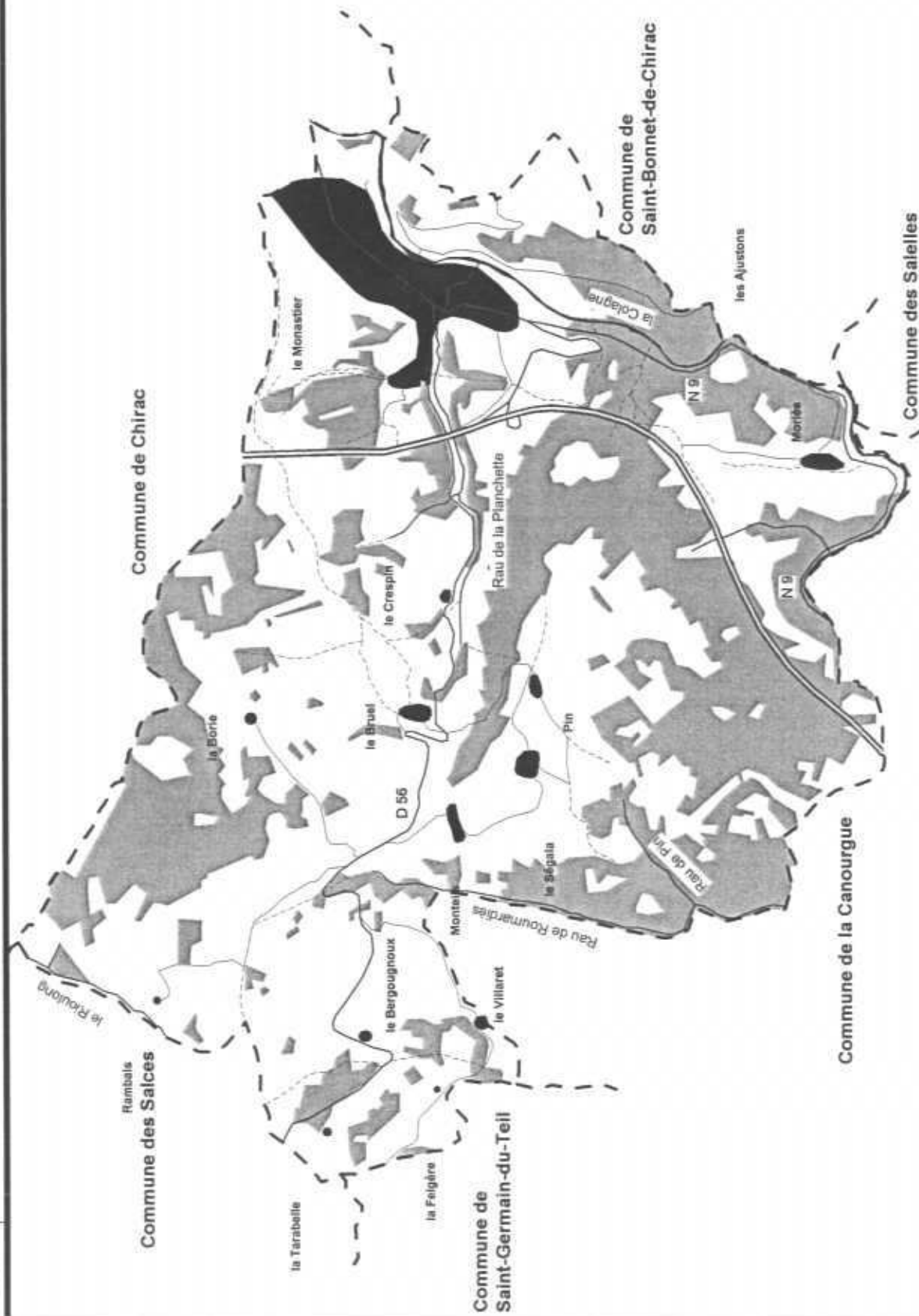
Territoire communal

Commune du Monastier-Pin-Moriès

Octobre 2003

Echelle : 1/35 000e

Superficie : 1930 Ha



- Espace urbanisé
- Espace ouvert
- Espace boisé
- Contours communaux
- Autoroute A75
- Axe majeur
- Axe secondaire
- Autre route étroite
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents

12. L'EAU

121. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE ET HYDROLOGIE

La commune est partagée selon quatre bassins versants principaux :

Le bassin principal :

La Colagne

Les bassins secondaires :

La Planchette

Le Rioulong

Les Busses

Le bassin versant de la Colagne dépasse largement les limites de la commune, sa superficie est de 460 Km². Celui-ci draine l'ensemble de la commune, et directement le Monastier, Moriès et les Ajustons. On peut distinguer un découpage en sous bassins versants.

Le bassin versant de la Planchette a une superficie de 6 Km², il draine la partie centre nord de la commune. **Le ruisseau de la Planchette draine l'eau des hameaux du Bruel, Crespin ainsi qu'une partie nord-ouest du bourg du Monastier.**

Le bassin versant du Rioulong se situe à l'extrême nord de la commune. Les écoulements se font en direction du nord vers le territoire communal de Chirac. Sur la commune, **il ne collecte que les eaux du hameau de Rambals.**

Le bassin versant des Busses draine toute la partie ouest de la commune. Les écoulements se font en direction du sud vers la commune de Saint-Germain-du-Teil. **Il collecte les eaux des hameaux de Pin, Bergougnoux, le Ségala, la Felgère et Monteils.**



Le Lot aux Ajustons

Le lot traverse furtivement la commune dans sa partie sud en en marquant la limite administrative. Cette séquence est marquée par un méandre encaissé. Un unique pont ferroviaire permet son franchissement sur ce parcours.



La Colagne près du Camping

La Colagne est l'affluent de ce dernier et se rejoignent aux Ajustons, point de toutes les confluences. La vallée de la Colagne à l'intérieur de la Commune se distingue en deux séquences distinctes. Dans la partie amont, là où la rivière est limitrophe du bourg, se trouve l'unique pont, probablement d'origine moyenâgeuse, qui permet son franchissement. Ici la vallée est large et la ripisylve bien marquée par des peupliers des aulnes et des frênes. En outre la rivière est ici relativement accessible même si elle n'est pas forcément visible.

En aval la vallée se resserre pour donner une vallée plus encaissée semblable à celle du Lot après la confluence. La rivière est contiguë à la voie de chemin de fer qui la franchit par des viaducs à quatre reprises. Ici la ripisylve feuillue est moins franche étant donnée que les pentes raides sont uniformément recouvertes de pins. Cela rend d'autant plus difficile son approche et sa vue.



Viaduc de la Planchette sous lequel passe le ruisseau

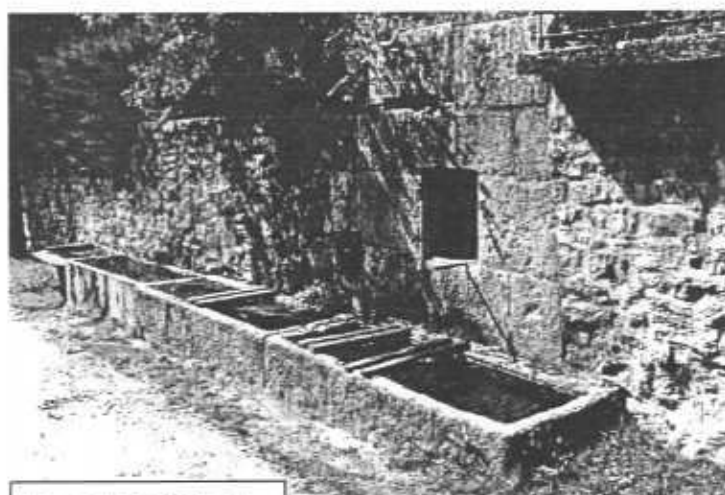
La Planchette a quand à elle plutôt les allures d'un ruisseau que d'une rivière. On peu s'en rendre compte facilement depuis le pont sur la nationale 9 qui l'enjambe. Seules la conformation de la vallée et la présence de la ripisylve nous signalent la présence de ce mince filet d'eau autrement invisible.



Vallée du Rioulong près de Rambals

Le Rioulong est une petite rivière qui alimente d'avantage la commune de Chirac, mais elle marque cependant la limite communale entre le Ginestoux et Rambals. C'est une séquence très encaissée où la rivière est invisible et inaccessible.

De la même manière le ruisseau de Roumardiès marque la limite sud-ouest de la commune. Dans une vallée moins franche, il n'est pas pour autant visible d'autant plus que la ripisylve se noie dans une forêt dense.



La fontaine du Bruel

A signaler aussi que la commune est riche de sept fontaines recensées à l'inventaire du petit patrimoine par l'association du même nom et à l'initiative de Mme Bonardel : 4 au Monastier, un puits à Pin, une fontaine à Ségala, une à Moriès et au Bruel (voir photo). Ces édifices bien que de taille réduite, peuvent être selon nous assimilés au paysage local tant ils jalonnent l'espace et participent au caractère pittoresque.

122. QUALITE DES EAUX DE SURFACE, SENSIBILITE DES MILIEUX

A partir des données recueillies entre 1998 et 1999, l'Agence de l'eau Adour-Garonne et la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) Languedoc-Roussillon ont dressé un bilan de la qualité des eaux superficielles en 2000.

INDICES DE QUALITE								
MOOX	AZOT	NITR	PHOS	PAES	TEMP	MINE	ACID	BACT
66	55	72	53	82	95	70	40	1

MOOX : matières organiques et oxydables ; AZOT : matières azotées (hors nitrates) ; NITR : nitrates ; PHOS : matières phosphorées ;

PAES : particules en suspension ; TEMP : température ; MINE : minéralisation ; ACID : acidification ; BACT : micro-organismes.

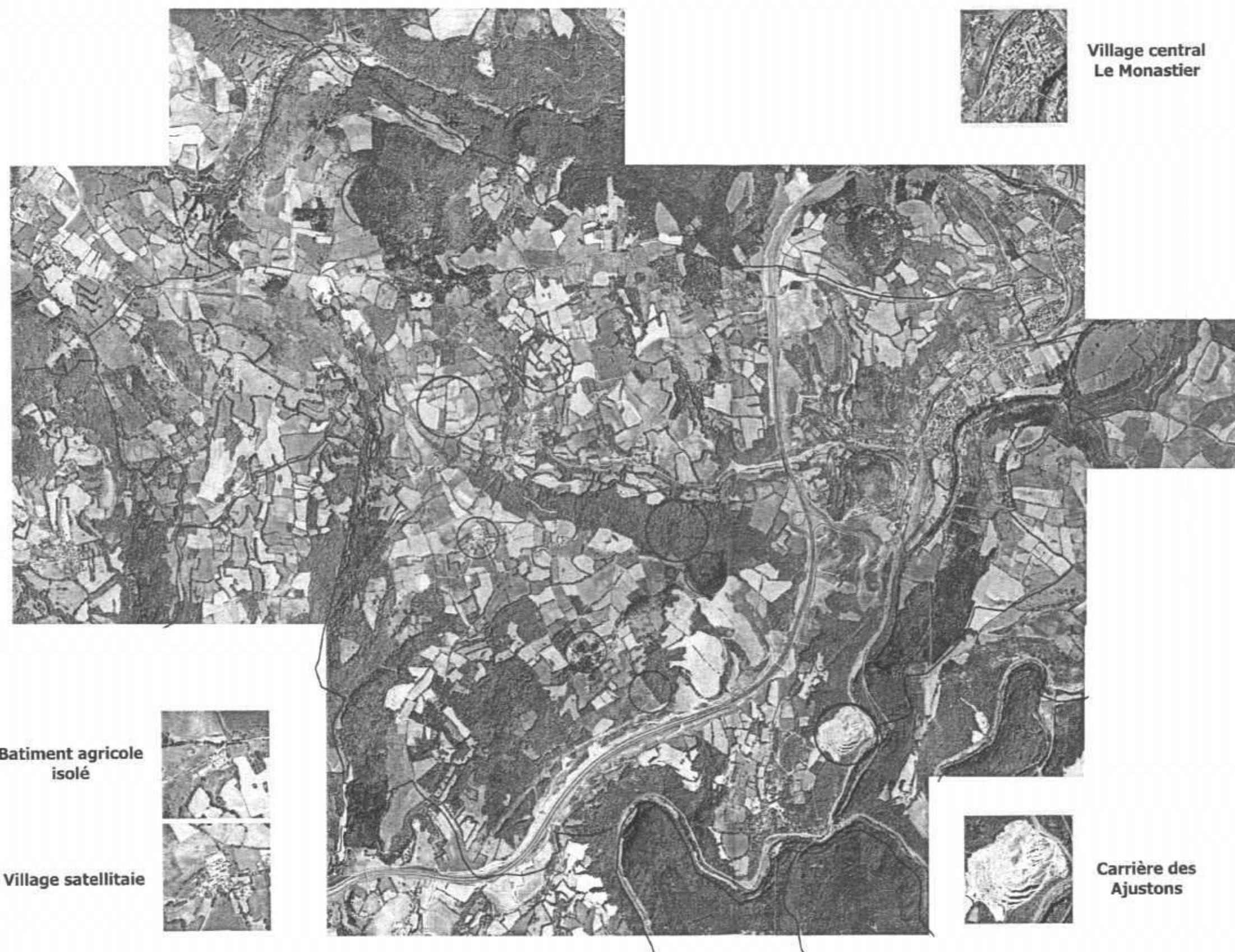
Indice	Qualité
100	 très bonne
80	 bonne
60	 passable
40	 mauvaise
20	 très mauvaise
0	

La Colagne, cours d'eau principal qui traverse la commune voit ses eaux classées en qualité 2 par l'agence de l'eau ; soit une eau de qualité passable, cette eau selon les critères de l'agence de l'eau Adour-Garonne est définie de la manière suivante :

- Production d'eau potable possible,
- La reproduction de certain poissons peut-être aléatoire,
- Les usages récréatifs sont possibles si les contacts avec l'eau sont occasionnels mais la baignade est interdite.

Caractéristiques des eaux de classe 2 :

DBO₅ : 5 à 10 mg/l
 DCO : 25 à 40 mg/l
 O₂ dissous : 3 à 5 mg/l
 NH₄ : 0.5 à 2 mg/l
 IBGN : 9 à 12



Village central
Le Monastier

Reliques
d'un parcellaire
bocager

Terres agricoles
labourées

Enrichement par
abandon
des pratiques

Enresinement
spontané

Boisement
de feuillus
(Hêtres)

Zone de mélange
feuillus résineux

Boisement
de résineux
(Pins)

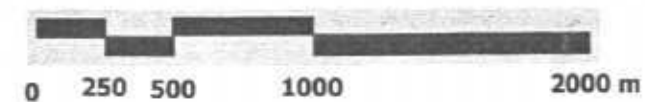
Batiment agricole
isolé

Village satellitaire

Carrière des
Ajustons

Couverture végétale et occupation des sols

C IGN Photos aériennes n°xxxx et xxxx



extra-muros
04/08/03

13. CONTEXTE CLIMATIQUE

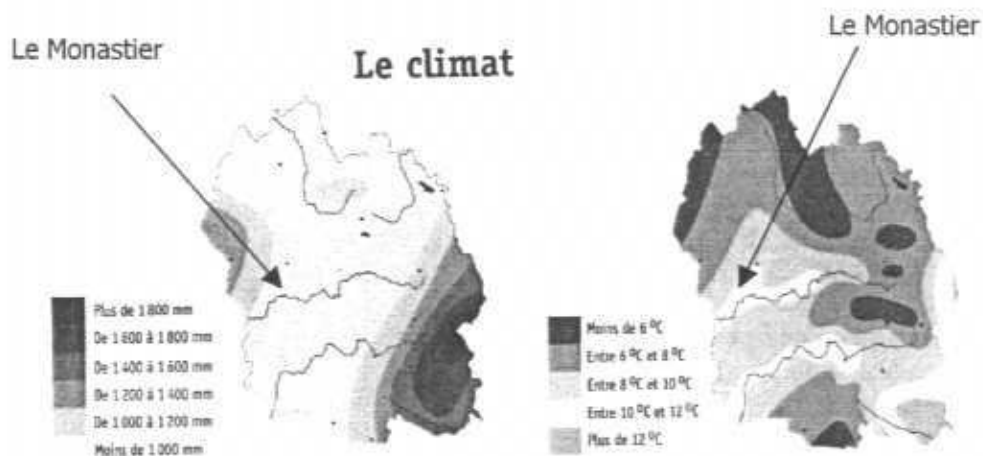
Le contexte climatique local est varié, conséquence de la variété d'altitudes et d'expositions. Situé au niveau d'une zone de transition au contact de deux unités biogéographiques : le sud du massif central et l'extrémité des causses. Les influences climatiques sont nombreuses : continentales, méditerranéennes et océaniques.

Les températures sont relativement douces pour cette région de moyenne montagne, entre 10 et 12 °C. Ce sont les influences du climat océanique remontant par la vallée du Lot qui favorisent ces températures clémentes. Avec la bise, les influences continentales se font pleinement sentir en se concrétisant par de brutales chutes de températures et des écarts thermiques importants.

Les pluies sont modérées et régulières. Les précipitations journalières les plus importantes se produisent lors des orages d'été. Ces averses violentes sont souvent accompagnées de la foudre et de rafales de vent qui remontent sur le long des versants.

Par-rapport au reste du département, la commune est peu exposée à la neige. Des congères peuvent se former localement au gré des reliefs et des vents sur l'extrémité ouest de la commune. Les plateaux sont plus exposés.

Les fonds de vallées et les gorges sont des sites particulièrement favorables à la formation de poches de brouillard persistantes en matinée notamment en automne et en hiver.

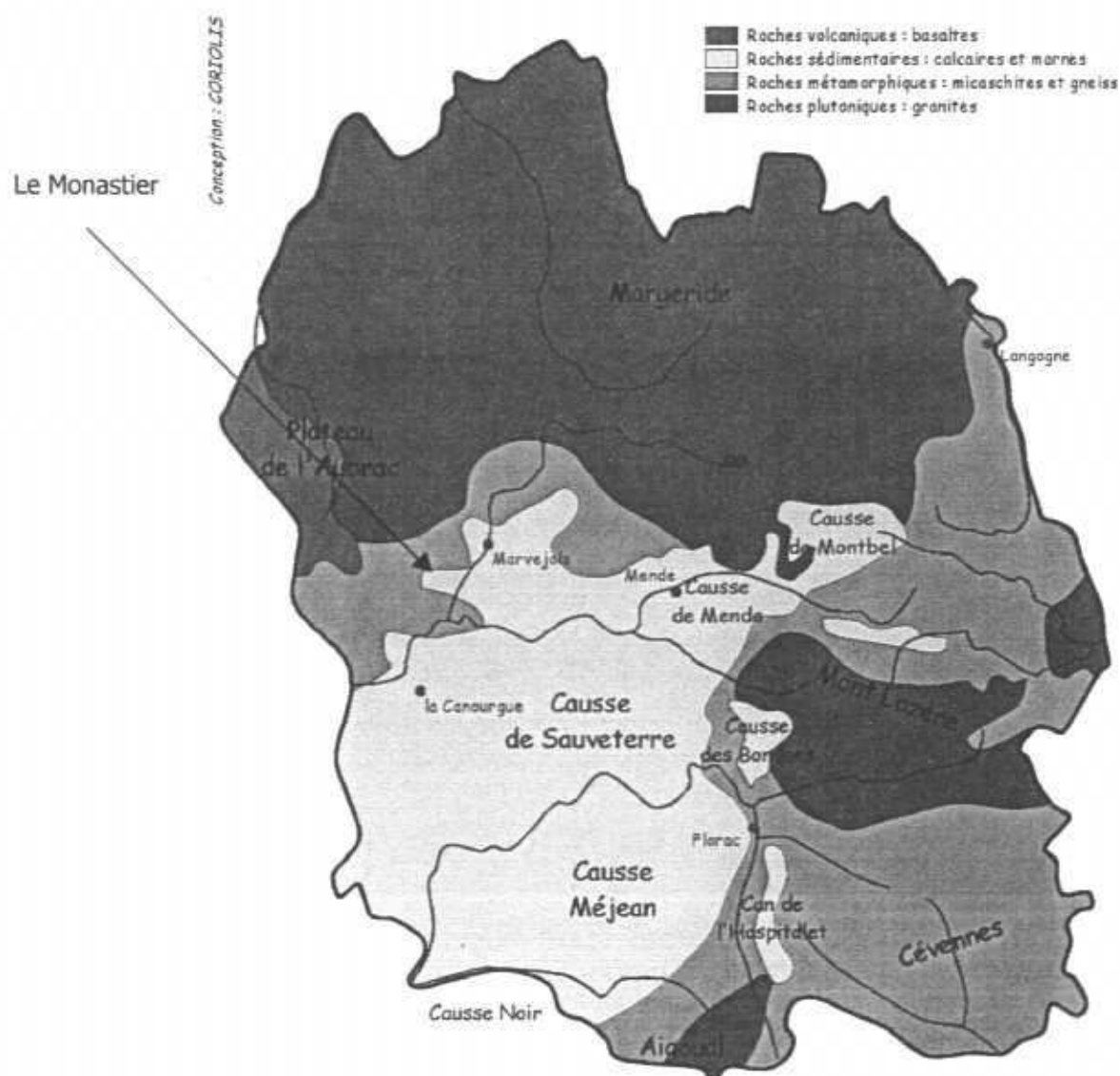


Source : Météorologie nationale

Précipitations annuelles : moins de 1000 mm
Température moyenne annuelle : entre 10 et 12°C.

14. CONTEXTE GEOLOGIQUE

Le territoire communal a une géologie très tourmentée. Nous sommes en présence de deux failles principales. L'une orientée selon un axe ouest-nord-ouest / est-sud-est, l'autre orientée nord / sud. Ces deux failles délimitent deux principaux types de terrains.



Les terrains sédimentaires composés de calcaires et de marnes

La partie nord de la commune du Monastier se situe essentiellement sur un terrain de roches sédimentaires de l'Hettangien. Il est composé de calcaires capucins et de marnes.

Les hameaux du Ségala, Monteils, Crespin, la Borie d'el Biaou et le Bruel sont sur des terrains de type sédimentaires, les grès de base présentent un peu les mêmes caractéristiques hydrologiques que les granites arénisés. A leur périphérie, au-dessus de la zone argileuse correspondant à l'altération anté-liasique, les suintements sont nombreux et pérennes.

Le ruisseau de la Planchette a creusé les calcaires et s'écoule aujourd'hui sur le toit des Gneiss sous-jacents.

Cet ensemble sédimentaire résulte vraisemblablement d'un petit bassin effondré compartimenté. Cet affaissement est moindre à l'ouest de la faille nord / sud.

Les terrains métamorphiques composés de micaschistes ou de Gneiss

La partie sud est constituée de roches métamorphiques. Il s'agit de Gneiss à biotite et amphibole. On retrouve ces gneiss au nord dans le secteur de Bergougnoux.

Le hameau de Pin repose aussi sur des terrains de type métamorphique mais de type micaschistes à deux micas. Ce type de terrain ne donne pas d'aquifère important, ils sont comparables à ceux des terrains de granites arénisés. Cependant ces aquifères sont généralement en zone superficielle.

Ces éléments géologiques, empruntés sur place ont été utilisés comme matériaux de construction.

15. LES RICHESSES NATURELLES

151. LES MILIEUX

- **Une ZNIEFF de type I : Ripisylve du Lot de Salelles à Canilhac, cette zone couvre une mince bande au Sud de la commune, le long du Lot.**

En aval du hameaux des Salelles, le Lot se fraye un passage étroit et serpente entre les contreforts du causse de Sauveterre et les versants sud de l'Aubrac.

En bordure du cours d'eau, se développe une végétation riveraine arborescente caractéristique composée d'espèces recherchant la fraîcheur et l'humidité : peupliers, saules, aulnes et frênes. La strate arbustive et herbacée présente un développement important avec notamment des lianes : clématite, bryone, chevrefeuille...

Les formations arborescentes qui bordent les rivières présentent un grand intérêt écologique ; elles sont en effet des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares et qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

Par ailleurs, les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les zones riveraines et forment une coupure linéaire boisée particulièrement attractive d'un point de vue paysager.

Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

- **Une ZNIEFF de type II : Massif de la Boulaine et Causses de Marvejols, cette zone couvre toute la partie de la commune située à l'Est de la Colagne.**

Cette grande zone s'étend entre Marvejols et Mende à la charnière entre les causses et la Margeride. On observe des types de milieu et des paysages très variés dus au contact entre deux roches : le calcaire et le granite.

Sur le plan géomorphologique, on est dans une zone de contact entre les dernières buttes témoins calcaires et le granite de la Margeride. Cette caractéristique est à l'origine de la diversité des types de paysages et de milieux rencontrés : escarpements rocheux calcaires, pelouses dénudées des causses, tertres, vallées étroites et encaissées, prairies bocagères en bordure de ruisseaux, boisements de pins sylvestre et de hêtres, lande.

La faune présente est à l'image de ces milieux : riche et variée ; aussi bien en ce qui concerne les reptiles que les oiseaux ou les mammifères. Elle recèle des espèces rares et protégées dont certaines témoignent de l'excellente qualité du cours d'eau.

- **Une ZNIEFF de type II : Versants sud de l'Aubrac**

Cette zone concerne la partie ouest de la commune, sa limite venant s'appuyer sur la RN9.

Les espèces dominantes sont le chêne pédonculé, le châtaigner et le hêtre en altitude. Elle englobe les vallées schisteuses du piémont avec comme limite les vallées du Lot. La richesse est avant tout d'ordre faunistique (lézards, vipère, autour, bondrée.... L'intérêt de cette ZNIEFF est la variété qu'elle abrite en raison de ses expositions variées et de son statut de zone de transition, du caractère naturel est spontané de ses forêts.

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux (SDAGE) approuvé par le préfet coordinateur du bassin.

152. LA FAUNE

Les grands mammifères fréquentent peu le secteur, seuls les plus courants : le chevreuil et le sanglier ont été observés régulièrement. Selon l'évolution de la population, le cerf sera peut-être amené à coloniser l'endroit notamment le plateau car cet animal est peu adapté aux reliefs prononcés, mais aujourd'hui il ne le fréquente pas.

La petite faune est caractéristique des espaces mixtes. Le lièvre et le lapin sont abondants. On note également la présence de petits rongeurs (écureuils, hérissons, campagnols, mulots...). La loutre, observée dans le Lot, est protégée au niveau national et européen.

Les haies bocagères et la mosaïque des peuplements végétaux sont pour les chauves-souris des terrains de chasse très propices. Une colonie importante est signalée au niveau de la grotte des Blanquets. Seize espèces ont été recensées dans les milieux rocheux et les secteurs bocagers. Toutes sont protégées au niveau national et européen (le grand et le petit rhinolophe, la barbastelle, les murins de Belschtein...)

L'avifaune est remarquable. La diversité des milieux dans cette zone favorise la présence de nombreuses espèces. Plus de quatre-vingt dix espèces d'oiseaux ont été recensées. Chaque milieu abrite des oiseaux particuliers :

- L'avifaune rupicole affectionne les escarpements rocheux (le merle de roche, le choucas des tours, le corbeau...)
- L'avifaune aquicole caractérise le bord des eaux (le héron cendré, le chevalier guignette, le martin pêcheur, la bergeronnette grise...)
- L'avifaune sylvicole profite non seulement des forêts mais aussi des haies bocagères (coucou, les chouettes effraie, chevêche et hulotte, le hibou grand duc, les pics, les mésanges...)
- L'avifaune héliophile apprécie les landes (la huppe fasciée, le pipit rousseline, le traquet motteux...)

Les rapaces, qui ont besoin d'une aire de chasse importante, profitent des ensembles où coexistent milieux boisés et milieux découverts tels que les zones bocagères. C'est ainsi que l'on retrouve ici le circaète, la bondrée apivore, la buse variable, l'épervier d'Europe ou le faucon crécerelle.

16. LES RISQUES NATURELS et technologiques

Le DDRM (document départemental des risques majeurs)

Précise que la commune est classée prioritaire pour le risque rupture de barrage (Ganivet), et qu'elle est concernée par l'aléa mouvement de terrain.

Le PPFCI (défense incendie)

Concernant le risque feux de forêts l'aléa varie de très faible à faible, cet élément, bien que relativement marginal sur la commune doit être pris en compte dans le projet.

Inondation :

Une étude réalisée par la SOMIVAL dans le cadre du programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles a permis de définir les zones inondables. La commune de Monastier-Pin-Moriès est sensible aux crues de types torrentielles et périurbaine, notamment aux abords la Colagne et de la Planchette (voir étude hydraulique de cartographie des zones inondables : Somival – 1996, rapport final du 25 juin 1997).

Un atlas des zones inondables du bassin versant du Lot a été réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement Languedoc Roussillon, il précise les différents lits des cours d'eau (mineur, majeur et exceptionnel) suivant la méthode hydrogéomorphologique.

Un PPRI (Plan de Prévention des Risques inondation) a été prescrit sur la commune par arrêté préfectoral n°06-0814 en date du 13 juin 2006. Une fois arrêté, le PPRI constituera une servitude d'utilité publique qui sera annexé au PLU par la procédure de mise à jour en application de l'article R126-2 du code de l'urbanisme.

Risques géologiques :

Une carte des risques naturels géologiques a été réalisée par le CETE méditerranée en 1987.

Ont été étudiés : Moriès, Pin, Monteils, le Ségala, le Crespin et le Bruel.

Aucun de ces hameaux ne présente de phénomènes d'érosion à risque ; que ce soit du point de vue géologique, topographique ou morphologique, les terrains visités ne sont pas favorables à l'existence de risques naturels.

15. COUVERTURE VEGETALE ET OCCUPATION DES SOLS

Sur ce territoire largement couvert de ce que l'on peut appeler un paysage agricole, il est important d'identifier les marques de l'activité ou au contraire de la non activité de l'homme dans le processus de fabrication de cette campagne.

L'objectif est de réussir à percevoir les marques du passé, mais aussi les indices du processus d'évolution dans le but de déceler les tendances à venir. Cette analyse a pour but de déterminer les mesures à prendre afin de conserver, de révéler, de fabriquer les caractéristiques propres à cet environnement.

151. Habitat :



Le Bourg

Le bourg du Monastier présente une conformation dictée par la présence des réseaux comme on peut le constater sur la photo. L'habitat est fortement contraint par la voie SNCF, la nationale 9, et la Colagne qui sont autant d'obstacles au développement urbain. Autour du noyau historique est venu se sédimenter un habitat hétérogène au fur et à mesure de la modernisation des réseaux. Il en résulte une organisation complexe et une identité ternie par un développement non réfléchi.



Villages

On remarque que les hameaux s'égrainent plus ou moins le long de la D56. Leur particularité est d'être à forte connotation agricole, par la présence de bâtiments d'exploitation modernes ou récents, et d'être assez compacts dans le regroupement des bâtiments. Ils ne souffrent pas de l'étalement urbain. Situés sur les parties hautes mais non sommitales ils semblent privilégier une exposition de versant sud à est dans cette région au climat difficile.



Exploitation isolée

En marge de la départementale on trouve des bâtiments d'exploitation isolés. Rambals, la Borio d'el Biaou, le Villaret qui ne semblent résister à cet isolement que grâce à la modernisation des installations. En effet il y a un caractère récurrent à la présence de ces nouveaux et vastes bâtiments en tôle qui servent de couverture pour les animaux, le foin et les engins.

152. Les marques d'une activité agricole

Agriculture Elevage :



Parcelles bocagères

Au nord du bourg du Bruel, on trouve des reliques d'un parcellaire ancien au dessin non géométrique qui se plie aux exigences du terrain. Les terres agricoles s'installent de préférence sur les parties de faibles pentes qui facilitent le travail du sol. On pourrait dire un parcellaire semi bocager avec sa multitude de haies vives qui fragmentent les espaces. A noter aussi que le dépierrage progressif des parcelles pour des besoins d'exploitation, a donné lieu à l'apparition de Clapas, assez fréquents.



Remembrement agricole

Consécutivement aux grands travaux de remembrement agricole, on remarque que la physionomie des parcelles a pris un tout autre aspect. Afin de permettre une exploitation plus efficace des sols et par la même de les rendre accessibles à la mécanisation, on a procédé à un réaménagement du foncier. Le résultat nous donne des parcelles plus grandes s'affranchissant des contraintes du site et à la disparition des haies vives. Il en résulte une organisation plus géométrique du territoire et surtout moins structuré.

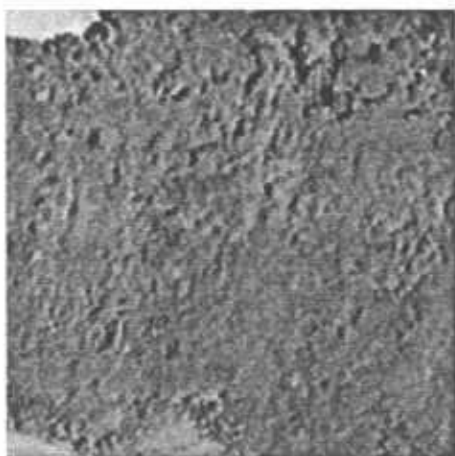


Les haies vives ont tendance à disparaître



L'élevage est l'activité principale

153. Forêt :



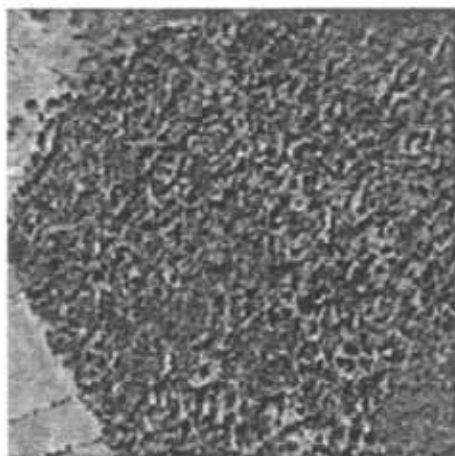
La Chênaie - Hêtraie

Le massif de loin le plus remarquable, est le Travers del Bouos. Cette hêtraie recouvre le versant ubac de la vallée de la Planchette (c'est aussi cette conformation sur versant à l'ombre que l'on retrouve dans la vallée du Rioulong sur la commune de Chirac). Cette essence ne servant presque exclusivement qu'à du bois de chauffage on peu s'étonner que cette exploitation traditionnelle n'ait pas disparue au profit d'une culture de bois d'œuvre.

Il faut noter cependant que en dehors du caractère économique, la hêtraie représente une valeur historique et esthétique très attachée à cette région.



Hêtraie du Travers del Bouos



La Pinède

Historiquement sa présence visible est récente, même si le pin sylvestre est une espèce endogène. elle avait pour but de rentabiliser les parcelles abandonnées par les exploitants faute d'hommes. Tant et si bien que la pinède tend à tout recouvrir sous son voile sombre, indifféremment mais surtout les pentes abruptes difficilement mécanisables.



Pinède en exploitation

154. Campagne et industrie :

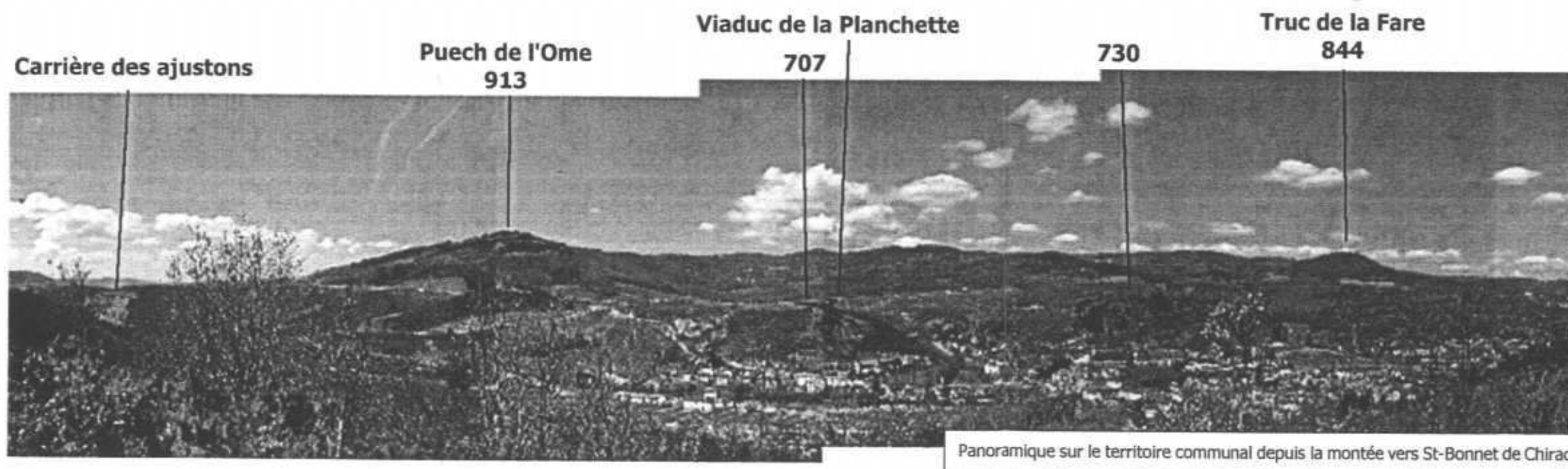
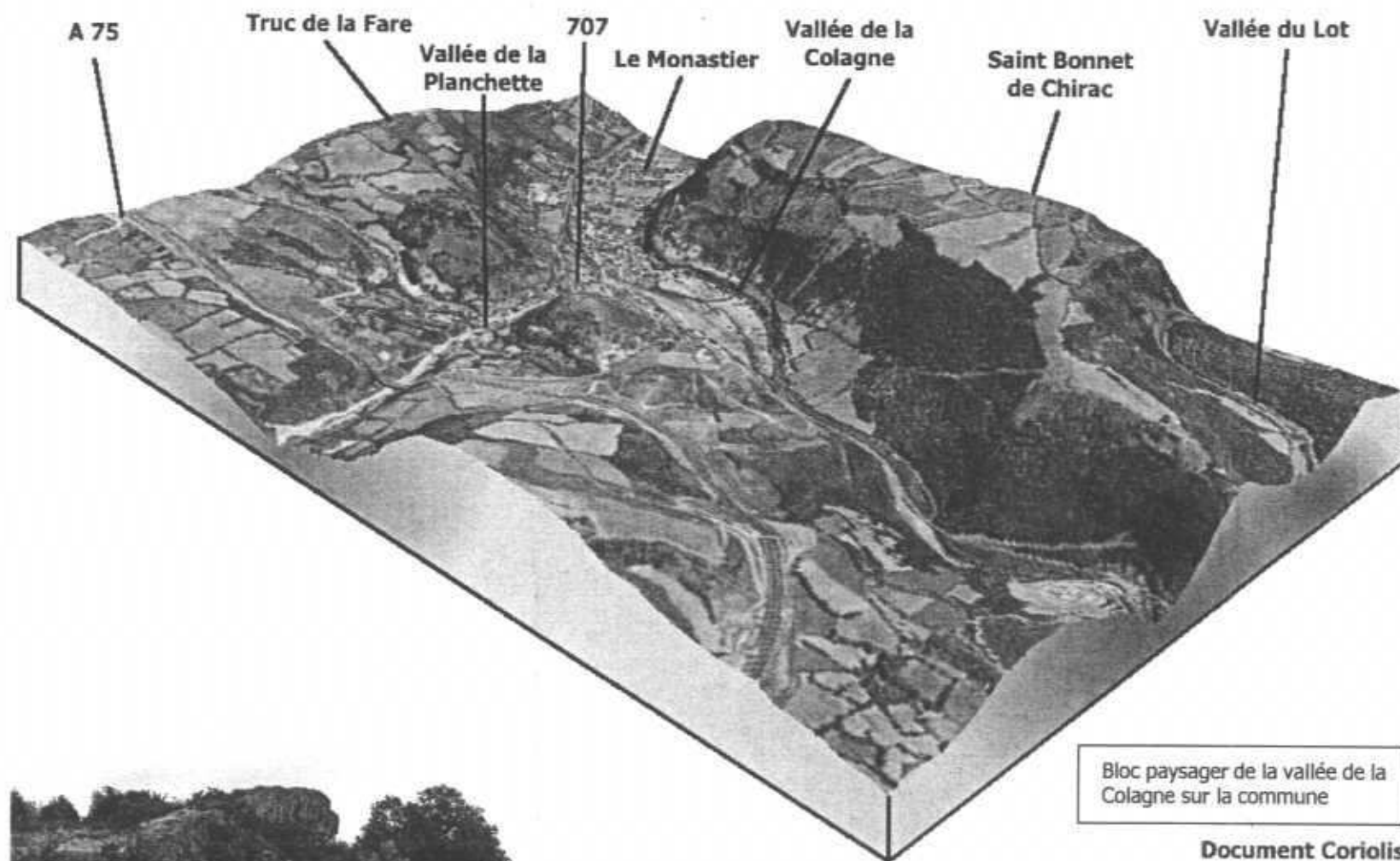


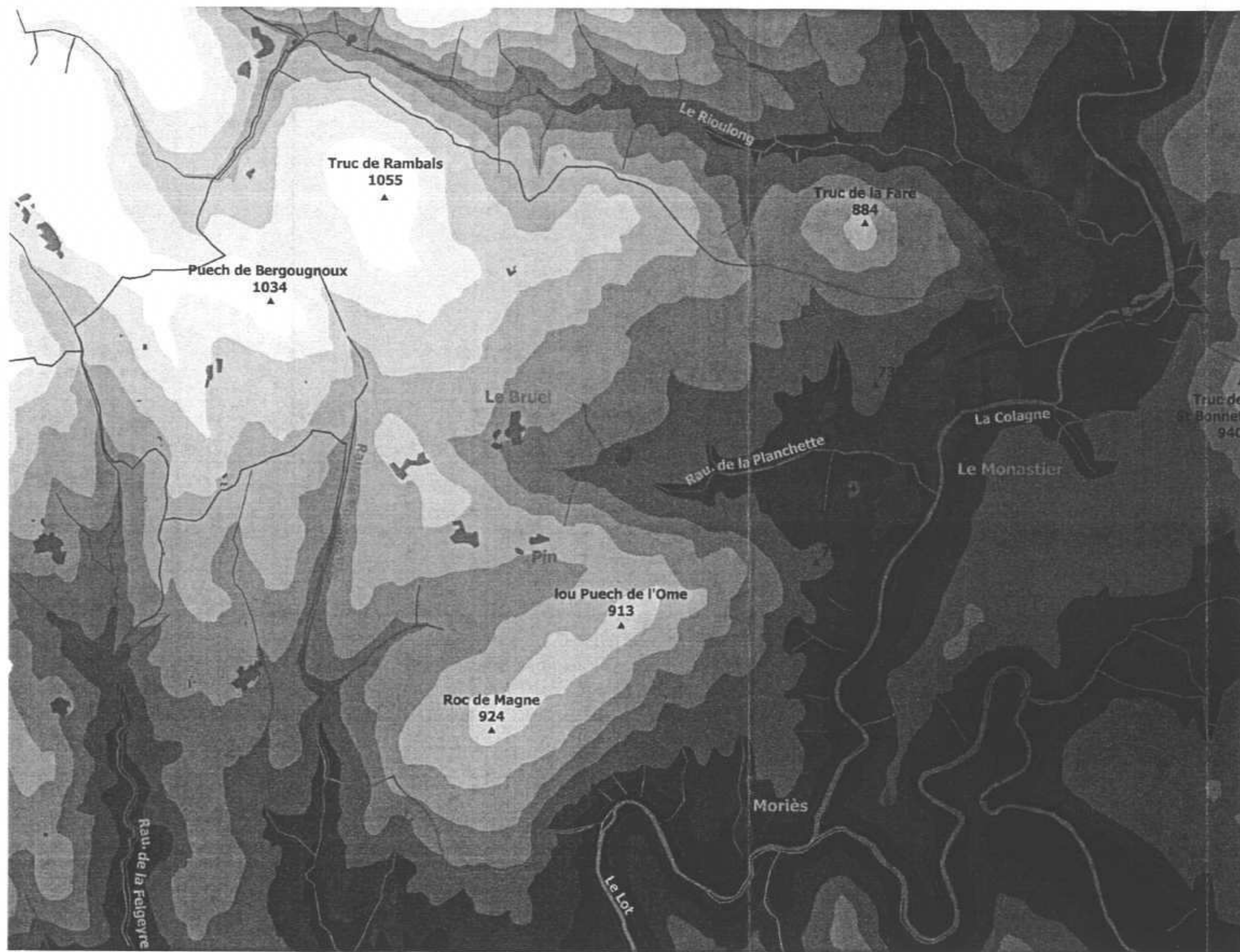
La carrière des Ajustons

En marge des dynamiques agricoles il existe une industrie d'exploitation du sol qui mérite d'être remarquée à cause de son impact paysager. La carrière des Ajustons est à ce titre un élément non négligeable que l'on se doit de regarder non comme quelque chose de dépréciatif, mais comme une activité à part entière, fabriquant du paysage, et que l'on doit de prendre en compte pour la fabrication d'une image locale acceptée par la population.

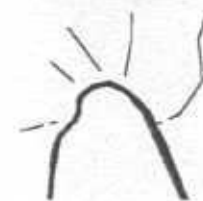


La carrière vue d'en haut





Implantation humaine



Cours d'eau



Limites communales

Echelle altimétrique
1050

1000

950

900

850

800

750

700

650

600



TOPOGRAPHIE et HYDROGRAPHIE

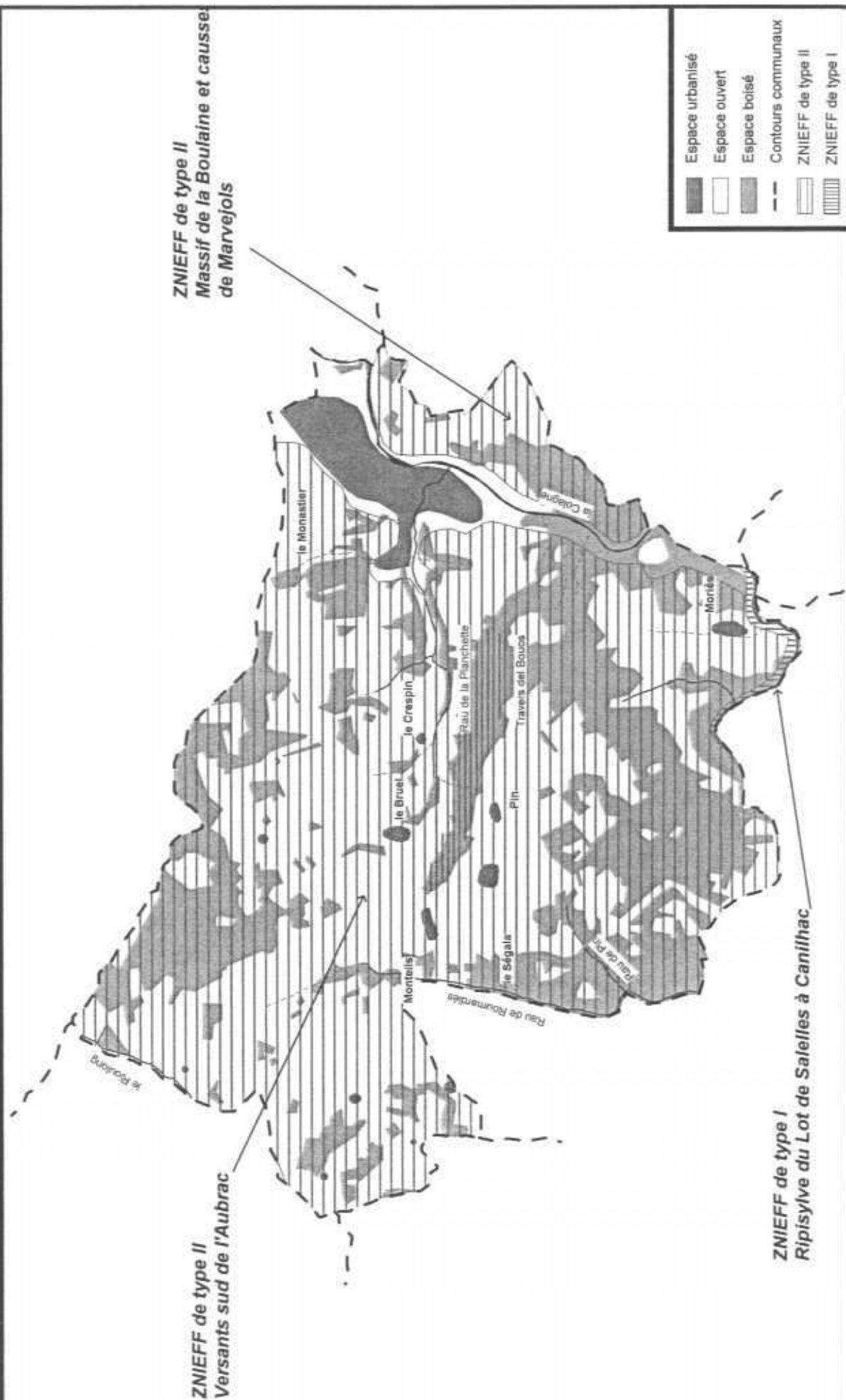
C IGN Cartes 1/25000 2538 E + 2538 O



Etat des lieux environnemental
Commune du Monastier-Pin-Moriès

Décembre 2003

Echelle : 1/40 000e



II. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

21. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES FONDAMENTALES

Tous les chiffres reportés et analysés dans cette partie sont tirés des tableaux références et analyses – exploitation principale de l'INSEE édités en mars 1999.

211. DEMOGRAPHIE

Généralités

La population de la commune, du département et du canton

	Commune	Canton	Département
1962	545	-	81785
1968	692	-	77268
1975	666	-	75225
1982	716	2976	74156
1990	795	3093	73010
1999	725	2996	73508

Chiffres exprimés en nombre d'habitants

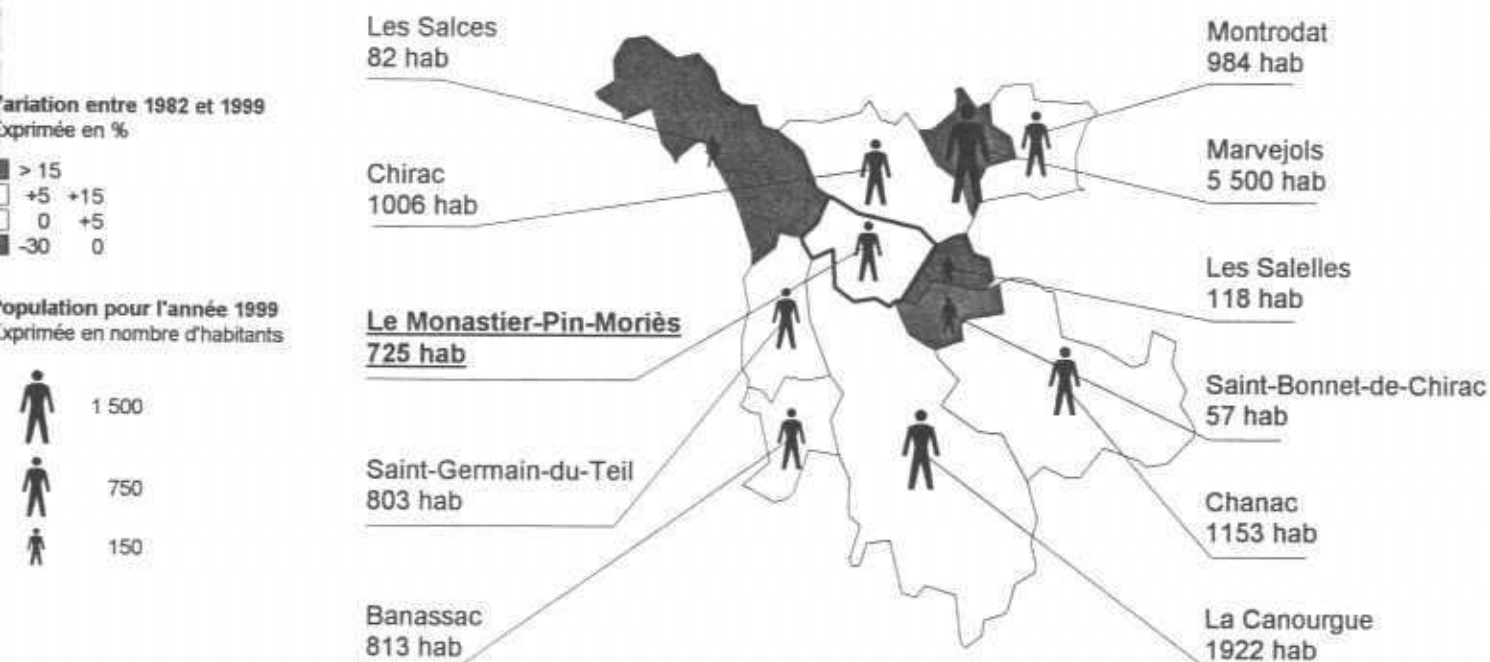
Une démographie en baisse jusqu'en 1999 avec une reprise depuis

La démographie communale, marquée comme ailleurs par la diminution sensible de la population agricole, a néanmoins **compensé cette érosion par un rôle économique et d'accueil de population dans le bassin de vie de Marvejols**. Celui-ci est marqué par une forte implantation des établissements médico-sociaux dans les années 70-80. La commune a vu sa population culminer au début des années 90 peu avant la mise en place de l'A75. Depuis, la perte du trafic de transit et la stagnation de l'emploi sur le bassin de vie, associé à des difficultés importante au niveau de l'offre foncière, **ont fait chuter la population qui est retombée en 1999 au niveau de 1982**. Depuis cette population a été réévaluée à la hausse (environ 120 personnes), cependant nous ne disposons de données plus récentes pour étayer ce propos.

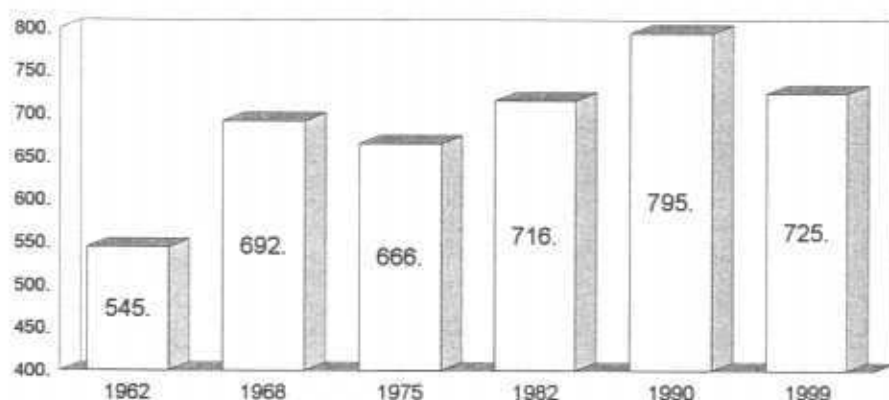
L'offre en terrain et un foncier plus disponible a bénéficié aux communes riveraines de Chirac, Saint-Bonnet-de-Chirac et dans une moindre mesure de Montrodat, plus ouvertes à l'accueil et relevant de contraintes urbanistiques moins fortes.

Le contraste est très important avec Chirac et difficile à justifier compte-tenu de l'appartenance des deux communes au même bassin de vie et formant une même agglomération.

Variation et importance de la population du Monastier-Pin-Moriès et des communes limitrophes



La population de la commune du Monastier-Pin-Moriès



Evolution de la population entre 1982 et 1999

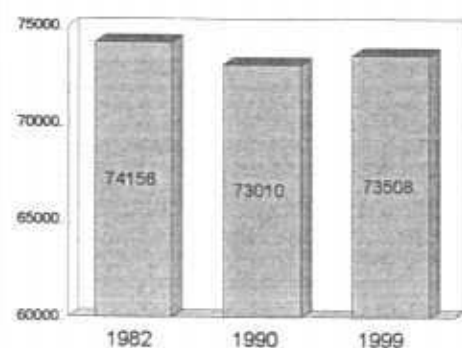
Département : - 648 habitants (- 0,9%)

Canton : + 20 habitants (+ 0,7%)

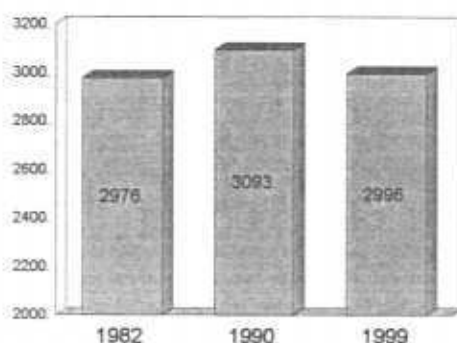
Marvejols : - 69 habitants (- 1,3%)

Commune : + 9 habitants (+ 1,2%)

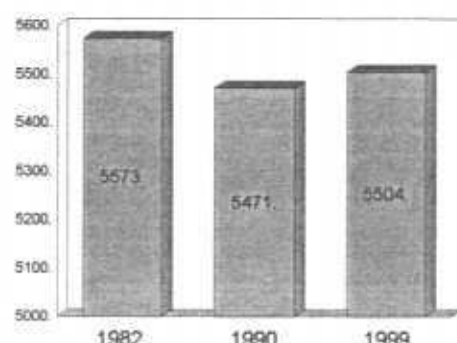
La population du département de la Lozère



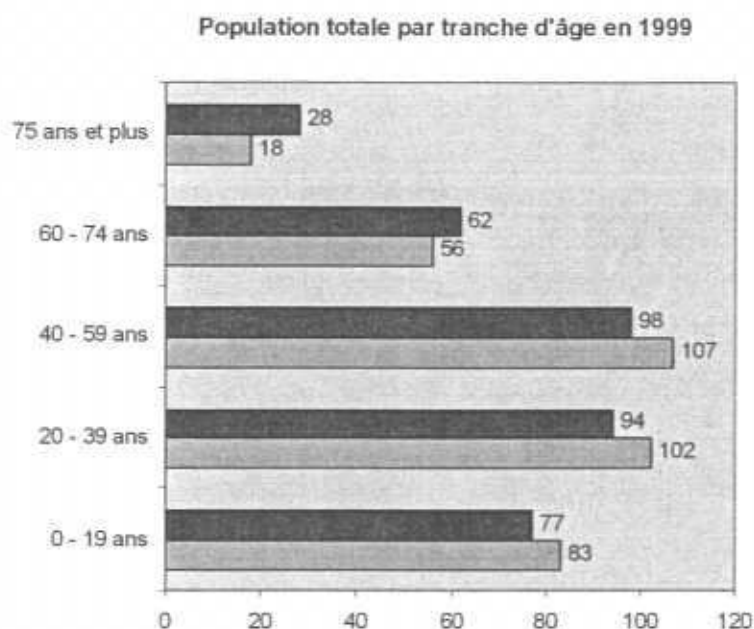
La population du canton de Saint-Germain-du-Teil



La population de la commune de Marvejols



Tranches d'âge



La part de la population jeune est relativement importante, la part des actifs jeune est dominante ce qui n'est pas sans conséquence sur la pression exercée sur le marché immobilier (pavillonnaire neuf).

Mouvement naturel

Mouvement de population entre 1982 et 1999

	Population	Mouvement naturel	Solde migratoire
1982 à 1990	+ 79	+11	+ 68
1990 à 1999	- 72	+ 13	- 85

Chiffres exprimés en nombre d'habitants

Les mouvements dus au mouvements naturel et au solde migratoire expriment bien le rajeunissement de la population opéré dans les années 70-80, qui est à l'origine du solde naturel positif.

Le solde migratoire fortement déficitaire trouve son origine dans un certain « effritement » économique et une difficulté à proposer des opportunités foncières.

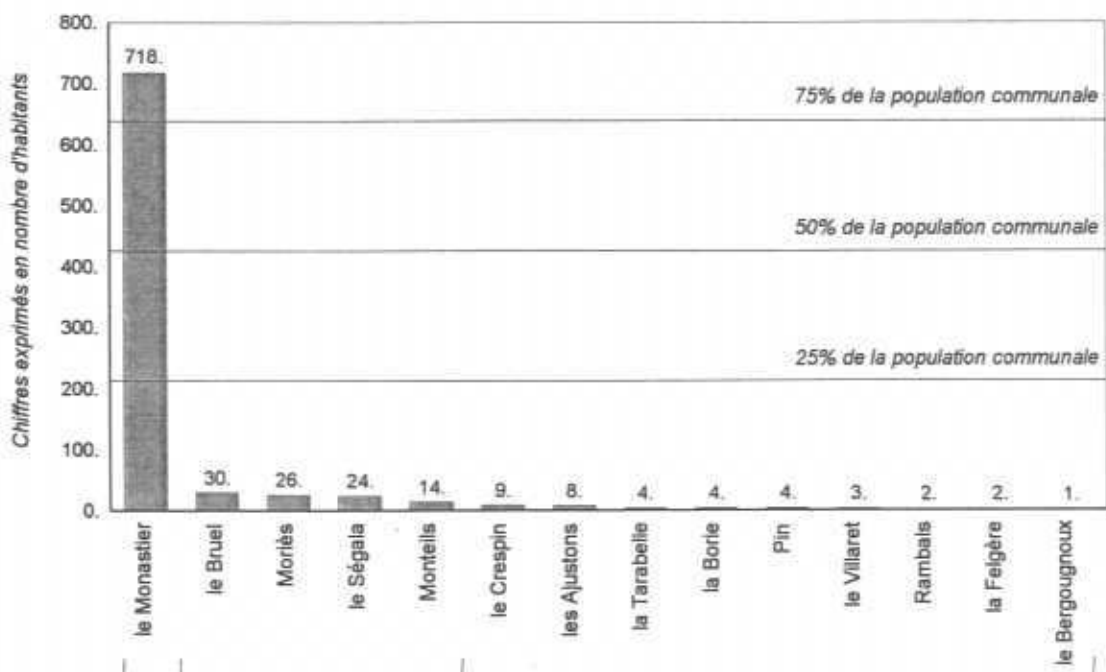
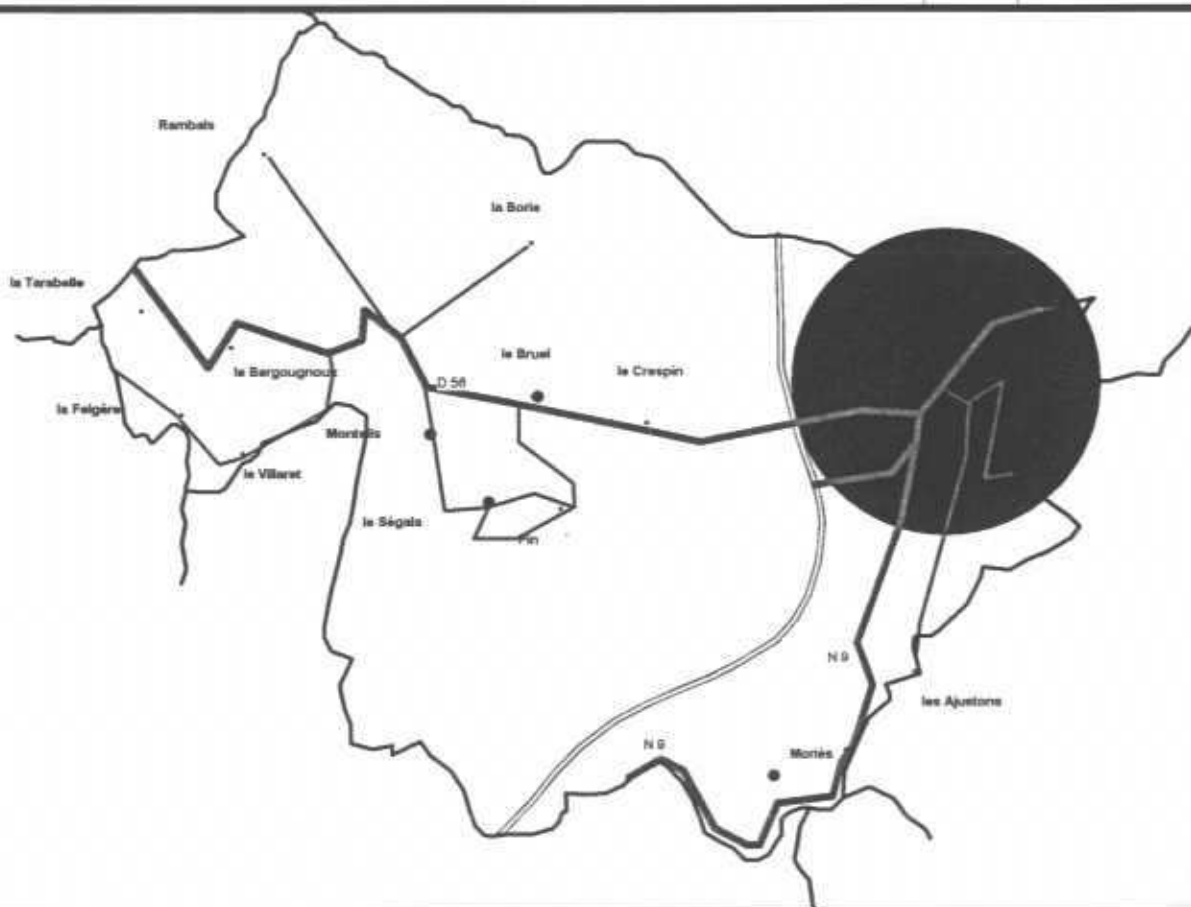
Répartition géographique, densité

La répartition géographique de la population est à l'image de sa variété : la population se concentre dans le bourg et les « excroissances » de celui-ci dans le vallon latéral de la Planchette. La situation proche des grands axes de circulation et l'exposition ont déterminé l'implantation de la population. Ce phénomène de concentration a tendance à se renforcer avec la baisse des effectifs agricoles qui retiennent la majorité de la population dans les hameaux.

Répartition de la population Commune du Monastier



Février 2002



*Chiffres exprimés en % de la population communale



La démographie : résumé

Une commune située dans un contexte plutôt « protégé » (bassin de vie d'une petite agglomération) qui n'a certainement pas connu la dynamique démographique dont elle pouvait bénéficier. Seul un solde naturel positif a pu soutenir la commune.

En effet, le poids relatif du Monastier au sein du bassin de vie de Marvejols n'a cessé de baisser au cours des 30 dernières années.

La tranche d'âge des jeunes actifs continue de représenter une forte proportion de la population, ce qui ne manque pas d'exercer une pression importante sur les demandes potentielles en terrain à bâtir.

Enfin, la répartition de la population au sein de la commune devrait être plus favorable aux hameaux, compte-tenu des difficultés foncières constatées sur le chef-lieu et de l'accessibilité de ces derniers.

On peut cependant compter sur un redressement significatif de la population sur les six dernières années.

212. HABITAT

Tous les chiffres reportés et analysés dans cette partie sont tirés des tableaux références et analyses – exploitation principale de l'INSEE édités en mars 1999.

Les tableaux de cette partie sont transcrit sous la forme de graphiques sur les planches « Caractéristiques de logements »

Le parc de logements

Répartition du parc de logement selon le type de résidence

	Résidences principales		Résidences secondaires		Résidences vacantes		Total
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	302	72.4	88	21.1	27	6.4	417
En 1990	296	77.1	63	16.4	25	6.5	384

La répartition du parc de logements montre le caractère de la commune avec une **domination marquée des résidences principales**, la part de résidences secondaires se situe tout de même à un niveau élevé pour une commune finalement relativement peu rurale.

La **stagnation des résidences vacantes est un paramètre inquiétant compte-tenu de la résorption importante de la part de ces logements** dans de nombreuses communes ces 15 dernières années suite à des opérations de rénovation et de lutte contre la vétusté (opérations type OPAH). Les logements vacants représente cependant une part relative moins importante que dans d'autres communes.

Caractéristiques des logements

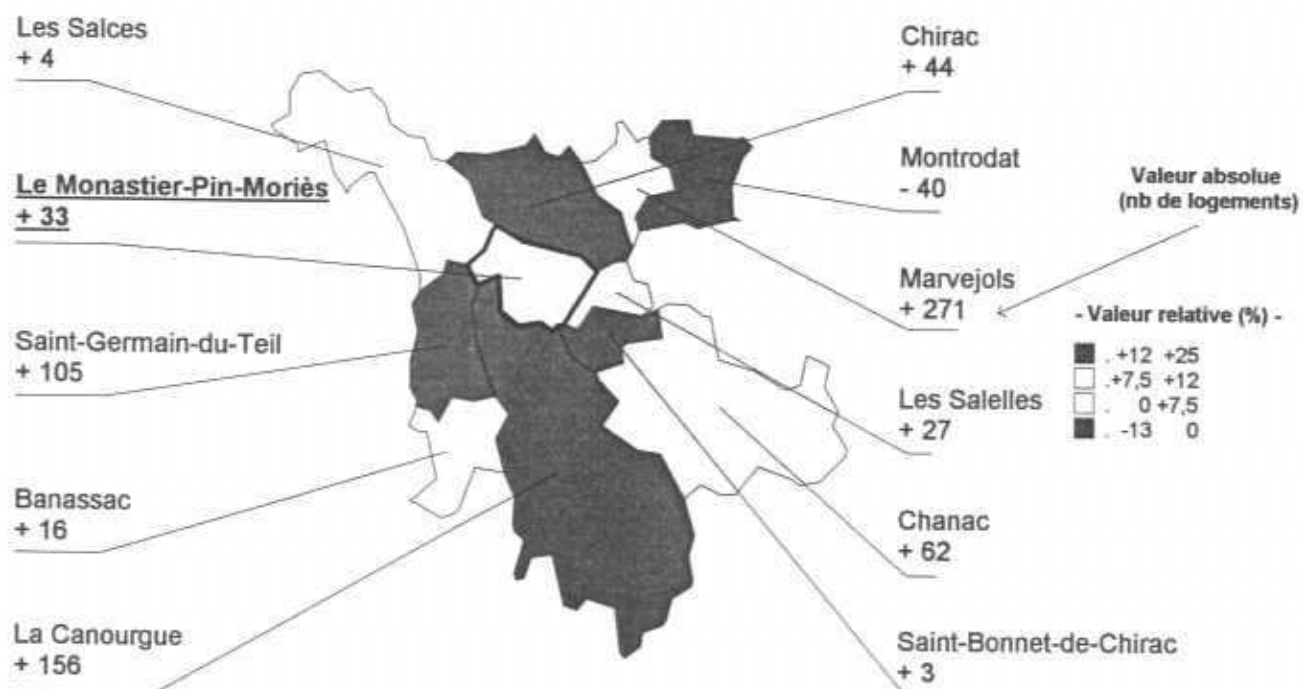
Epoque d'achèvement

	Avant 1949		1950-1974		1975-1981		1982-1989		1990 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	104	24.9	123	29.5	75	18	63	15.1	52	12.5
En 1990	182	47.4	94	24.5	57	14.8	51	13.3	-	-

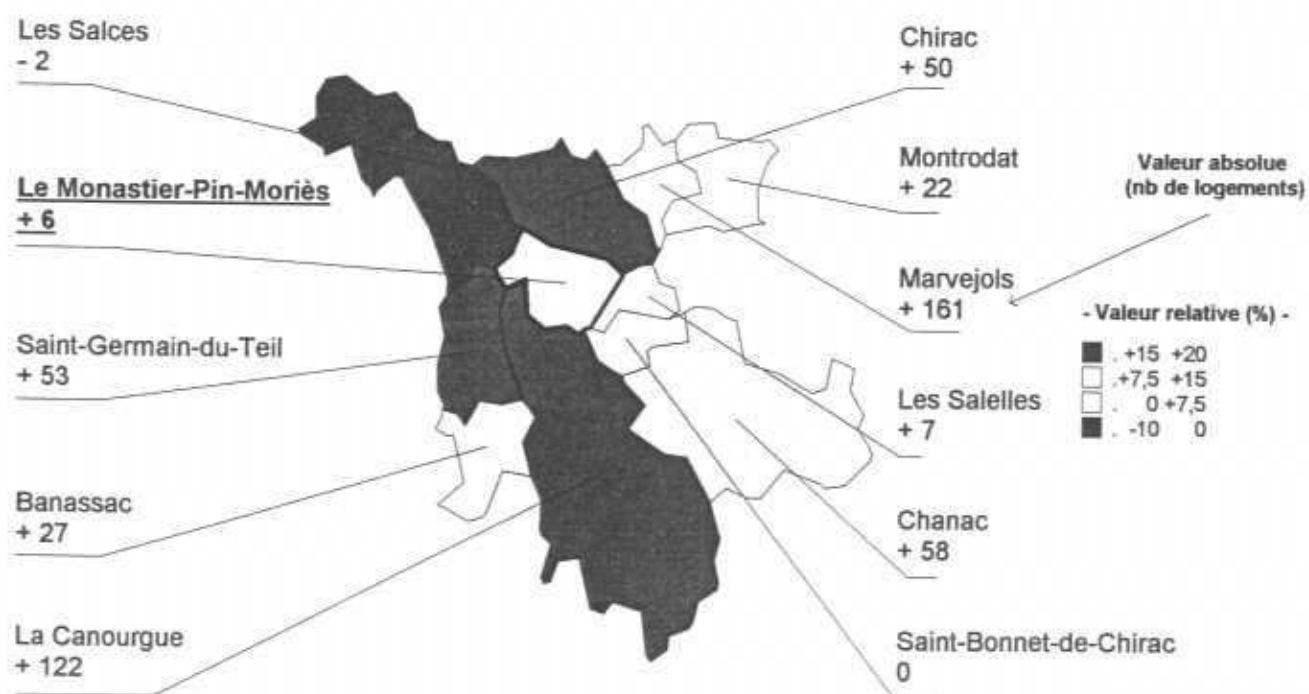
Chiffre exprimés sur la base de l'ensemble des logements

Caractéristiques du parc de logements "1"

- Evolution du parc de logement entre 1990 et 1999 -

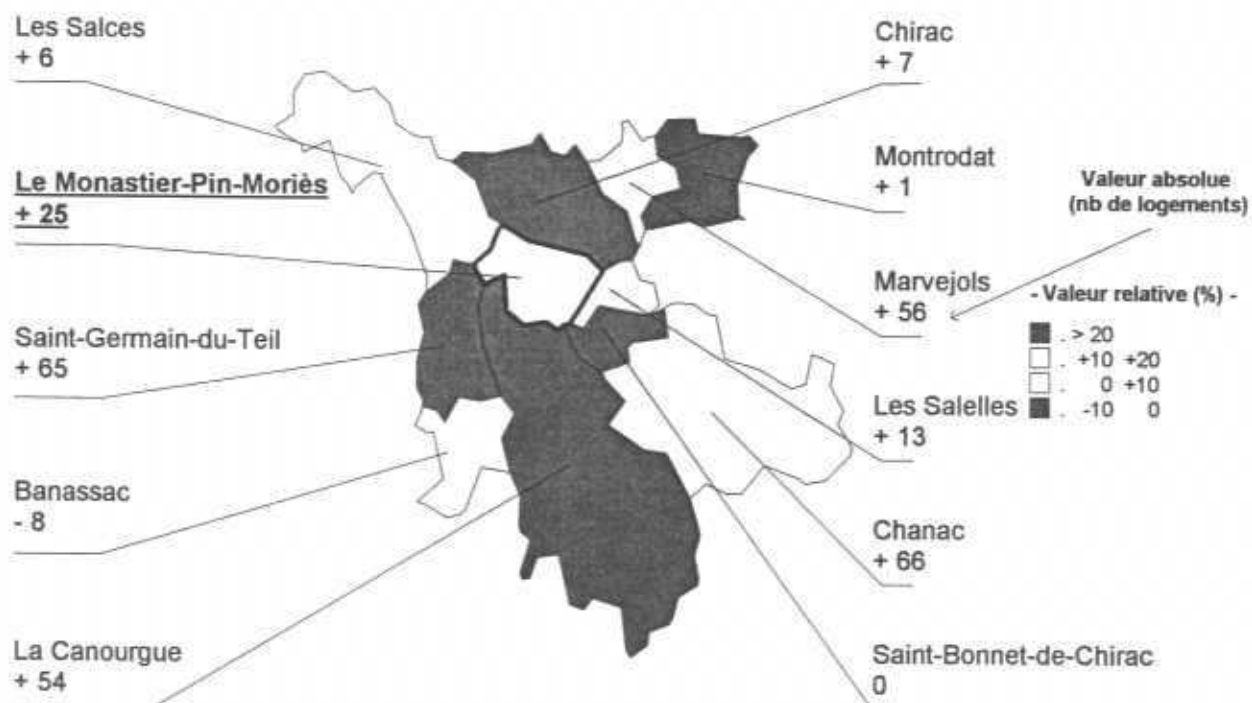


- Evolution du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 -

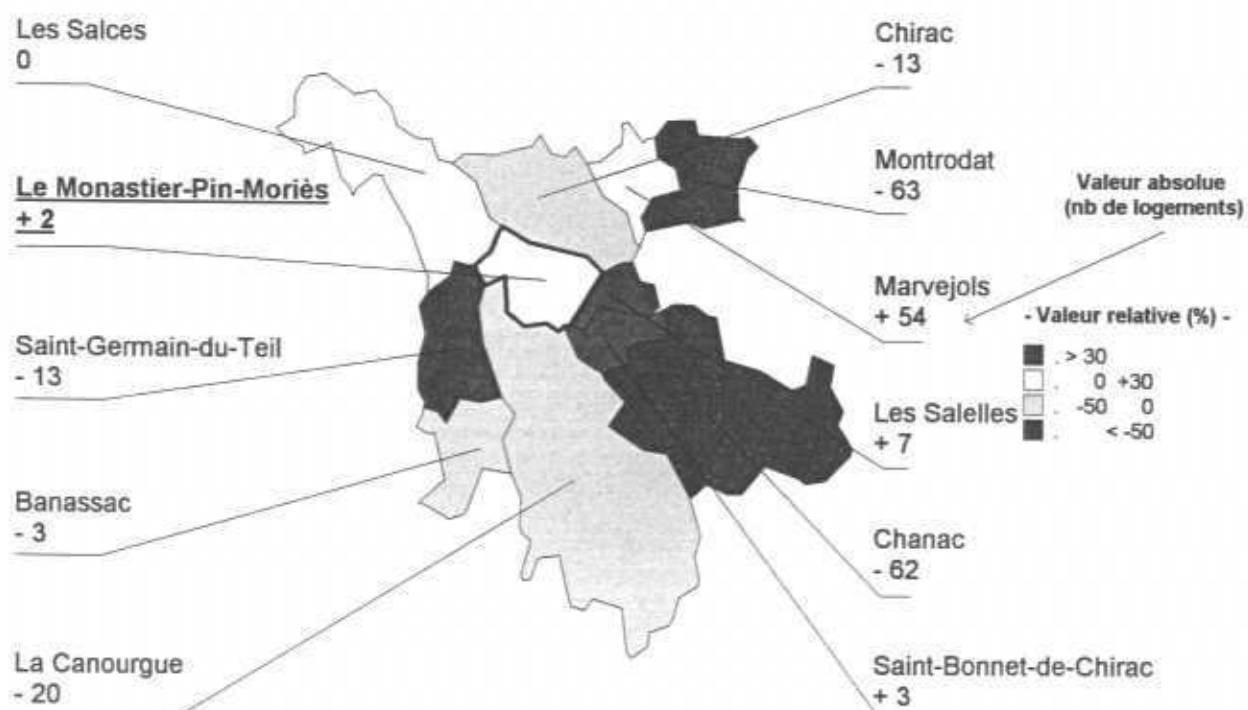


Caractéristiques du parc de logements "1 bis"

- Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1990 et 1999 -



- Evolution du nombre de logements vacants entre 1990 et 1999 -



Confort des résidences principales**Installations sanitaires**

	WC à l'intérieur		Ni baignoire, ni douche		Baignoire ou douche	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	293	97	3	1	299	99
En 1990	281	94.9	24	8.1	272	91.9

*Chiffre exprimés sur la base des résidences principales***Chauffage central**

	Collectif		Individuel		Sans chauffage central	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	15	5	212	70.2	75	24.8
En 1990	15	5	193	65.2	88	29.7

*Chiffre exprimés sur la base des résidences principales***Nombre de pièces**

	1		2		3		4		5 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	2	0.7	21	7	45	14.9	91	30.1	143	47.3
En 1990	5	1.7	29	9.8	66	22.3	92	31.1	104	35.1

*Chiffre exprimés sur la base des résidences principales***Statut d'occupation par le ménage**

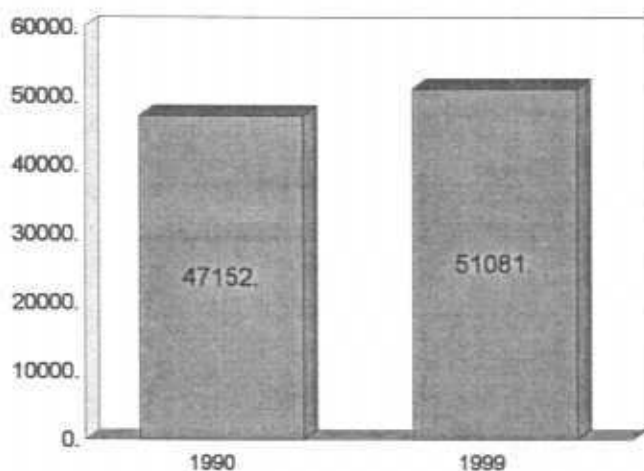
	Propriétaire		Locataire ou sous-locataire		Logé gratuitement	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	212	70.2	79	26.2	11	3.6
En 1990	210	69.5	66	21.9	20	6.6

Chiffre exprimés sur la base des résidences principales

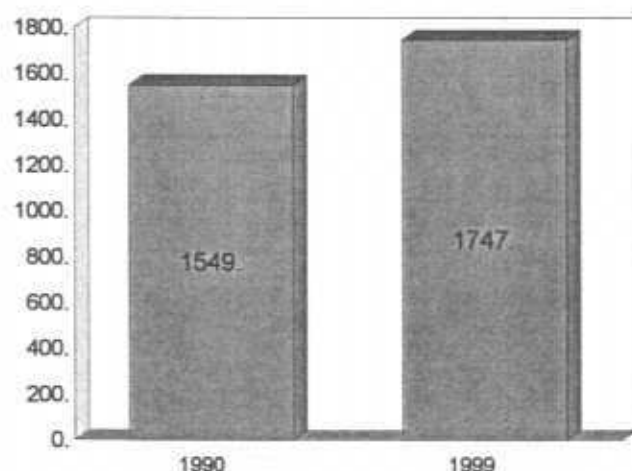
Caractéristiques du parc de logements "2"

Evolution du parc de logements

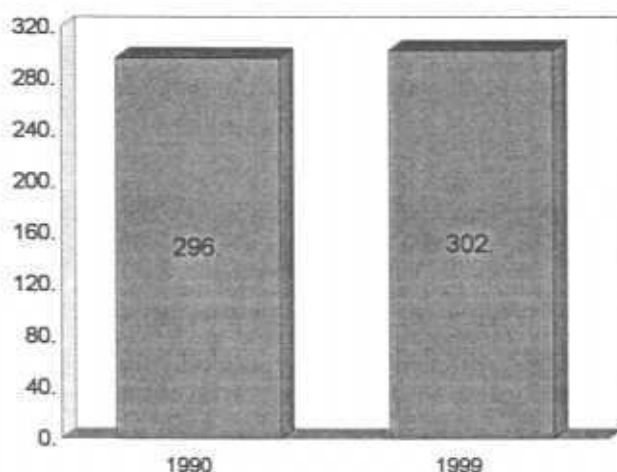
Département



Canton

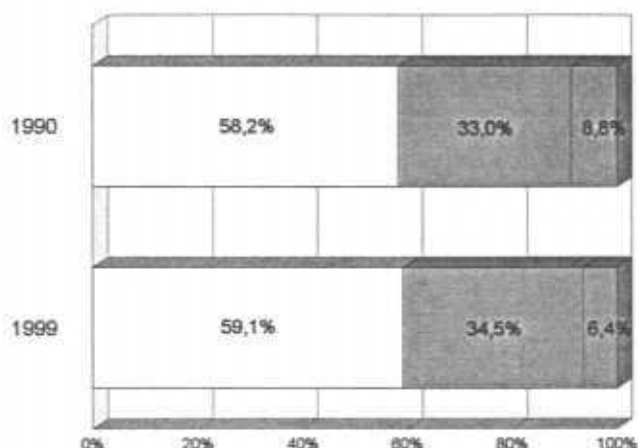


Commune

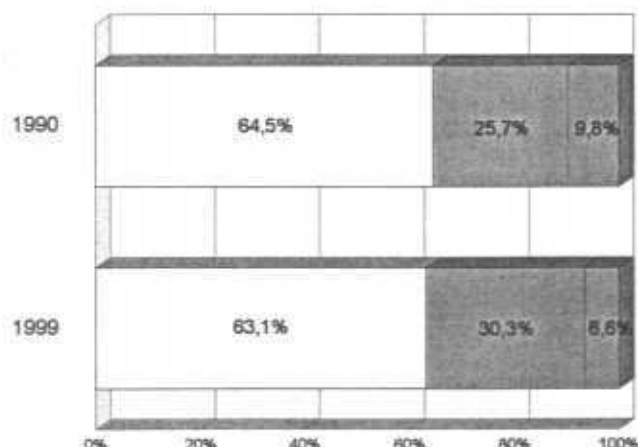


Catégorie de logement

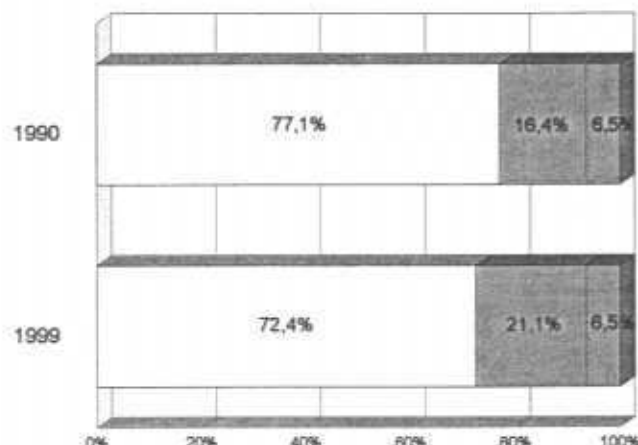
Département



Canton



Commune



Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999

Département : + 3 929 logements (+ 7,7%)

Canton : + 198 logements (+ 11,3%)

Commune : + 6 logements (+ 2%)

- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Résidences vacantes

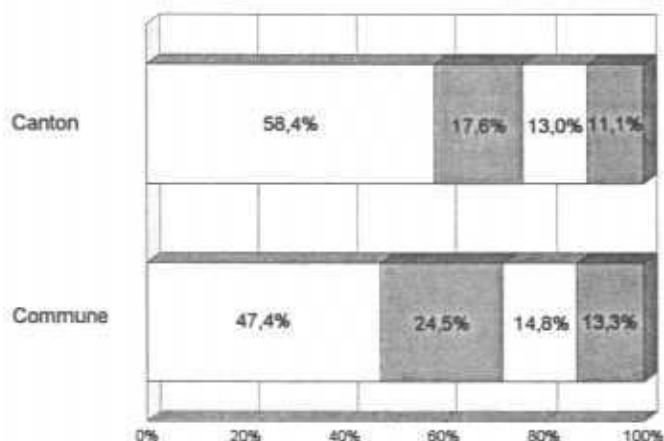
Conception : Corialis

Source : Tableaux références et analyses Exploitation principale - INSEE - mars 1999

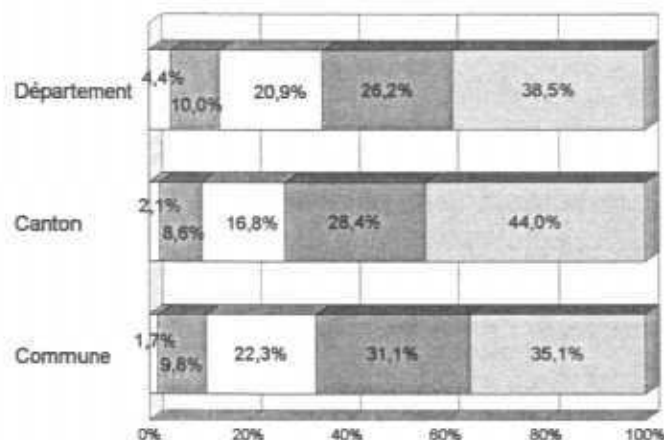
Caractéristiques du parc de logements "3"

Année 1990

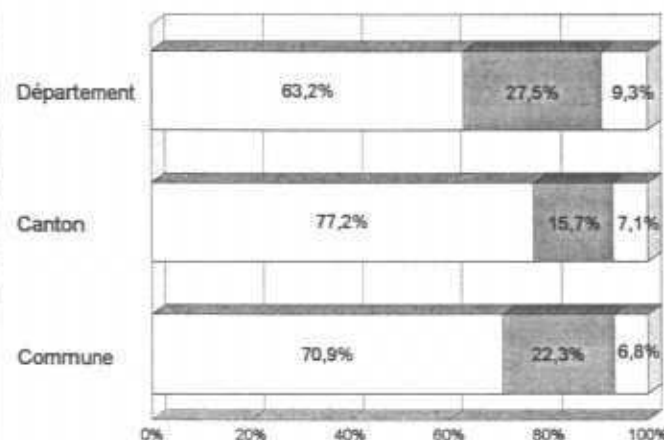
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales

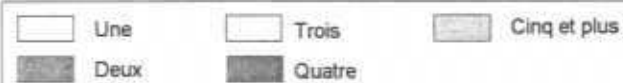
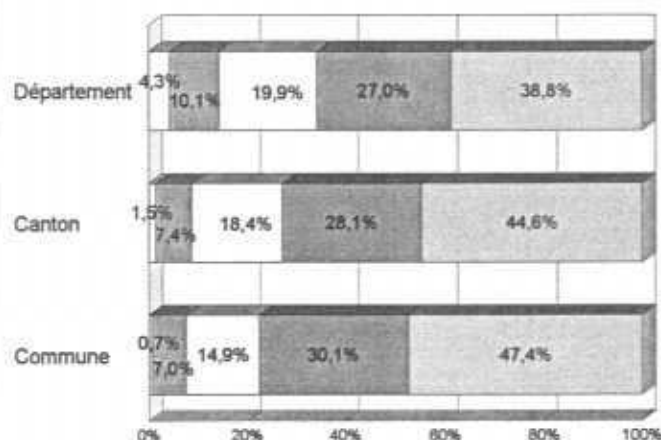


Année 1999

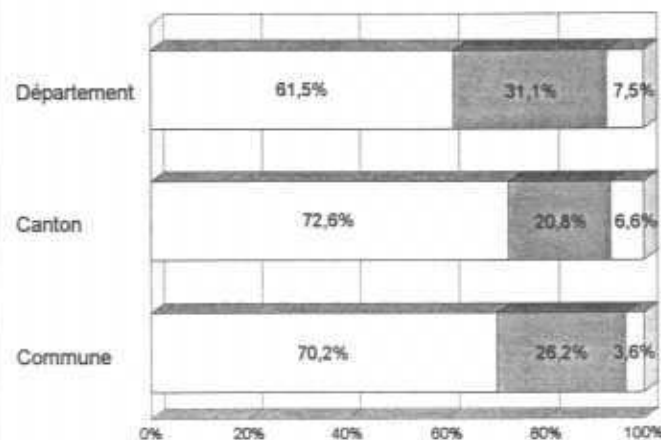
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales

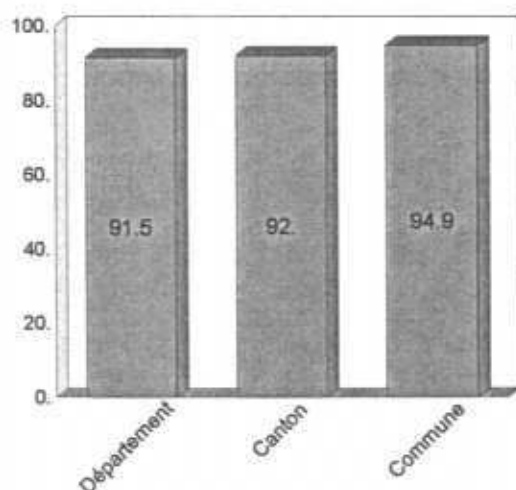


Caractéristiques du parc de logements "4"

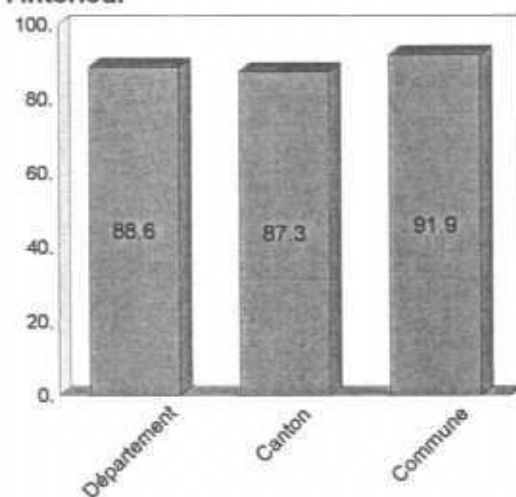
Le confort dans les résidences principales

Année 1990

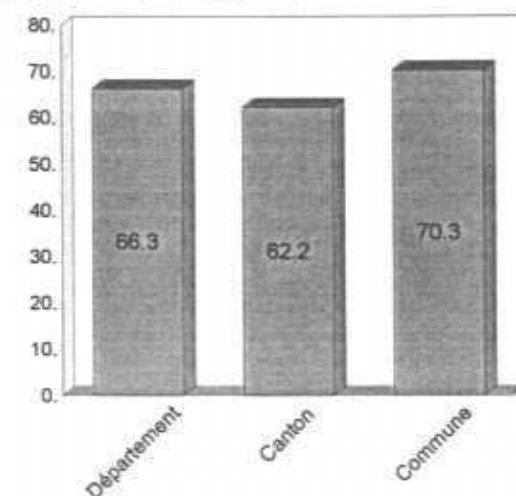
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



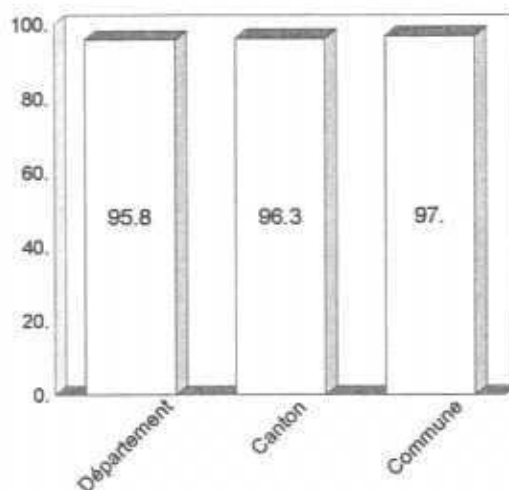
Equipé du chauffage central



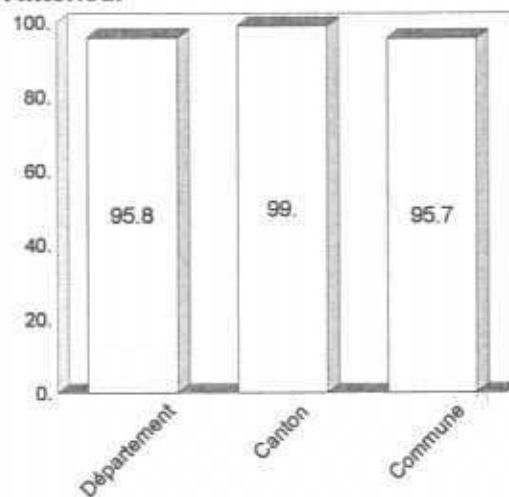
Chiffres exprimés en %

Année 1999

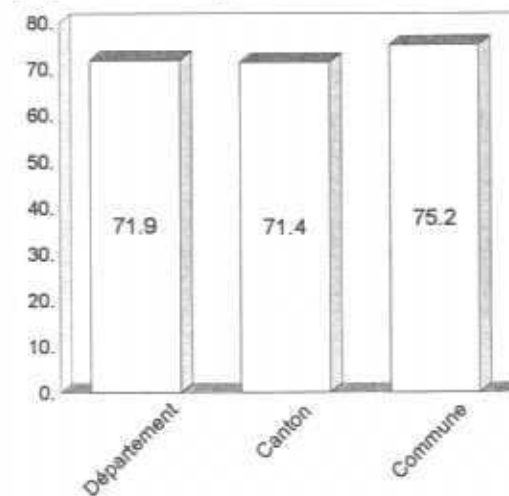
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



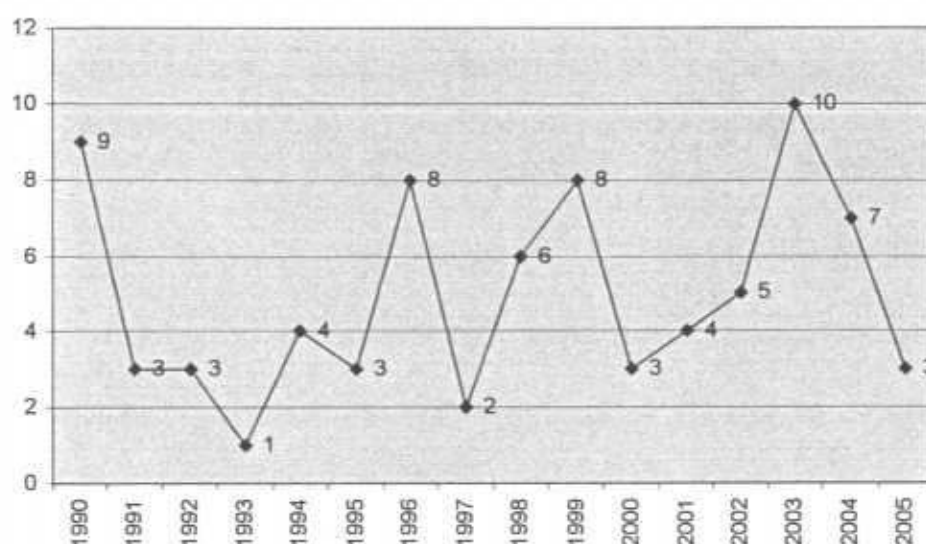
Equipé du chauffage central



Chiffres exprimés en %

Logements autorisés

Logements autorisés entre 1990 et 2005



Moyenne sur 16 ans : 4.9 logements/an

Coefficient de dynamique foncière :

Ce coefficient est obtenu en établissant un rapport entre la population et le rythme de construction (en nombre de logements par an)



Il apparaît que cette valeur est relativement élevée, malgré les problèmes de blocage foncier déjà évoqués. Cette valeur était de 6 logements par an entre 1975 et 1982. Le rythme de 60 logements qui avait été prévu entre 1987 et 1997 n'a pu être tenu.

Logements conventionnés

La commune est relativement bien pourvue en logements sociaux avec 27 unités (24 appartements des organismes HLM et 3 logements propriété de la commune. Le taux d'équipement de 9.1% est très supérieur à celui des communes voisines (Chirac : 1.9%). La demande pour ce type de logements reste soutenue avec 3 à 10 demandes par an.

L'habitat : résumé

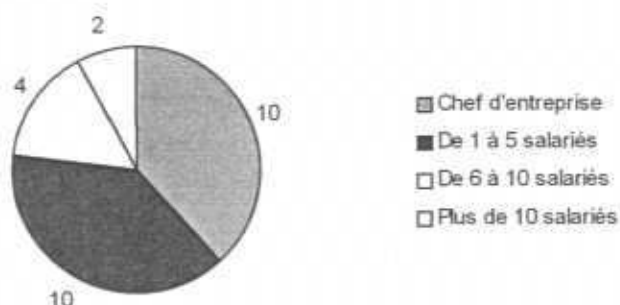
- une demande en résidences principales avec propriétaire occupant forte
- sur la commune, les investissements se font donc prioritairement dans la construction de logements neufs (stagnation du nombre de logements vacants)
- l'OPAH en cours semble une opportunité intéressante suite à ce constat
- une politique de réalisation d'habitat groupé ou collectif est souhaitable afin d'équilibrer le parc de logements et de maintenir une offre variée et adaptée aux différents publics.
- un rythme de construction moyen, en-dessous du niveau général de la région de Marvejols.
- une décohabitation qui s'est poursuivie et accentuée pour atteindre 2.4 habitants par logements en 2000.
- Des objectifs annoncés en 1987 qui n'ont put être atteints.

22. ACTIVITES ECONOMIQUES

221. GENERALITES

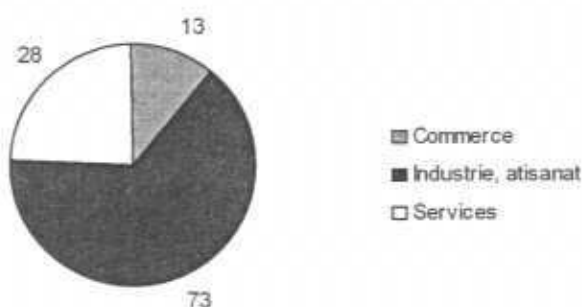
D'après les fichiers SIREN de l'INSEE de 1997, le Monastier comptait 26 entreprises ou établissements, la majorité comptant moins de 10 salariés.

Répartition des entreprises par rapport au nombre de salariés



La société la plus importante emploie 17 salariés.

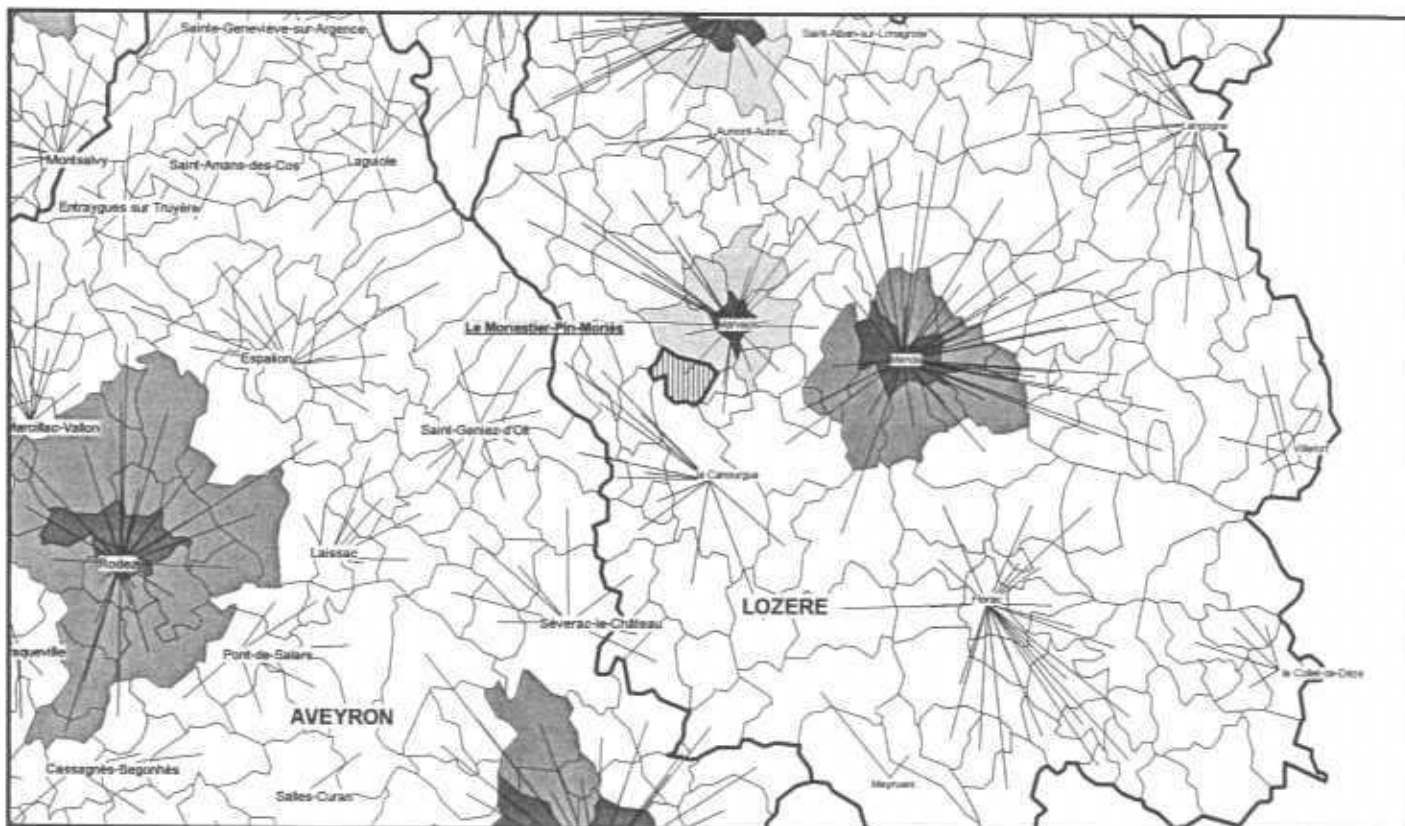
Répartition des travailleurs par type d'activité



Si les petites entreprises dominent, il est à noter la présence sur la commune de PME d'importance pour le département, la proximité des axes de communication explique cet état de fait.

La vocation artisanale et industrielle est également illustrée par la forte proportion des emplois de la commune dans l'industrie et l'artisanat.

Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services



Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus au recensement de 1990)
- Couronnes périurbaines (communes dont 40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans l'aire urbaine)
- Communes multipolarisées (40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs unités urbaines, sans atteindre ce seuil dans une seule d'entre elles)

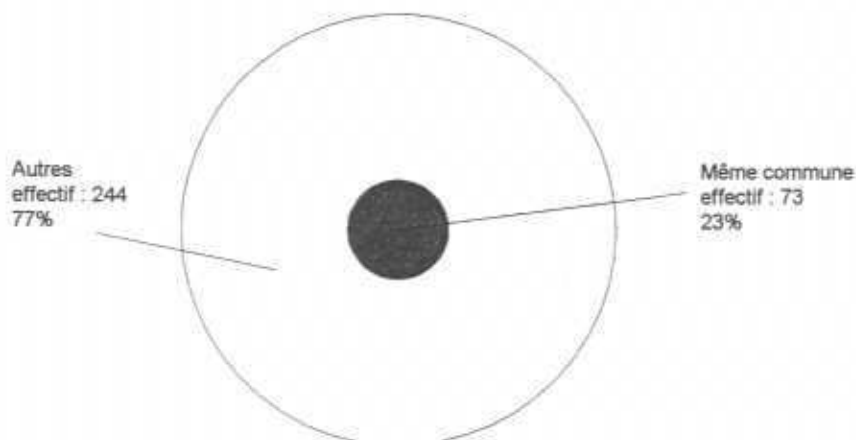


Aire d'attraction des pôles de services

Espace à dominante rurale

- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes ou unités urbaines dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans un pôle rural)
- Rural isolé (communes étant sous l'influence d'aucun pôle urbain ou rural)

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune du Monastier-Pin-Moriès



Types de profil



Commune péri-urbaine



Commune rurale



Commune centre

- Même commune
- Autre commune

Population active totale : 347

Actifs ayant un emploi : 317

Proportion : 60% des actifs travaillent dans leur commune de résidence

222. POPULATION ACTIVE

	Population active							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
1999	347	189	54.5	158	45.5	73	21	30	8.6
1990	346	191	55.2	155	44.8	111	32.1	31	9
1982	292	168	57.5	124	42.5	163	55.8	36	12.3

La part de la population active de la commune est relativement importante (jeunesse de la population) mais l'emploi sur place n'a pas cessé de se dégrader puisqu'il y a désormais 80% des actifs ayant un emploi qui travaillent hors de la commune. (contre 45% en 1982)

223. LE BASSIN DE VIE DE MARVEJOLS

Le contexte social et le contexte de l'emploi sont intimement liés au bassin de vie de Marvejols.

La commune appartient sans réserve à ce bassin comme le démontre les mouvements des actifs entre le village du Monastier et la ville de Marvejols. (cf carte « nature des territoires et aires d'attraction des pôles de services »).

La ville de Marvejols est caractérisée par :

- **une tradition ancienne de chef lieu rural** important, drainant une large région agricole essentiellement vers l'ouest et l'Aubrac (foires agricoles, marchés attirants de nombreuses personnes habitants les communes rurales) ;
- **une tradition plus récente** caractérisée par la présence **d'établissements sanitaires et sociaux** et notamment des C.A.T, (centres d'aide par le travail) dont l'implantation dans les années 70 ont fortement contribué à la dynamique de l'agglomération. Les hôpitaux psychiatriques de Marvejols et de sa région représentent près de la moitié des équipements Lozériens de ce secteur. Un pôle de service et commercial complet, accompagnant le statut de chef lieu rural.
- Une industrie en déclin, autrefois représentée par l'activité de Mégisserie (travail des peaux pour la fabrication du cuir). Cette activité n'est plus aujourd'hui représenté que par une seule unité. **Dans ce contexte, le Monastier a tenu un rôle complémentaire contrairement aux communes de Chirac et Montrodat qui constituent, quand à elles, un prolongement des activités présentes sur la commune de Marvejols.** En effet, la commune n'abrite pas d'industrie et d'établissements médico-sociaux mais elle s'est tenue à un rôle de carrefour, caractérisé par l'implantation d'entreprises exigeantes en matière de communication et de transport (artisans de Lozère, environnement 48, ALZUR...)

224. TOURISME ET HEBERGEMENT

La commune, bien que comptant un nombre important de résidences secondaires, **un hôtel** (15 chambres), **un camping** (50 emplacements) et **3 gîtes ruraux** (au Bruel, aux Ajustons et à Monteils), n'est pas à proprement parler une commune touristique. En revanche, une part importante de son activité réside dans la captation d'une population en transit faisant halte dans le village. Ce tourisme de passage est aujourd'hui essentiellement représenté par les personnes empruntant la RN88. Les commerces s'interrogent d'ailleurs sur les conséquences de la construction du viaduc du Romardiès qui viendra capter ce qui reste de cette clientèle de passage (voir schémas « un élément fondamental pour l'agglomération, l'évolution des trafics »)

La commune s'est récemment équipée d'une **aire d'accueil de camping-car** au niveau de la gare, il apparaît que cette population fréquente peu les commerces du village (éloignement) et est autonome concernant l'acquittement des frais d'utilisation des bornes (pas d'achat de jetons dans les commerces de la commune).

Elle projette de renforcer l'offre d'hébergement et de faire face à la crise des campings en implantant un village de vacances. Elle estime également souhaitable de préserver une partie de la future zone d'activités près de l'A75 à l'accueil (restauration, hôtellerie autoroutière).

La base canoë des Ajustons :

Dotée d'un bâtiment d'hébergement, cette base est un élément du complexe d'eaux vives de la vallée du Lot. Un parcours de slalom y a été aménagé, le problème résidant dans un accès difficile depuis la RN9.

La commune est également concurrencée du point de vue touristique par le développement de cette activité sur Marvejols (station verte de vacances, réseau perles vertes), les candidatures village étape de la Canourgue, le village étape d'Aumont.

L'axe A75 est par conséquent particulièrement pourvu en villages ayant développé le séjour ou l'étape en direction d'un public extérieur.

225. COMMERCE, ARTISANAT

Commerce

- bar tabac
- bar
- restaurant « les Tilleuls »
- hôtel restaurant « les Ajustons ».
- 1 boulanger pâtissier
- vente de véhicules automobiles

Les commerces locaux constatent une évasion commerciale au profit des supermarchés de Marvejols notamment.



En 15 ans on a assisté à la fermeture notamment de 3 bars et de 2 épiceries

Services

- une station service
- un transporteur de colis
- un loueur de machines agricoles
- deux ramoneurs
- un salon de coiffure
- un moniteur de pêche
- un bureau de postes avec distributeur de billets de banque

Industrie et artisanat

- deux exploitations forestières
- une fabrique d'objets en bois
- des menuiseries (bois, plastique, aluminium, métal)
- deux entreprises de maçonnerie
- une entreprise de travaux publics
- une carrière où est effectué le concassage de matériaux
- une entreprise de collecte et de recyclage des déchets
- trois garages automobiles

L'industrie et l'artisanat sont beaucoup plus développés que les deux autres secteurs et emploie presque 65 % des personnes travaillant au Monastier.

Artisanat

La commune dispose de 2 pôles artisanaux :

- au nord, aux abords du cimetière, deux entrepôts sont ou vont être disponibles suite aux départs des artisans de Lozère et d'environnement 48.



Bâtiment artisanal désaffecté (artisans de Lozère)

- Au sud, sur le site de la gare, la zone accueille l'entreprise ALZUR est un dépôt de l'hôtel restaurant des Ajustons. La zone est susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises, l'abandon de projet de dépôt SNCF sur le site permettra d'ouvrir de nouvelles opportunités.



Bâtiment artisanal désaffecté a proximité du croisement de la RD 56 et de la RN 9

226. LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Situation du projet de zone d'activités économiques



Le site proposé par la municipalité et adopté par le syndicat mixte A75 sur le site de la Planchette pose un certain nombre de problèmes juridiques, techniques et paysagers :

- Implantation en discontinuité de l'urbanisation existante, sur des terres agricoles posant un problème par-rapport à la loi montagne
- Topographie contraignante
- Assainissement difficile

Les atouts du site sont en revanche une situation privilégiée à la rencontre de l'A75 et de la RN88, un accès commode avec la reprise de la piste d'exploitation de l'A75.

Dans le cadre de l'équipement commercial, industriel et artisanal des communes riveraines de l'A75, des propositions d'implantation de plusieurs zones ont été sollicitées auprès des communes.

Compte-tenu de sa position privilégiée, **la commune du Monastier a proposé un projet de création de zone d'activités qui a été porté par le syndicat mixte de l'A75.** Le site présenté se situe à proximité de l'A75 sur des terrains de faible valeur agricole.

Il est caractérisé par un relief difficile nécessitant d'importants terrassements.

Le projet de création du viaduc du Romardiès permettant la liaison A75 / N88 à 2x2 voies a permis d'offrir une opportunité technique, **en effet le changement de statut de la voie d'accès à la future zone et la perspective d'utilisation des déblais du chantier du viaduc pour la zone a rendu viable le projet.**

Le 22.07.03 le syndicat mixte A75 a approuvé le projet formalisé par l'étude de faisabilité réalisée au printemps 2003.

Le projet de la zone d'activités de Carlac envisage deux secteurs d'urbanisation, ceci conformément à des impératifs topographiques et paysagers.

Compte tenu de l'homogénéité du site, une étude « amendement Dupont » a été menée afin de permettre une urbanisation à l'intérieur du périmètre inconstructible qui existe par défaut autour de l'A 75 (100 m)

Il n'est pas spécifié d'activité privilégiée.

En revanche des prescriptions d'aménagement, au niveau des bâtiments et des abords sont mises en place afin de garantir un aménagement de qualité, adapté au site et dont le « fonctionnement » dans le temps est garanti par la mise en place d'un suivi des permis de construire par l'architecte concepteur.

227. AGRICULTURE

Les données traitées dans ce paragraphe sont issues du « recensement agricole 2000 – fiche comparative 1979 – 1988 – 2000 » publié par la DDAF.

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 40 ans	4	14	c		7	39
40 à 54 ans	12	41	12		11	61
55 ans et plus	13	35	c		0	0
Total	29		20		18	

Nombre d'exploitations

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 50 Ha	16	55	9	45	8	44
Plus de 50 Ha	13	45	11	55	10	56
Total	29		20		18	

Superficie Agricole Utilisée des exploitations

	1979	1988	2000
SAU totale (Ha)	1345	1240	1081
SAU moyenne (Ha)	46	62	60

Répartition terres labourables / prairies

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Terres labourables	342	20	371	25	289	23
Prairies	1165	80	1106	75	978	77
Superficie totale des exploitations	1631		1522		1263	

% exprimés en fonction de la superficie totale des exploitations

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

Cheptel

	1979	1988	2000
Bovins	509	545	501
Dont vaches laitières	192	178	130
Volailles	559	115	302

La commune se situe dans la région naturelle du Lot, mais elle est classée dans la région agricole des causses (n°411).

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) de la commune est de 1196 ha, soit 62% de la superficie communale.

Avec la réalisation de l'A75, les communes riveraines de cette infrastructure se sont engagées dans les procédures de remembrement financées au titre de l'article 10 de la loi d'orientation foncière. C'est le cas de la commune du Monastier qui présente une surface remembrée depuis 1998 de 1330 Ha.

L'activité agricole est par conséquent particulièrement sensible à la préservation de cette occupation du sol permettant la sauvegarde des exploitations.

Globalement, la dynamique communale observée jusqu'en 2000 est défavorable au maintien de l'activité agricole : âge des exploitants, faiblesse des successions, relief contraignant (versants impropres à l'agriculture), importance des boisements.

La topographie contraignante conduit à un enrichissement de plus en plus rapide des terres ingrates. Les conséquences paysagères qui en résultent sont une fermeture accrue des paysages.

L'agriculture, sur la commune du Monastier, étaient jusqu'en 2000, en net déclin ; en effet en 20 ans :

- la SAU des exploitations avait diminué de 24%
- Le nombre d'exploitants agricoles sur la commune du Monastier avait diminué de 100%.
- Le nombre d'exploitations avait diminué de 60%
- le cheptel bovin était resté stable

Cependant, il semble que l'activité agricole ait « assainie » son exploitabilité avec l'abandon des terres les plus difficiles à exploiter, notamment en raison du relief. Exploitants rajeunis, installations récentes semble montrer qu'une amélioration est en cours et que les exploitations éprouvent aujourd'hui, moins de difficultés « structurelles ».

228. LA CARRIERE DES AJUSTONS

La carrière des Ajustons est autorisée jusqu'en 2028 sur une surface d'environ 16 Ha. Ce type d'activités ayant un impact fort, cette exploitation est un élément important du patrimoine économique de la commune.

23. EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est relativement peu pourvue en équipements sportifs. Mais la vie associative est très dynamique autour de l'enfance et du comité des fêtes.

- un stade de football en mauvais état



- un terrain de tennis municipal
- une salle polyvalente régulièrement utilisée par la municipalité, les associations et les particuliers
- L'école publique communale comptait une soixantaine d'élèves à la rentrée 2003. Ces chiffres sont stables. On estime que 19 élèves de la commune sont scolarisés sur Chirac ou Marvejols.



Ecole publique communale

24. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

Par délibération du 20 octobre 2004, la commune du Monastier-Pin-Moriès adhère à la communauté de communes du Gévaudan qui regroupe les communes de Gabrias, Saint-Bonnet-de-Chirac, Antrenas, Grèzes, le Buisson, Chirac, Palhers, Recoules-de-Fumas, Saint-Léger-de-Peyre, Montrodat, Marvejols, Saint-Laurent-de-Muret.

Compétences obligatoires :

1. Aménagement du Territoire :

- Etude sur l'utilisation de l'espace intercommunal et recherche de la cohérence dans les politiques communales.

2. Développement économique :

- Promotion et communication touristique et culturelle
- Gestion des installations touristiques et culturelles
- Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités d'intérêt communautaire

Compétences optionnelles :

1. Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Enlèvement des déchets en cohérence avec le plan départemental d'élimination des déchets

2. Création, aménagement et entretien de voirie :

- Investissement sur la voirie communale d'intérêt communautaire
- Dénivellement

3. Politique du logement et du cadre de vie :

- Mise en œuvre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Projets :

- agrandissement de l'école
- extension du cimetière
- étude OPAH en cours

25. SYNTHESE

L'économie agricole s'est stabilisée et assainie.

L'artisanat et le commerce sont dans une période intermédiaire le déplacement du trafic de la RN 9 à l'A 75 a tout d'abord fragilisée l'économie locale. L'opportunité offerte par le carrefour entre RN 88 et l'A 75 aboutit à une mutation de l'équipement économique.

Ainsi et parallèlement, les projets d'équipement et de superstructure devront suivre cette évolution.

III. URBANISATION ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

31. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

311. NOTICE HISTORIQUE ET EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

(d'après « Ce tant rude » Gévaudan par Félix BUFFIERE, Société des lettres, sciences et arts de la Lozère)

Les temps de la fondation

Vers 1060, l'évêque Aldebert 1^o et son frère Astorg, baron de Peyre, fondent le Monastère du Saint Sauveur du Monde les Chirac ayant donné par la suite son nom au village du Monastier (Monasterium). Le couvent fut construit à 2 km au Sud du village de Chirac (dans une vallée fertile au pied du Truc de La Fare culminant à 885 m d'altitude) entre la voie romaine et la Colagne (affluent du Lot) sur une plate forme en terrain rapporté de 2000m² environ. La voie romaine devait servir durant les époques antérieures (mérovingien) au transport des poteries (la région fut habitée par les gaulois suivis par les romains et ensuite fuie pendant les invasions barbares, c'est bien plus tard qu'elle se repeuplera).

L'établissement des bénédictins de Saint sauveur les Chirac comportait un vaste emplacement qu'on peut encore apprécier de nos jours. Il fallait loger 12 religieux, créer des salles d'études, des ateliers divers où travaillaient les moines ouvriers, un grand dortoir, un réfectoire, une habitation pour le prieur et enfin des locaux répondant aux besoins de l'exploitation des propriétés agricoles voisines. Ce monastère n'évolua guère et n'atteint jamais le rang d'abbaye mais seulement celui de prieuré. Le couvent était défendu de tous les côtés : au midi et à l'Ouest par les hautes et épaisses murailles en pierre de taille, soit du monastère proprement dit, soit des dépendances attribuées à l'agriculture ; à l'Ouest également par la façade de l'Eglise ; au Nord par l'église ; au Nord-Est par la tour et à l'Est par les murs épais et assez élevés de l'enclos ; au Sud-Est par les murs de soutènement des terrains rapportés formant les terrasses et mesurant de 3 à 4m de haut, de telle sorte que les appartenances des moines se trouvaient circonscrites dans une sorte d'enceinte difficile à franchir.

L'église bénédictine sera consacrée en 1095 par le Pape Urbain II.

Le prieuré vécut longtemps à la manière des grandes villas gallo-romaines, produisant par la culture et l'élevage tout ce qu'il fallait pour subsister ; ayant à demeure médecins, apothicaire, barbier, palefrenier pour les chevaux et bouviers pour le travail de la ferme. Et comme le prieur avait droit de justice sur ses terres, des hommes de loi, procureur, notaire, sergent exerçaient pour lui cette justice.

Durant cette période là, le village est seulement formé du prieuré, il faudra attendre encore quelques temps pour que des maisons se construisent en limite du prieuré.

Les XII^e et XIII^e siècles

Dès que le monastère de Saint Sauveur fut établi, il ne fallut que quelques années pour qu'une petite agglomération se forme progressivement, celle-ci formera le village du Monastier. Ce village est indiqué comme existant en 1160 (100 ans après le commencement des travaux du monastère), mais (d'après certains écrits) c'est seulement en 1204 que l'on entend parler du village du Monastier.

Le village se développera à l'Ouest et au Sud du monastère, c'est plus tard qu'il longera de la voie romaine. Les limites entre Chirac et les terres du prieuré furent définies en 1261. A cette époque là, la population de la petite agglomération était sans doute faite de palefreniers, bouviers, maréchals ferrant... dont le couvent avait besoin ainsi que des hommes de lois (évoqués dans la première partie du chapitre).

Les moines (soumis aux règles austères de St Benoît) travaillaient la terre (dons de la famille de Peyre) : ce sont eux qui défrichèrent les terres et les coteaux incultes et sauvages et qui introduisirent dans ce pays le safran et la vigne (sur le coteau situé au-dessous du Pic Volcanique de la Fare). Le Safran (donne la teinte jaune et sert également de parfum) sera cultivé dans les vallées alors que la vigne sera plantée sur les terrasses (XIII^e siècle). Les bénédictins ont apporté le progrès dans la région et notamment on pense qu'ils amenèrent l'industrie de la laine, en effet ils étaient les artisans de leur costume (draps, étoffes communes...). Plus tard, il paraîtrait que le cuir également était travaillé dans les ateliers du monastère.

Courant XIII^e siècle, les moines firent construire un moulin (au Sud-Ouest du prieuré) et creusèrent un béal (canal) en déviant la Colagne (ils créèrent une digue de 64m de long à l'aide de grosses pièces de bois et de grands blocs de pierre). On peut penser que c'est à partir de la fin du XIII^e siècle que le village commence vraiment à se développer (grâce à l'artisanat local et à l'agriculture) et que le monastère devient influent dans la région : en effet à partir de cette époque les églises de Pin et de Moriès sont sous la coupe du prieuré bénédictin du Monastier.

Les XIV^e, XV^e et XVI^e siècles

Durant le XIV^e siècle (années 1330), Anglic de Grimoard (prieur) reçut comme novice bénédictin son neveu Guillaume (futur pape Urbain V) : ce qui explique la présence de ses armoiries dans l'église aujourd'hui encore et le nom de la place et du square situés devant le monument.

Les moines venaient de passer deux siècles et demi de vie paisible lorsque les envahisseurs anglais et leurs compagnons les « Routiers » arrivèrent. En 1361, les « Malandrins » ravagèrent Chirac et le Monastier (16 maisons incendiées) ; ils visitèrent également le monastère et l'église. Quelques années plus tard (entre 1366 et 1368), Urbain V (pape) fit édifier une tour carrée. Lors de travaux sur l'église (reconstruction et agrandissement), il fut aménagé également un couloir de circulation sur les petites voûtes, des meurtrières, une échauguette et une herse qui s'abaissait devant le portail à l'Ouest. Mais en 1583 (lors des guerres de religion), des troupes huguenotes s'emparèrent du Monastier. Elles pillèrent et brûlèrent le monastère dont il ne resta que les murs ; l'église souffrit de graves dégâts notamment près du chœur. Les moines s'installèrent dans la tour carrée

seul endroit encore habitable. A cette époque là, le village qui avait continué son évolution à l'Ouest (contre la voie romaine) et au Sud vers la Colagne ; il comptait 44 feux fiscaux (environ 6 pers. par feu). Un tissu dense composait le village avec sans doute déjà la place Saint Sauveur (un peu moins grande au Sud) comme on peut la voir aujourd'hui (centre du village). En 1576, le pape (Grégoire XIII) unit le prieuré du Monastier au Collège de Jésuites de Rodez. Les bénédictins durent céder leur monastère aux jésuites en 1589, ordre plus moderne et plus efficace dans la rénovation religieuse, les bénéfices du couvent partirent à l'éducation de la jeunesse. Les fils de Saint Ignace prirent donc possession de leurs biens.

Ils reconstruisirent le monastère et l'église : cette dernière reçut alors une empreinte gothique et garde aujourd'hui encore la signature de la compagnie « J.H.S » sur la chaire de pierre et sur le pendentif de la voûte.

Les XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles

Durant environ deux siècles, les jésuites assurèrent la gestion du monastère en étant beaucoup moins charitables que les bénédictins envers les pauvres et les mendiants de la région.

Au début des années 1600 le Monastier est un village assez mal bâti qui s'allonge sur la rive droite de la Colagne et le long de la voie romaine, il est composé de 145 maisons irrégulières et très peu éclairées. Sa population est de 450 habitants, vivant essentiellement de la terre mais l'on trouve encore beaucoup de mendiants et de pauvres. La culture de la vigne reprend à cette période après avoir été interrompue durant les guerres de religion. Au début du XVIII^e siècle, le village comptait 726 habitants qui on pense travaillaient en rapport avec le prieuré. A cette époque là, l'industrie lainière est en plein essor: au moins 3 moulins dans le village.

A la dissolution de la compagnie de Jésus, en 1775, le collège de Rodez, tenu par des prêtres séculiers, continua à percevoir les revenus du monastère (ce pour déplaire à l'évêque de Mende qui voulait récupérer le couvent et ses bénéfices). Lorsqu'en 1789, le prieuré s'éteignit, les biens du clergé furent mis à la disposition de la nation, le monastère n'avait presque plus de valeur et ce qu'il en restait (bâtiments et terres) fut vendu et acquis par les habitants du Monastier (notamment la famille Valgalier). Des bâtiments ont été vendu également à un abbé pour en faire une école. L'église fut livrée au culte catholique et devint l'église paroissiale.

En 1874 , les travaux du rail démarrent au Monastier, de grands bouleversements dans la vie du village et dans son évolution urbanistique...

Le début du XX^e siècle

Ce début de siècle est marqué par l'arrivée du chemin de fer (Ligne Béziers/Neussargues) et la création de la nationale 9 reliant Paris à Béziers.

Ces deux axes vont créer une rupture physique dans le village et engendrer un nouvel urbanisme. Le vieux village ne sera peu ou pas modifié mais les nouvelles constructions vont prendre comme repère ces deux axes : à cette période le Monastier va devenir un village rue où le bâti va s'aligner au tracé de la N9 qui a aucun moment n'a tenu compte de la morphologie du village existant et de l'axe qu'était la voie romaine et où s'alignait les anciens bâtiments. Nous trouverons sur cet axe tous les commerces et bâtiments publics marquant la vie d'un bourg

(mairie, poste, boulangerie, hôtel, restaurant.....) et la partie ancienne du village sera plus ou moins écartée des nouvelles ambitions des collectivités locales. Les bâtiments s'aligneront donc à la nationale 9 mais l'urbanisme sera bloqué au Nord par la tranchée engendrée par le passage de la voie de chemin de fer.

La seule partie du village où un urbanisme pavillonnaire verra le jour durant cet essor se situe sur la route de l'Aubrac où vont pointer quelques résidences (une « brouille » par rapport à l'axe principal).

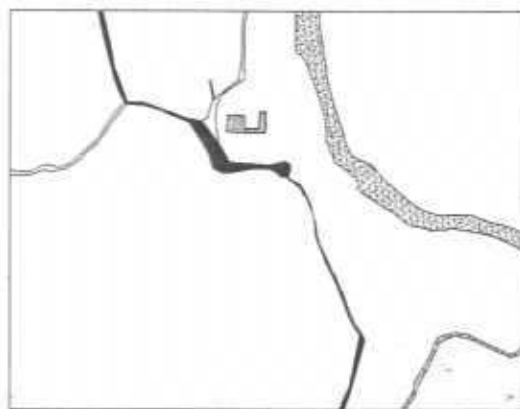
C'est à cette époque que Le Monastier connaît le plus grand essor, le village est désenclavé aussi bien par la route que par la voie ferrée : en effet la gare du Monastier devient une gare de triage (sorte de plaque tournante) et en même temps un carrefour ferroviaire entre la ligne Béziers/Neussargues et la ligne menant à Mende. Cet ensemble est encore visible de nos jours (il reste des traces d'hôtels datant de cette époque et l'espace gare n'a pas été modifiée depuis) ; ce fut le départ d'un urbanisme de périphérie (logements collectifs, lotissement, zone d'activité...).

La fin du XX^e et le début du XXI^e siècles

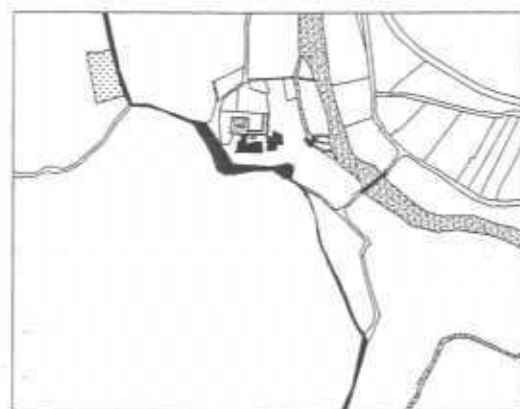
Aujourd'hui le Monastier est un village très disparate du point de vue de son urbanisme. Les deux grands axes routiers et ferroviaires sont toujours très présents mais l'urbanisation menée depuis les années 1950 a permis de passer outre et a ouvert ainsi les espaces à de nombreux lotissements. Le lotissement de la gare est apparemment le seul à avoir été pensé dans sa globalité : un ensemble composé d'immeubles collectifs et de maisons individuelles. Cet élan pour la maison individuelle n'est pas nouveau, il est connu dans tous les villages de taille identique au Monastier et même dans certaines villes où les gens fuient le centre ville où les maisons sont petites, souvent à étages, n'ont pas de jardins et sont peu éclairées. Le fait est qu'ici en ce qui nous concerne, l'urbanisation des périphéries n'a pas été suffisamment bien pensée. En environ 20 ans (entre 1960 et 1980), une cinquantaine de maisons individuelles ont été construites sur trois sites bien distincts : la départementale 56 où l'on trouve des grands terrains, la zone au-dessus de la voie ferrée (quartier du cimetière) et la zone au-dessous de la nationale 9 positionnée en partie dans la zone inondable de la Colagne. De nouveaux projets de lotissements sont en cours et c'est là qu'il faudra vivement tenir compte de la morphologie existante (aussi bien bâti, que relief et paysage).

Depuis 10 ans, le Monastier vit autrement le rapport à la nationale 9, en effet depuis l'arrivée de l'autoroute A75 (passant juste au-dessus du Monastier), la fréquentation a diminué (même si le Monastier se situe sur la sortie 39) ce qui enlève à la route un peu de son rôle de barrière infranchissable qu'elle jouait lors des périodes de forte affluence. Dans le futur, pour aider à son développement, le village devra jouer avec cette nouvelle donnée qu'est l'autoroute d'autant plus que l'échangeur entre l'A75 et la N88 en 2*2 voies se fera sur les terres de la commune. Une zone d'activités est également en projet, autant d'outils qui peuvent faire évoluer favorablement l'urbanisme du village ou tout au contraire l'anéantir complètement.

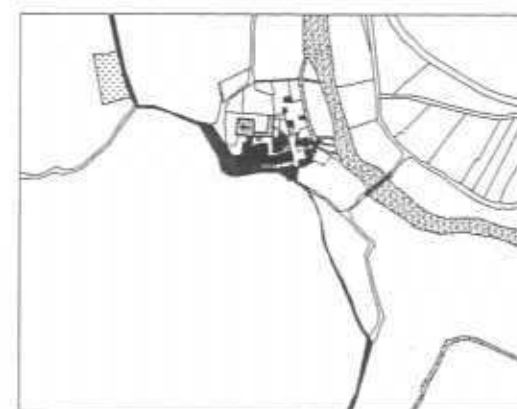
En ce qui concerne le patrimoine bâti ancien, une véritable volonté de sauvegarde est en cours ne serait-ce que par le classement de l'église paroissiale aux bâtiments historiques et l'aménagement des espaces autour de la Mairie (très ancien bâtiment également légué à la commune dans les années 80 par l'évêché). De nombreuses rénovations et réhabilitations sont visibles dans le village ancien (place St Sauveur, rue Basse Colagne ou le long de la voie romaine...) mais un fort patrimoine architectural et paysager est encore à sauver pour ne pas perdre la mémoire de ce village au passé plus que passionnant et si riche...



XI^e SIECLE



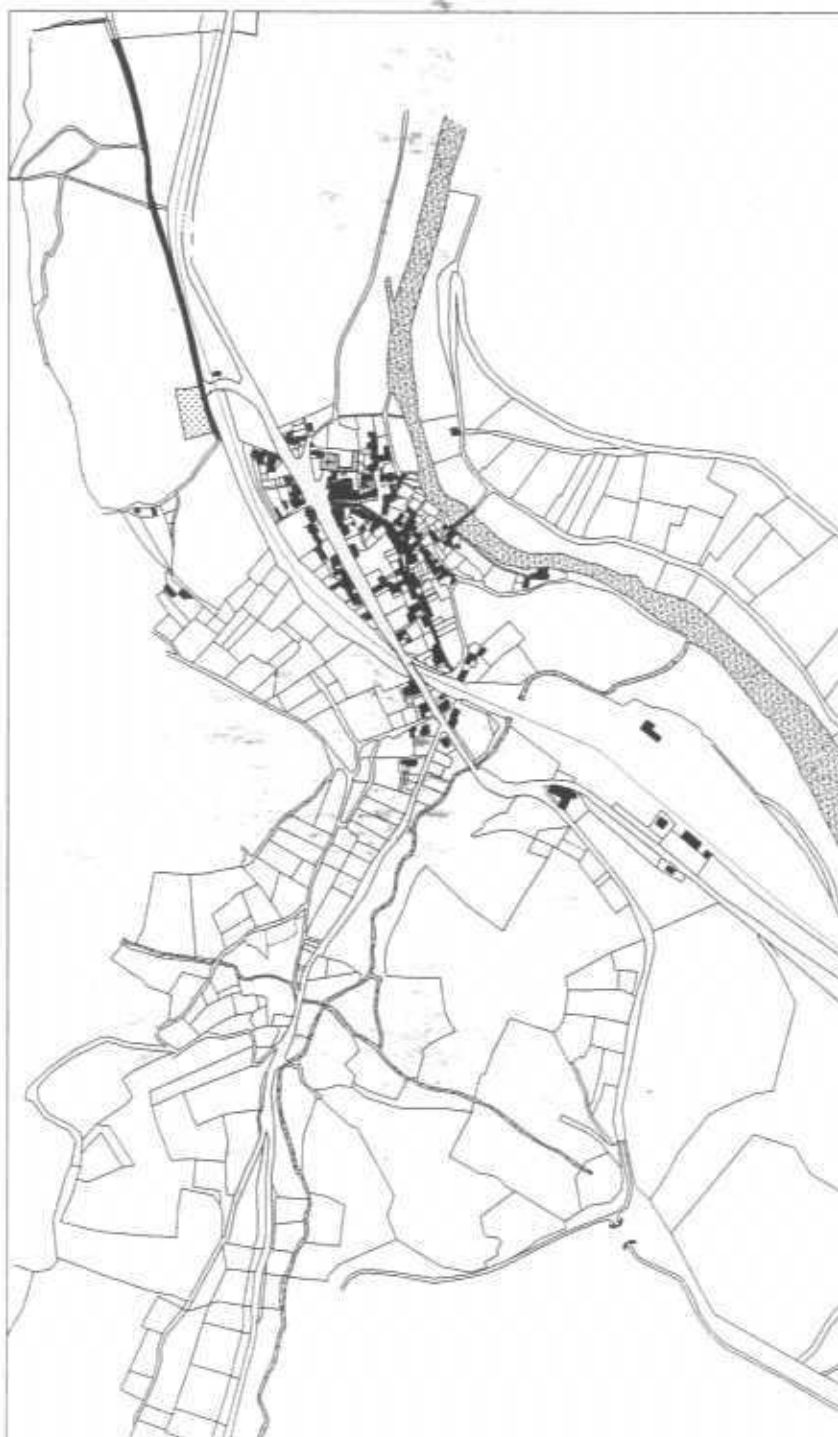
XII & XIII^e SIECLES



XIV^e, XV^e & XVI^e SIECLES



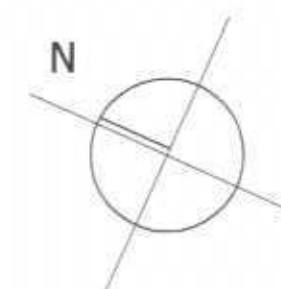
XVII^e, XVIII^e & XIX^e SIECLES



DEBUT XX^e SIECLE



FIN XX^e ET DEBUT XXI^e SIECLES



- EGLISE ET COUVENT
- NATIONALE 9
- VOIE ROMAINE
- VOIE FERREE
- BATI
- COURS D'EAU
- AUTOROUTE A 75

COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

EVOLUTION URBAINE
Echelle: 1/10 000^e

312. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

La commune est caractérisée par deux terroirs déséquilibrés et évoluant de manière différente :

- La vallée de la Colagne qui concentre la majorité de la population et les activités, d'où l'agriculture a quasiment disparue.
- Les monts formant les contreforts de l'Aubrac à l'ouest, organisés autour de la vallée de la Planchette, ils sont largement caractérisés par l'activité agricole.

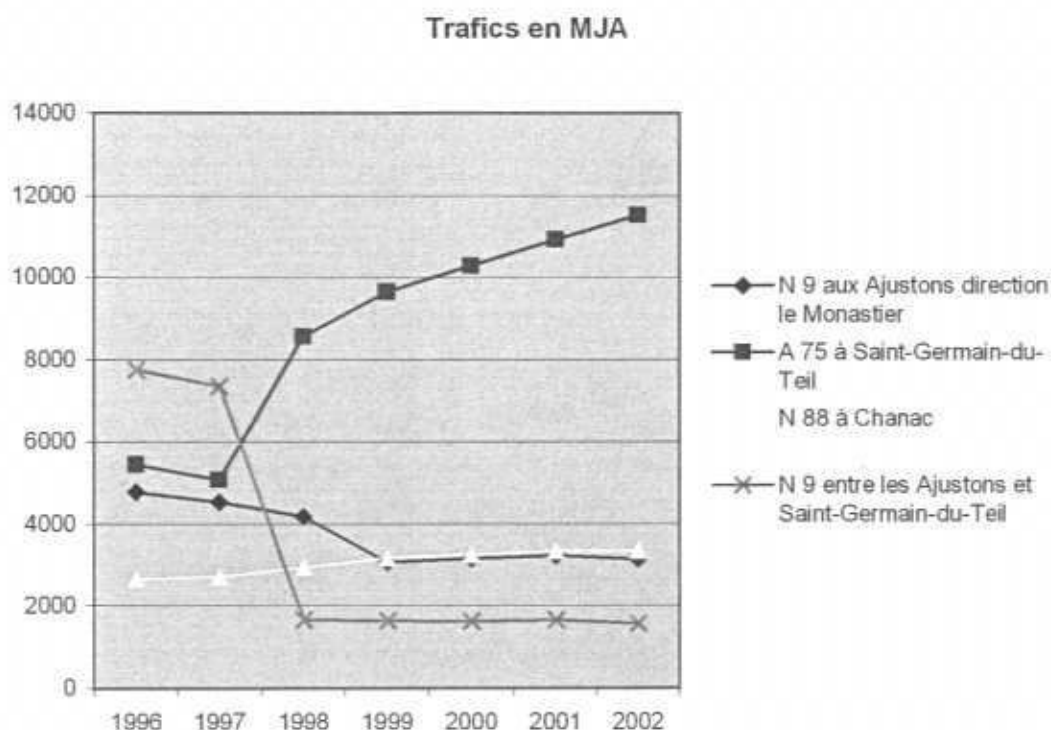
Le territoire communal forme toutefois un ensemble cohérent :

- Les réseaux de communication entre le bourg et les hameaux (hormis les cas particuliers des écarts, exclusivement agricoles de la Felgere et de Rambals) sont aisés et relativement directs. Les écarts bénéficient ainsi de la dynamique de la vallée en étant, par exemple, attractifs pour les actifs de celle-ci.
- On peut constater que le passage de l'A75 n'a pas engendré de coupure importante, notamment grâce à la conservation de la RD56 qui passe sous le viaduc de la Planchette.

314. RESEAUX DE COMMUNICATION

Trafic des principales voies de desserte passant à proximité du Monastier

Source : DDE Lozère



Portion comptée	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
N9 entre les Ajustons et le Monastier	4779	4530	4168	3056	3147	3219	3127
A75 à Saint-Germain-du-Teil	5443	5080	8562	9645	10286	10913	11509
N88 à Chanac	2667	2705	2945	3172	3262	3342	3352
N9 entre les Ajustons et Saint-Germain-du-Teil	7749	7336	1659	1629	1616	1648	1561

Le premier choc : l'ouverture de l'A75 en 1997

La commune a subi un bouleversement important de sa fréquentation par les usagers en transit avec l'ouverture de l'A75. L'effet sur les commerces et les services a été variable selon la part de la clientèle de passage dans les établissement. Il paraît notable que la chute de la fréquentation a essentiellement touché le bar-tabac et l'hôtel restaurant des Ajustons. Ce dernier ayant même connu une période de fermeture ces dernières années.

Cet établissement s'est adapté en privilégiant un accueil qualitatif basé sur le séjours courts d'une clientèle régionale.

Actuellement, les commerçants constatent que le flux ne se détourne pas sur le village, un affichage explicite pourrait détourner davantage d'usagers (jouer sur la présence d'une station service, distributeur de billets...)

Impact sur certains commerçants

A la boulangerie SALVAN, on a constaté une baisse de 50% des ventes de petit déjeuner depuis l'ouverture de l'autoroute.

Le bar URBAIN V estime à 1/3 la clientèle de passage, il a constaté une baisse brutale en 1996 et un effritement continu depuis.

La mise à 2x2 voies de la RN88 et la création du viaduc du Romardiès

Le futur sera l'occasion d'une nouvelle modification des conditions de circulation sur la commune et d'une nouvelle baisse substantielle de trafic avec la disparition des usagers de la RN88.

Cette situation risque de porter un coup très dur aux commerces travaillant avec les usagers de ces axes.

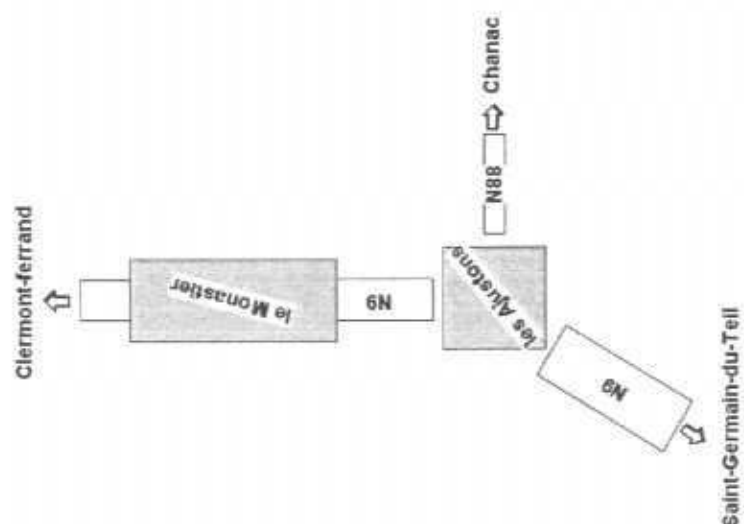
Pour cette raison, il est important que la commune s'interroge dès aujourd'hui sur les conditions économiques à créer pour que le passage des grandes infrastructures puisse bénéficier à la commune.

Si les conditions sont ainsi créées, les commerces et les services du cœur de bourg seront soutenus par l'apport d'une clientèle locale accrue.

Le trafic ayant augmenté sur l'A75, les usagers empruntant la RN88 continuent d'irriguer la commune, même si leur parcours se fait en dehors du village. La station service et l'hôtel restaurant des Ajustons bénéficient de ce trafic.

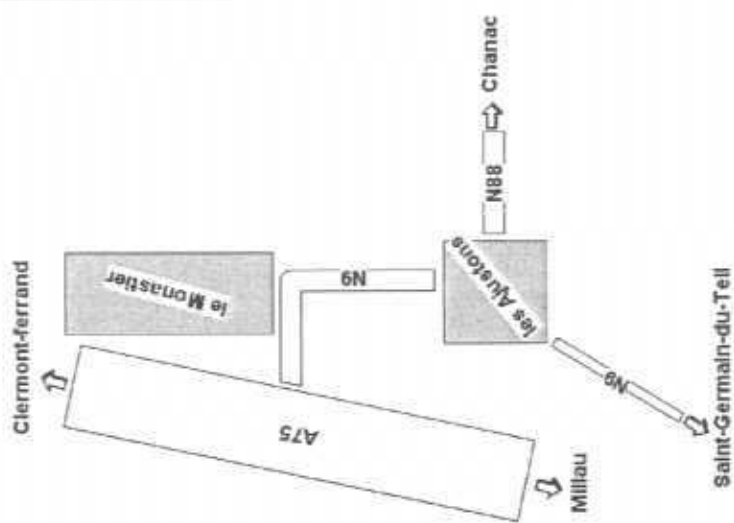
UN ELEMENT FONDAMENTAL POUR L'AGGLOMERATION : L'EVOLUTION DES TRAFICS

Situation avant 1996



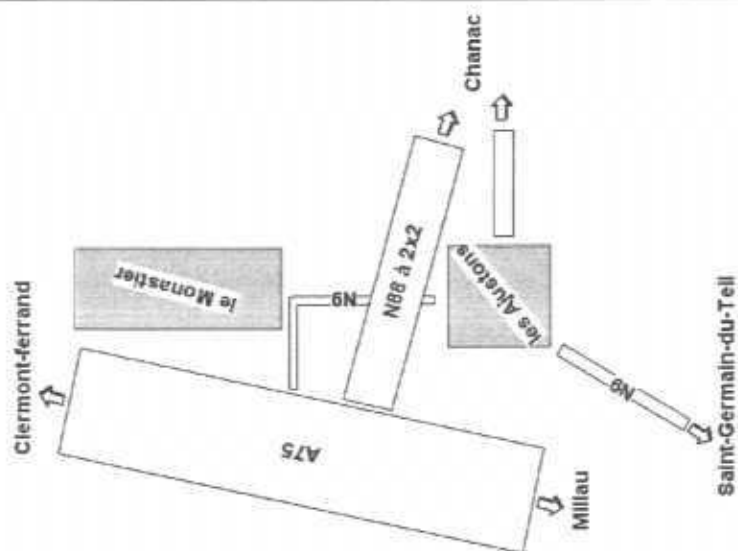
La totalité des flux de transit passait par le Monastier

Situation actuelle



La plus grosse partie des flux passe par l'A75 mais une partie d'entre eux concerne le Monastier (flux de la RN88). L'augmentation du trafic global permettant de compenser les baisses de flux sur la RN9.

Projection après Implantation du viaduc du Romardiès



La totalité des flux de transit échappe à l'agglomération, seul le trafic local, inférieur à 1000 véhicules par jour, perdure.

Le bruit engendré par les voies traversant la commune

En références à l'arrêté préfectoral n°99.0219 portant classement « bruit » des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Lozère.

Route	N° tronçon	Origine	Extrémité	Type de tissu	Catégorie de l'infrastructure	Secteur de nuisance
A 75	13	Limite communale	Echangeur de Monastier	Ouvert	2	250 mètres
A 75	14	Echangeur de Monastier	Limite communale	Ouvert	2	250 mètres

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Implication du classement de ces tronçons sur les constructions

Article 3 de l'arrêté préfectoral n°99.0219

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'actions sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

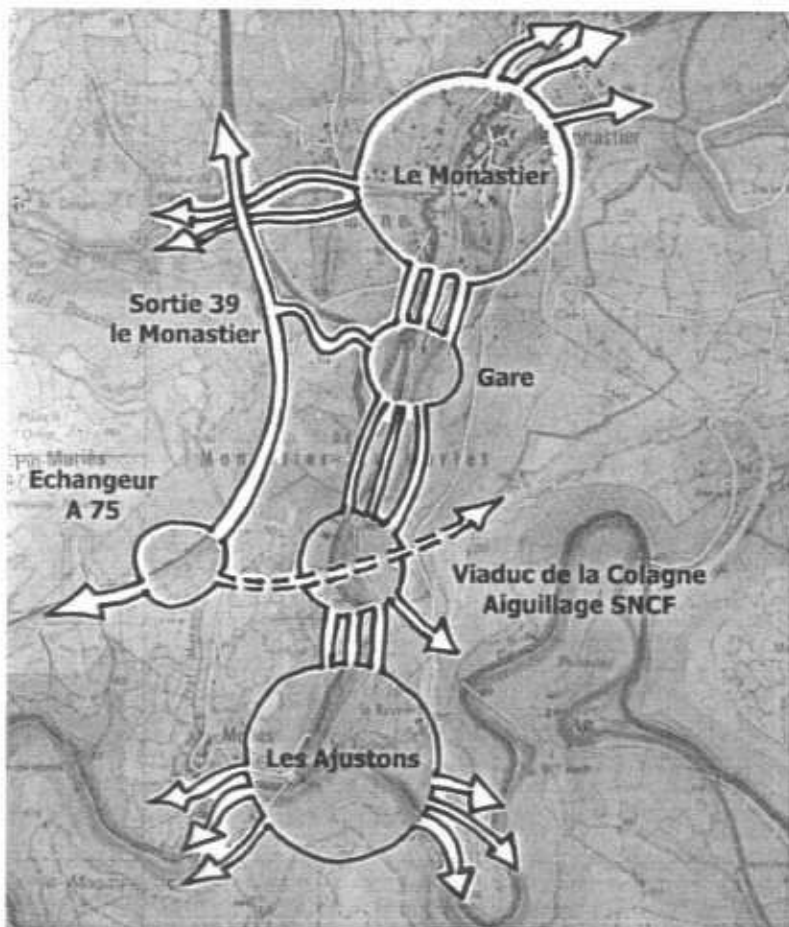
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique et le confort thermique minimums sont déterminés selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Article 4 (extrait) de l'arrêté préfectoral n°99.0219

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont pour une infrastructure de catégorie 2 de 79 dB(A) en période diurne et de 74 dB(A) en période nocturne (les niveaux sonores sont mesuré au point de référence).

Un paysage de confluence des réseaux



Le tiers ouest de la commune est en grande partie occupé par un paysage à vocation utilitaire. En effet la vallée de la Colagne drainant toute les voies de circulation, ce paysage est en quelque sorte saturé par la juxtaposition et la superposition des flux.

Ceci est tout particulièrement visible au Monastier et au carrefour des Ajustons qui se trouve être aussi le lieu de confluence de la Colagne avec le Lot et par la même de la N9 avec la N88.



Vue oblique du Monastier

Le premier cliché est une photo aérienne du Monastier au début du siècle qui montre bien la juxtaposition des réseaux dans cette partie pourtant évasée de la vallée.

De gauche à droite on trouve la voie de chemin de fer, la N 9, on peut distinguer l'ancienne voie romaine et enfin la ripisylve de la Colagne.

Le second cliché montre le carrefour mythique des Ajustons, connu pour l'étroitesse de ses gorges, pour sa complexité et enfin pour nécessiter la présence d'un des trois feux tricolores de tout le département.

Le troisième cliché montre ce même carrefour mettant en évidence la confluence des deux vallées et la présence des voies SNCF et des routes nationales. A noter qu'ici très prochainement le ciel sera barré d'un viaduc faisant le lien entre l'A75 et Mende afin d'éviter ce nœud routier.



Tunnel des ajustons



La Colagne et les Ajustons

Desserte routière et ferroviaire

La desserte du Monastier se fait essentiellement de par la Nationale 9, l'A75 et la ligne de chemin de fer Béziers/Neussargues (cette dernière étant beaucoup moins importante qu'auparavant). La Nationale 9 et le rail traverse de part en part le village alors que l'autoroute passe à l'Ouest du village (l'échangeur n°39 situé à l'entrée Sud du Monastier permet une très bonne desserte autoroutière) de plus le village reste la liaison entre l'A 75 et la RN 88 et ce fait demeurera vu que le futur échangeur entre les 2x2 voies se fait au Sud du village (au-dessus de la carrière).

La Nationale permet elle une bonne desserte locale (elle traverse le village du Nord au Sud) et permet ainsi de relier Chirac, Marvejols, La Canourgue (de ce fait les gens habitant au Monastier peuvent travailler ailleurs, un bon point dans les départements ruraux : la mobilité des gens ne doit pas être entravée par les routes). Cette voie relie également les grands pôles d'action du village : la zone gare, le centre du village (commerces, services et bâtiments communaux) et les lotissements situés de part et d'autre. La nationale 9 est donc l'axe majeur du village, c'est de par elle que les projets d'aménagements futurs doivent être montés et non contre elle.

En ce qui concerne la desserte routière nous pouvons également parler de la départementale 56 (route de l'Aubrac) qui dessert bon nombre de petits villages de la commune (le Crespin, le Bruel...). Cette route très touristique n'est pas à négliger dans les développements futurs.

L'accent doit être mis sur l'aménagement des entrées de village, on en compte trois dans le village : les entrées Nord et Sud sur la nationale (un petit effort fait au rond-point de l'entrée Sud et l'entrée depuis la départementale 56. L'entrée d'un village est très importante dans l'idée que l'on se fait d'un lieu, c'est la première vision que l'on a mais aussi la dernière lorsque l'on s'en va.

La ligne de chemin de fer Béziers-Neussargues

C'est en 1852 que s'effectuèrent les premières études concernant la réalisation d'une ligne de chemin de fer entre Séverac-le-Château et Saint-Flour. C'est en 1872 que la ligne fût ouverte.

La voie ferrée n'est pas dans une bonne période actuellement (problème de rentabilité de la ligne Béziers/Neussargues) mais elle permet pendant très longtemps une bonne desserte du village et des environs. Cette ligne pourrait se retrouver fortement utile lors de la liaison A75/N88 pour compléter le transport des marchandises et retrouver son rôle de plaque tournante qu'elle a occupé pendant près d'un siècle.

La plate-forme fret de la SNCF, située à la gare du Monastier, est d'ailleurs susceptible de se développer grâce à la remise en service du trafic de marchandises sur la ligne Béziers-Neussargues.

Les dessertes routières et ferroviaires malgré qu'elles aient créé une rupture physique importante dans le village ont permis au Monastier de se développer aussi rapidement et fortement.

La ligne ferroviaire qui traverse le bourg, ne génère pas de grande rupture dans l'urbanisation, sa configuration « en creux » restreint son impact physique et visuel. Maintenant c'est le futur qui dira si ces deux moyens sont exploitables ou pas.

Les réseaux de circulation Nord-Sud : l'A75 et la RN9



A 75 et échangeur 39

L'autoroute A 75 est la voie de plus grand gabarit qui serpente au dessus de la vallée à une altitude moyenne de 700 mètres. Son installation récente a nécessité la mise en place d'ouvrages importants (viaduc de la Planchette) ainsi que des terrassements (le long du roc de Magne). Elle se déroule du nord au sud et permettra à terme de relier Paris à Montpellier en passant par le Massif Central : Clermont-Ferrand, Marvejols, Millau et indirectement Mende. Même si elle est la voie de plus fort gabarit nous verrons par la suite comment elle a su s'implanter dans le paysage en gardant une certaine discrétion.

Il se trouve que le Monastier possède sur sa commune la sortie 39 de cette autoroute qui se raccorde à la nationale 9 à l'entrée Sud du bourg. Cette jonction est en soi une réelle opportunité qu'il convient de prendre en compte.

La voie de chemin de fer Béziers-Neussargues fait également escale dans la commune par la gare située aussi à l'entrée sud du village. C'est à cet endroit que se fait la bifurcation avec Mende. L'implantation plus ancienne de cette ligne a tout de même nécessité la construction de nombreux ouvrages étant donné que la ligne est flanquée du Lot et de la Nationale avec qui elle s'entrecroise. Particulièrement au passage des Ajustons où l'étroitesse du site fait passer la voie de tunnels en viaducs et passages à niveau afin de franchir les méandres du Lot.



Voie SNCF du pont du Monastier

Nationale 9 et Hôtel des Ajustons



La nationale 9 est le troisième réseau qui permet le parcours nord/sud (Marvejols/Millau).

Mais encore une fois c'est au Monastier que les voies sont les plus contiguës. La nationale, à son passage dans le bourg, se fait une percée rectiligne venant supplanter l'ancienne voie romaine devenue trop exigüe. Ceci est rendu

possible par l'ampleur de la vallée à cet endroit. Mais plus on descend vers le sud plus la vallée se resserre. A la confluence des Ajustons, la RN9 se raccorde à la RN88 en direction de Mende. Enfin elle s'échappe par un petit défilé désert le long du Lot aux confins des limites communales.



Nationale 9 au Monastier

Au Monastier la nationale 9 se raccorde avec la route départementale 56 qui grimpe dans la vallée de la Planchette en direction de Nasbinals au nord-ouest, sur les plateaux de l'Aubrac. La route gravit patiemment ce relief doux et présente un tracé sinueux qui offre, surtout à la descente, des points de vues sur le paysage.

Les réseaux de circulation Est-Ouest : RD56

Les voies communales sont également peu nombreuses et se raccordent à la départementale et à la nationale à la manière des arrêtes d'un poisson afin de desservir les villages périphériques. Bien plus encore que la départementale, ce sont ces routes discrètes qui présentent la richesse d'un paysage local au multiples facettes, ainsi que les point de vue les plus remarquables : route vers Rambais, la Borie du Bœuf, le Villaret, le Ségalat ou la montée sur le versant ouest vers les Bories.



Départementale 56 au Bergougnot



Voie communale passant sous l' A 75

Les chemins et les sentiers



Panneau des itinéraires de randonnée réalisé à l'initiative du canton de Saint Germain du Teil

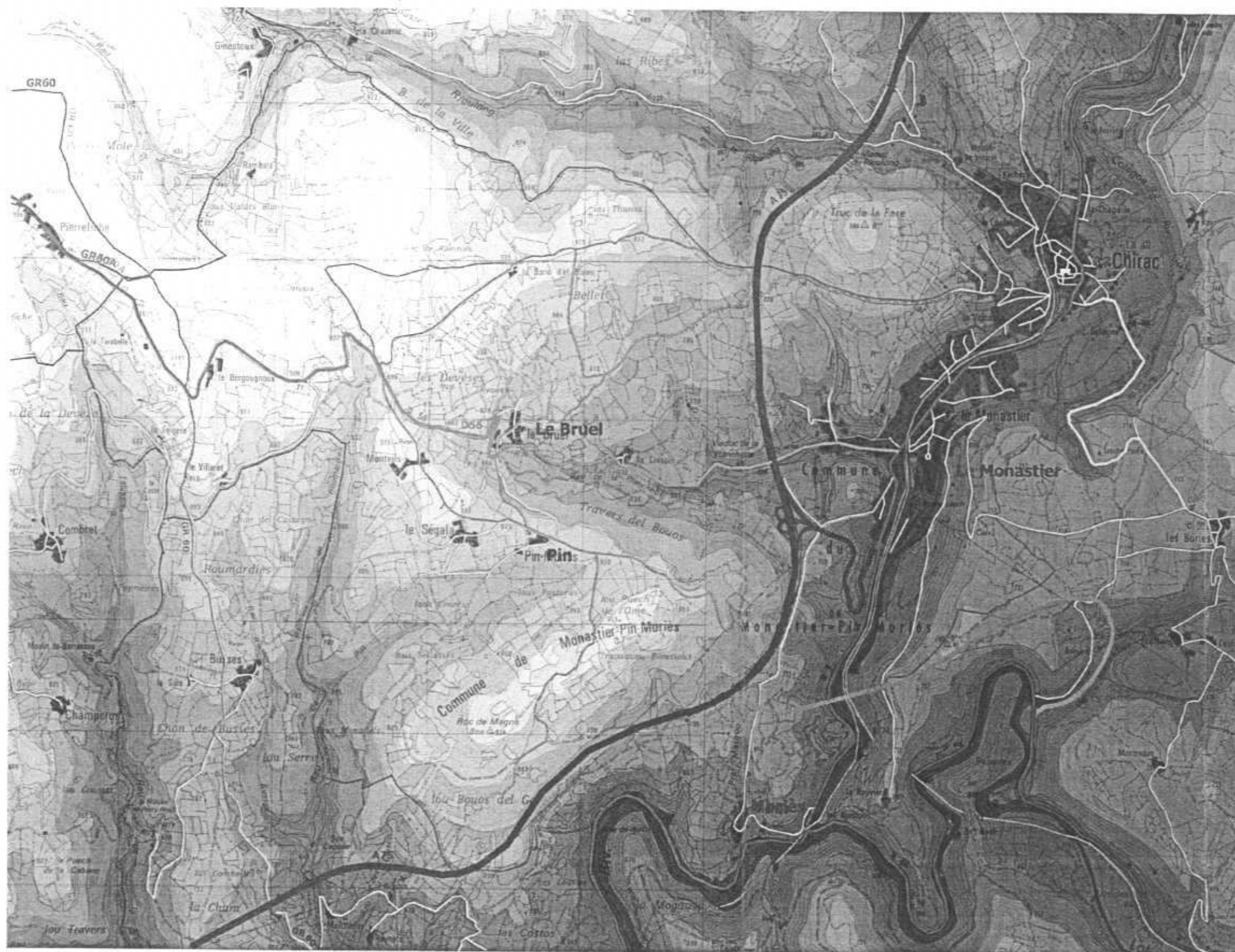
Enfin les chemins d'exploitation, les pistes et les sentiers permettent de pousser l'exploration plus en profondeur. Ce sont les plus calmes et ceux appréciés par les randonneurs. A ce propos la commune reçoit à l'ouest le passage du célèbre sentier de grande randonnée du tour de l'Aubrac : le GR 60 et la bifurcation vers le GR 60 A. D'autres parcours sont proposés au sein de la commune et permettent de découvrir un paysage local insoupçonné : la Muraille de Pin, le Roc de Rambals, le clapas de Magne, mais aussi le petit patrimoine local : croix, four à pin, fontaines



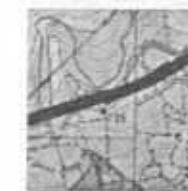
GR tour de l'Aubrac au Bergougnoux



La Muraille de Pin gagnée par la végétation



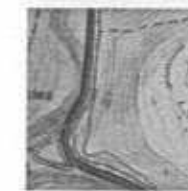
Limites
communales



Autoroute
et projet de
raccordement



Chemin
de fer



Route
nationale



Route
départementale



Route
communale



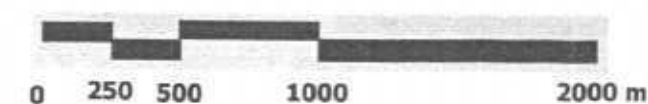
Chemins de
randonnée



extra-muros
04/08/03

RESEAUX de COMMUNICATION

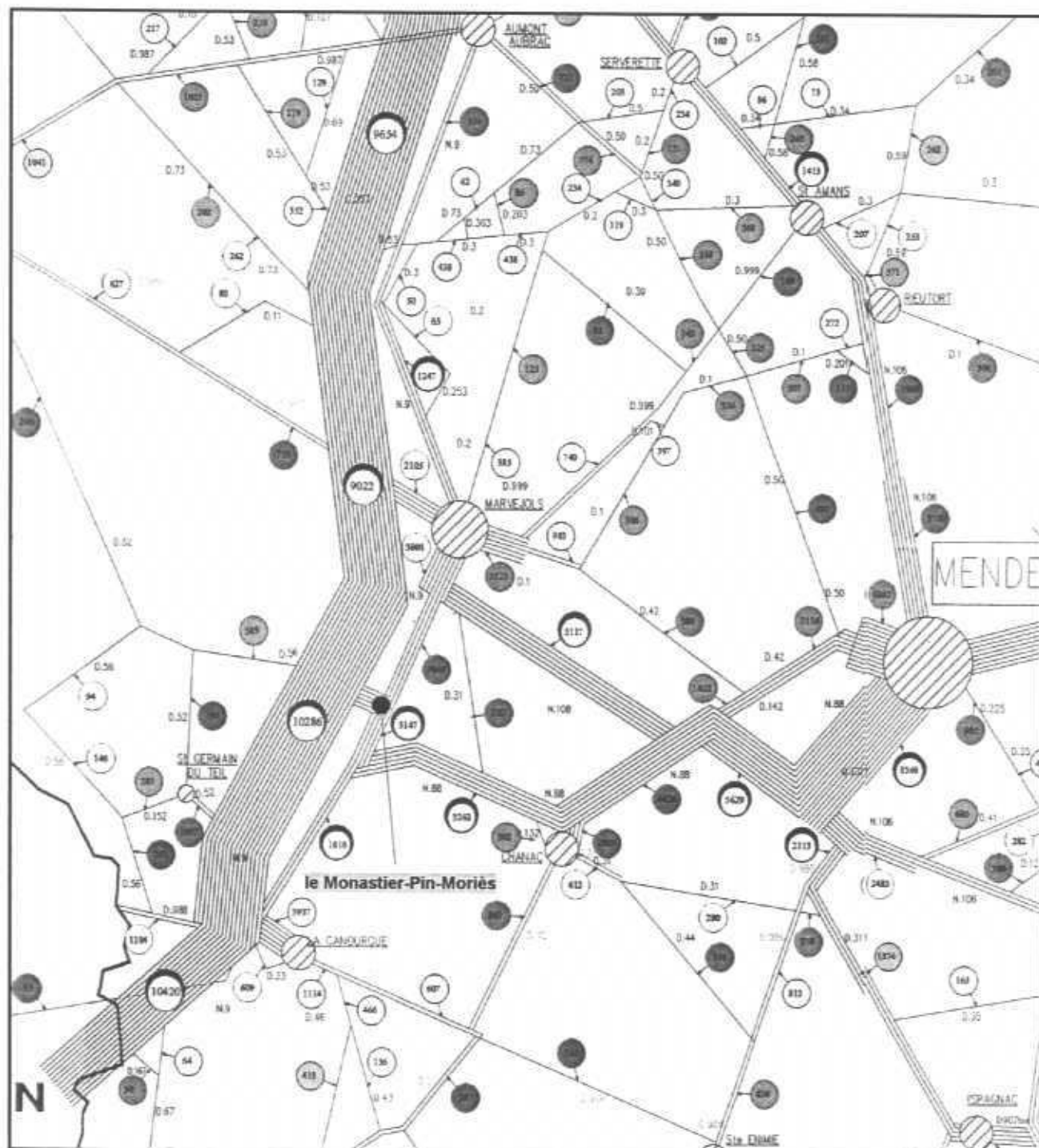
C IGN Cartes 1/25000 2538 E + 2538 O



Recensement de la circulation Commune du Monastier-Pin-Moriès



Octobre 2003



Section comptée en 95 96 97 98 99 00



⑭ Moyenne Journalière Annuelle (RD)
(Comptage 4x1 semaine)
(Section comptée avant 1995)

○ Comptage permanent

32. LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE

321. TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE

Sur le territoire de la commune du Monastier, on trouve trois typologies de bâti :

- Une typologie de bourg (Le Monastier...)
- Une typologie de village ou de hameau
- Une typologie de bâti isolé (fermes, usine...)

Ces trois caractères même différents représentent une typologie rurale.

Certains hameaux et petits villages de la commune se rapprochent de par leurs caractéristiques du Monastier, c'est le cas notamment du Bruel, de Moriès...

La typologie du bâti visible sur la commune pourrait s'échelonner de la manière suivante :

- Le corps de ferme « bourgeois »
- La maison paysanne
- La maison de village
- La maison bourgeoise
- La maison de faubourg
- La maison de lotissement « nouveaux quartiers »

Cet échelonnement de construction suivant leur fonction première est visible en sa totalité dans le Monastier mais l'on trouve également certains points dans les villages alentours, c'est le cas notamment pour Le Bruel et Moriès qui sont (après Le Monastier) les deux plus gros villages de la commune : on rencontre dans ces deux villages des maisons à étages mitoyennes, alignées sur la rue et dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs et dont le rez-de-chaussée était voué à l'élevage ou au stockage. Dans tous les villages, les maisons paysannes sont visibles.

Pour ce qui est du reste du territoire, la notion de typologie est très aléatoire : on rencontre en grande majorité de grands corps de ferme regroupés formant des hameaux voire des petits villages. On trouve cependant du bâti remarquable, notamment au Crespin avec deux corps de ferme bourgeois témoins d'une époque agricole faste.

Pour Le Ségala et Le Bruel, les corps de ferme sont moins importants et l'on remarque une architecture agricole moins riche. Quelques belles bâtisses avec pigeonnier sont encore visibles, c'est le cas notamment à Monteils.

Les villages les plus hauts ne sont pas encore menacés par une extension en lotissement mais c'est le cas du Bruel, du Crespin, Moriès qui sont beaucoup plus bas et proches du Monastier. Un effort doit être fait pour réglementer les constructions neuves et les actions ponctuelles de réhabilitation ou d'extension dans ces villages.

Plusieurs sites isolés sur la commune sont visibles et pourraient faire plus tard l'objet de réhabilitation ou d'extension. Ces sites sont pour la plupart du temps des fermes (ou groupement) ou pour le cas de St Pierre, une usine.



1. LES CORPS DE FERME « BOURGEOIS »

Ces corps de ferme, sont représentatifs d'une époque où l'agriculture était « riche ». De grands bâtiments, notamment la maison du propriétaire où apparaît souvent un pigeonnier et des lucarnes.

1. Corps de ferme à Monteils
2. Corps de ferme au Crespin



2. LES MAISONS PAYSANNES

Ces petits ensembles bâti comprenant la partie habitable et la partie « grange » sont visibles sur tous le territoire communal et même dans le centre bourg du Monastier. Contrairement aux corps de ferme (ci-dessus), ces maisons ont seulement un cachet de par l'histoire et non de par leur esthétique : pas de fioritures...



- 3. Maison paysanne à Moriès
- 4. Maison paysanne au Ségala



3. LES MAISONS DE VILLAGE

Ces maisons ont la particularité d'être mitoyennes et disposées le long des rues. Leur accès se fait souvent par un escalier extérieur. Les plus « riches » ont quelquefois un perron. Ces maisons sont de hauteur moyenne, souvent R+2 avec le rez-de-chaussée en caves.

- 5. Maison de village à Moriès
- 6. Maisons de village au Monastier proche Eglise.



4. LES MAISONS BOURGEOISES

De belles demeures aux grandes ouvertures et aux grands jardins. Sur le territoire étudié, ces bâtisses sont visibles seulement au Monastier (anciennes maisons de commerçants ou de grandes familles...).

A Moriès, on peut voir encore des vestiges d'une maison de noble attenante à l'ancien château ainsi qu'une grosse maison forte.



- 7. Maison bourgeoise sur la voie romaine + parc.
- 8. Maison bourgeoise au Monastier + tour



5. LES MAISONS DE FAUBOURG

Des bâtisses datant de la fin du 19^e ou du début 20^e. Elles sont parfois représentatives d'une population relativement « aisée ». Les façades sont décorées et parfois même très chargées c'est le cas notamment sur la route de l'Aubrac.(D56). La plupart de ces maisons sont en R+2 et possèdent du terrain autour. Nous en rencontrons seulement dans le village du Monastier.



- 9. Maison de faubourg sur la rue principale du Monastier.
- 10. Maison de faubourg sur la D56.



6. LES MAISONS DE LOTISSEMENT « NOUVEAUX QUARTIERS »

Ces maisons (depuis 1950), sont les nouvelles constructions de la zone étudiée. On les retrouve dans les zones périphériques des villages (lotissements pour Le Monastier). Les problèmes principaux engendrés par ces constructions sont ceux de la gestion des terrains, de la typologie des bâtiments, des matériaux utilisés...

11. Maison isolée au Bruel
12. Maison à Moriès (seule maison neuve du village)
13. Lotissement au Monastier
14. Deux maisons neuves en bordure de la D56 au-dessus du crespin.

322. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

Ce patrimoine représente l'un des atouts touristiques du Monastier.

Dans le vieux bourg, le long de la voie romaine, le long de la rue Basse Colagne et dans le quartier du pont, la plupart des constructions semblent assez anciennes s'étalant du XI^e siècle (pour l'ensemble église/prieuré) jusqu'au XVIII^e siècle.

Cependant, il est assez difficile de dater précisément un bâtiment car les dates sont très rares. De plus s'il est vrai que certains détails architectoniques permettent d'avoir une idée de l'époque de construction, il ne faut pas sous estimer la capacité des habitants à reproduire les types architecturaux des époques précédentes et ce phénomène est parfaitement visible dans les villages ruraux.

La carte du patrimoine architectural et paysager dresse un inventaire non exhaustif des éléments remarquables. Tout d'abord les bâtiments pouvant être répertoriés dans les monuments, ici l'église **(1)** qui est classée aux monuments historiques ; ensuite un certain nombre de constructions présentant des éléments architectoniques représentatifs d'un style ou d'une époque, ici l'ancien prieuré bénédictin **(2)**, l'ancien corps de ferme du couvent **(3)**, le pont moyenâgeux de style gothique **(13)**, la maison en pierre à la tour carrée et au pigeonnier **(16)**...

Enfin des éléments importants du patrimoine paysager constitués par les nombreux murs de soutènement et de clôture **(12)** que l'on retrouve dans les jardins (rive droite de la Colagne), en plein cœur du village pour délimiter des jardins d'agrément ou bien encore sur les terrasses situées sur le versant sud du Truc de la Fare **(29)**. Deux autres éléments paysagers forts marquent le Monastier, tout d'abord un jardin privatif à la française **(20)** situé entre la nationale 9 et la voie romaine qui vient agrémenter les espaces extérieurs d'une fort belle maison bourgeoise **(19)** et ensuite un verger situé en contrebas du village sur la rive droite de la Colagne (ce lieu, actuellement n'est pas entretenu et sert plus ou moins de bassin de rétention, ce qui est fort dommage car il ferait un espace public planté fort agréable).

Les Chiffres en gras correspondent à une localisation sur la carte « Patrimoine architectural et paysager » et à une photo page suivante.



N°1 - Eglise



N°2 - Ancien prieuré



N°3 - Ancienne ferme du prieuré



N°4 - Maison de village



N°5 - Maison de village



N°6 - Rue aux escaliers



N°7 - Mairie



N°8 - Vestiges maisons



N°9 - Maison aux badigeons colorés (chainages)



N°10 - Berges de la colagne



N°11 - Ancien moulin



N°12 - Jardins



N°13 - Pont gothique



N°14 - Ancien moulin sur le pont



N°15 - Ancien moulin



N°16 - Maison à
tour carrée



N°17 - Ancien corps de ferme



N°18 - Colonnes
pierres



N°19 - Maison bourgeoise



N°20 - Parc à la française



N°21 - Arc en
anse de panier



N°22 - linteau plat
Chaînage coloré



N°23 - Fontaine et pavage



N°24 - Garde corps ferronné



N°25 - Badigeon et porche bois



N°26 - Arcs plein cintre



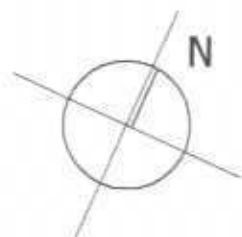
N°27 - Lucarne
meunière



N°28 - Maison aux deux combles



N°29 - Terrasses



1. Eglise paroissiale fondée en 1052 par l'évêque de Mende Aldebert 1^{er} et son frère Astorg, baron de Peyre.
Bâtiment classé.
2. Ancien couvent et cloître, fortifié (chapelle, tour...)
3. Ancien corps de ferme du prieuré
4. Maison de village avec perron en pierre et cour dallée
5. Maison de village restaurée
6. Perspective sur la rue la plus ancienne du village (escaliers...)
7. Mairie
8. Vestiges du bâti ancien du centre du village
9. Maisons aux badigeons à la chaux colorée (chainages...)
10. Berges de la Colagne (peupliers et fruitiers)
11. Ancien moulin
12. Jardins en étage et murs de soutènement
13. Pont moyenâgeux (gothique) sur la Colagne
14. Ancien moulin
15. Ancien moulin
16. Maison en pierre à tour carrée et pigeonnier (La Cardabelle)
17. Corps de ferme
18. Colonnes rondes en pierre soutenant toiture et mur de clôture
19. Maison bourgeoise
20. Parc à la française de la maison bourgeoise
21. Maison pierre, arc en anse de panier
22. Appareillage pierre, linteau plat pierre, chaînage coloré
23. bâtiment agricole fin 19^{ème} siècle, fontaine et pavage pierre
24. Escalier d'accès d'une maison de village, garde-corps ferronné
25. Maison au badigeon orange, chaînage travaillé, porche bois et lauzes d'origine.
26. Corps de ferme réhabilité, arcs plein cintre soutenant terrasse
27. Lucarne meunière bois et lauzes avec poulie
28. Maison aux doubles combles, aux deux grandes cheminées et croix sur mur de clôture
29. Terrasses sur les hauteurs du village, anciennement plantées de vigne.

-  MONUMENTS
-  BATIMENTS PRESENTANT UN ELEMENT ARCHITECTONIQUE INTERESSANT
-  ELEMENTS PAYSAGERS INTERESSANT
-  MURS DE SOUTÈNEMENT ET DE CLÔTURE

COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Echelle: 1/2000°

323. AUTRE PATRIMOINE REMARQUABLE

(d'après « l'Inventaire du Petit Patrimoine » sur la commune du Monastier Pin Moriès)

Le petit patrimoine architectural est très présent sur le territoire de la commune, nous pourrions même avancer l'idée qu'il est majoritaire par rapport au « grand » : d'où l'utilité de le classer et d'en rendre compte afin qu'il soit protégé et voire plus tard restauré, ce qui dans la plupart des cas est essentiel vu son état.

A l'aide de l'inventaire et grâce à des visites sur place nous allons pouvoir établir un listing exhaustif du petit patrimoine architectural remarquable (ce relevé n'est pas définitif et chacun a la possibilité de le modifier).

Pour être relativement complet, il faudra rajouter les sites archéologiques bâtis (7 sites sont visibles sur la commune, recensés au dépôt archéologique de Banassac / La Canourgue) :

- 1 : Dolmen du Truc de la Fare
- 2 : un fanum sur le Truc 1 du Monastier
- 3 : un fanum sur le Truc 2 du Monastier
- 4 : La Tuilerie (établissement rural, atelier de resiniers, vers le viaduc de la Planchette)
- 5 : La Muraillasse (rempart sur le Puech de l'Om)
- 6 : Cimetière de Pin-Moriès (stèles funéraires d'époque mérovingienne, inhumations)
- 7 : Dolmen du Monastier appelé « Tombe des Anglais »

La commune est particulièrement riche en vestiges archéologiques, couvrant les périodes allant de la préhistoire au moyen-âge en passant par l'antiquité. Cette richesse dénote l'intérêt ancien des hommes pour cette vallée de la Colagne qui demeure aujourd'hui encore une des régions les plus densément peuplée de la Lozère.

Le secteur est également très riche en fossiles.

LOCALITES	TYPE DE PATRIMOINE							
	CROIX ET CALVAIRES	FONTAINES	PUTS	FERRADOUS	FOURS A PAIN	CHAZELLES	MURS / MURETS	PAVAGES / DALLAGES
LE MONASTIER	9	4				2	X	
LE CRESPIN	1						X	X
LE BRUEL	2	1			2		X	X
PIN	4		1	1	1	1	X	
MORIES	5	1			1		X	X
LE SEGALA	5	1		1	1		X	
MONTEILS	2			1	1		X	
LE BERGOUGNOUX	1				1			
RAMBALS	1				1			
LA FELGERE					1		X	
LA BORIE DU BOEUF								X

X : Présence de murs de soutènement, de pavages intéressants mais non dénombrables.

Coix / calvaires

Les croix et les calvaires sont très nombreux sur le territoire de la commune. Les calvaires sont situés sur des collines (puech et dominant le paysage, on en trouve deux sur la commune, un sur les hauteurs du Monastier et un sur les hauteurs du Ségala) alors que les croix sont souvent aux croisements des chemins ou sur les places de village. Les croix sont pour la plupart en pierre, certaines sont métalliques, notamment à Moriès, à Pin et au Monastier.



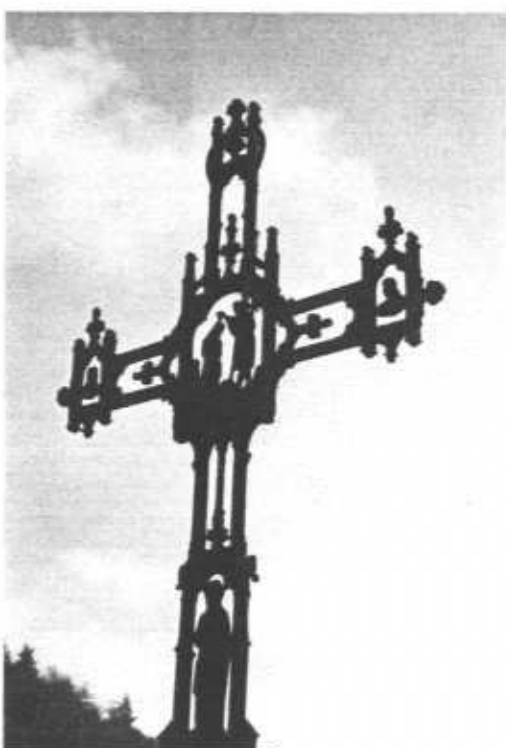
Croix grecque érodée et ancienne. A l'entrée du Ségala.



Petite croix en grès, toute simple, fixée sur un socle à base carrée. Quartier du pont au Monastier.



Croix en calcaire datée 1736 située à la sortie de Moriès.



Croix en fonte moulée, noire. Au cœur, Baptême de J.Baptiste par le Christ. A l'entrée de Moriès.



Croix en fer ajouré, couleur rouille datée 1848. Socle en grès avec table sur 3 marches. A la sortie de Pin.

Fontaines

Les fontaines se font rares sur le territoire de la commune. Les quelques unes que l'on peut voir (4 au Monastier sur 7 sur la zone) ne sont pas exceptionnelles (à part 1 ou 2 notamment celle du Bruel) : aucune fioriture, ce ne sont pas des points d'eau d'agrément mais bien des lieux créés dans un but fonctionnel sans penser à l'esthétique (dans la plupart des cas). La plupart de ces fontaines fonctionnent encore et servent d'abreuvoir (notamment dans les hameaux).



Fontaine composée d'un bac de granit et d'un bac en ciment. A la sortie du village du ségala sur la route de Monteils.



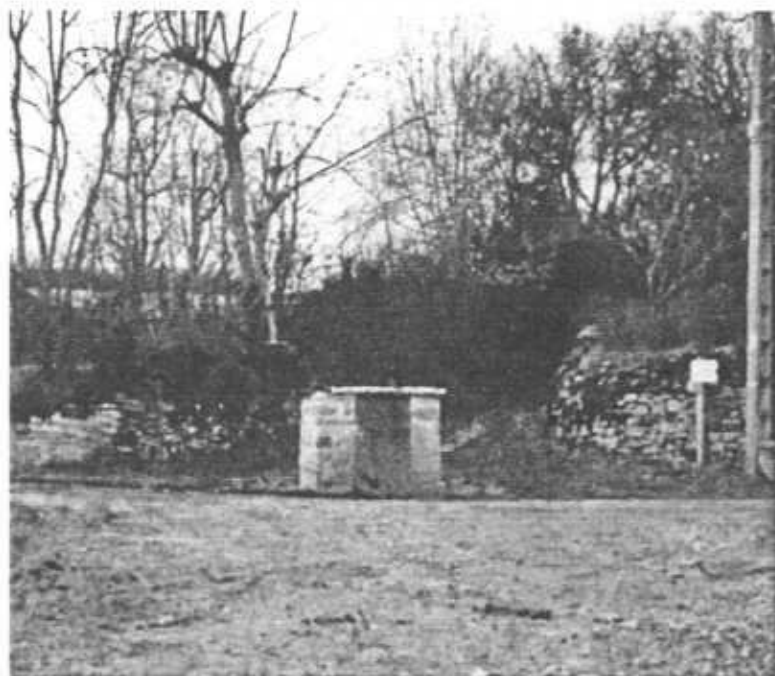
Bac en ciment inesthétique. L'ensemble fontaine et pavage n'est pas inintéressant. Située sur la voie romaine au Monastier.



Fontaine adossée au four à pain communal, composée de deux blocs de granit monolithiques et d'un bac de ciment. Cet ensemble situé sur la place de l'Eglise de Moriès est intéressant mis à part le bloc béton.

Puits

D'après les relevés, un seul puits « public » est visible à Pin. L'éventualité de puits « privés » intéressants n'est pas à écarter.



Puits protégé par un petit édifice en pierres locales. Une lourde dalle de calcaire lui sert de couverture. La porte « récente » est verrouillée. Situé à la sortie de Pin proche du ferradou et du four à pain.

Ferradous

Deux ferradous sont encore visibles sur le domaine public de la commune :

- Un dans le village de Pin. Ferradou en bois en très mauvais état.
- Un dans le village de Monteils en fer et en bois en très mauvais état également.



Ferradou de Pin. En bois et en très mauvais état. Situé à la sortie de Pin, proche du four et du puits. L'ensemble représente l'ancien espace public du village.

Fours à pain

Sur le territoire communal on dénombre 9 fours à pain qu'il soit sur le domaine public ou privé. Dans la plupart des cas ils ont fait l'œuvre de réfection de toiture et de façades.



Four à pain de Pin, situé en périphérie du village proche du ferradou et du puits du village. Ce four vient de faire l'objet d'une réfection.



Four à pain du Ségala, il est situé au cœur du village et fait office d'abris, de boîte aux lettres. Son état est bon, mais sert-il à faire du pain ?



Four à pain de La Felgère, il est situé en prolongement d'une remise sur une propriété privée. Son état est moyen.

Chazelles

On dénombrerait apparemment 3 chazelles sur le territoire de la commune, deux aux alentours du Monastier sur les Trucs (dont 1 en casi-ruines) et une à Pin en très bon état. Ces abris de bergers sont très représentatifs des paysages de plateau et doivent absolument être protégés.



Chazelle calcaire située sur le Truc 1 du Monastier au bord d'un muret calcaire et en bordure d'une futaie. Son état est relativement bon. L'environnement paysager de ce site, proche du Viaduc de la Planchette est remarquable.

Les murs, murets et différentes constructions en pierre sèche ont un impact visuel très important sur le territoire de la commune du Monastier. Le mur a ici un nombre relativement important de fonction et cela même si nature ne varie pas. Il peut être :

- Mur porteur de bâtiment divers (maison, grange, four...)
- Mur de clôture (jardins, parcelles agricoles, mur d'enceinte du prieuré au Monastier...)
- Mur de soutènement (à ce moment là les blocs de pierre auront une plus grande importance)
- Mur d'ornementation

Tous ces murs marquent et définissent le caractère de chaque village et de chaque paysage. Suivant les lieux où l'on se trouve, les murs et murets sont de composition différente et utilisent la pierre locale ; en effet, les murs de la région du Monastier et des villages « hauts » seront calcaires, alors que les murs de Moriès seront composés de gneiss et de calcaire et ceux du Ségala et de Monteils seront en schistes et calcaire.



Mur de clôture calcaire à Monteils



Façade en gneiss et calcaire à Moriès.
Pierres d'angles calcaires.



Portail jardin à Moriès



Façade en schistes et calcaire au Ségala



Mur calcaire à Pin,
couronnement pierres calcaires sur le chant



Mur d'enceinte (calcaire) de l'ancien prieuré du Monastier



Mur et escaliers calcaires au Crespin



Clôture calcaire au dessus du Crespin.
Couronnement en pierres plates



Murs de clôture calcaires au Monastier

Pavages / dallages

Les pavages et dallages sont comme les murs et ont encore un impact visuel important même si souvent ils sont couverts par le bitume et le béton.

On distingue deux sortes de pavage, il y a celui des « fermes » et celui des « villages ». En effet, celui des fermes et petits hameaux est fait à partir de grandes dalles plates alors que celui rencontré dans les villages, il est fait à partir de pierres de plus petite taille et beaucoup plus serrées.



Dallage calcaire corps de ferme du Crespin. Dalles de grandes tailles et espacées.



Dallage de La Borie du Bœuf. Dalles de grandes tailles resserrées et formant une sorte de tapis calcaire.



Dallage devant maison d'habitation à Moriès. Petites pierres plates rejointées au ciment.



Dallage calcaire dans la rue au Bruel, joints de terre étroits.

33. CONDITIONS SANITAIRES

331. RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par la commune. Plusieurs habitations ne possèdent pas l'eau potable du réseau communal et sont alimentées par des sources privées :

Le Villaret, la Felgère, la Tarabelle, le Bergougnoux.

La ressource principale de la commune aujourd'hui est une résurgence karstique nommée « la source des romains » qui est alimentée par la bassin versant de la Planchette. Son débit d'étiage est de 3l/s (source DDAF). L'eau captée alimente le réservoir de 300 m³ situé près du ruisseau de la Planchette où une station de traitement a été récemment implantée. Une partie de l'eau est distribuée gravitairement et l'autre est refoulée jusqu'au réservoir de la Fare de 300 m³ créé en 1990 qui alimente le Monastier Moriès, les Ajustons, la carrière des Ajustons, la Rouvière provisoirement le chantier du viaduc de la Colagne. Cette source est vulnérable de part son origine karstique et la proximité de l'échangeur de l'A75.

Le forage de la Planchette situé à l'aval du viaduc de la Planchette est exploitable et donne des débits de 5 à 7 m³/h.

Le forage artésien situé près du réservoir de la Planchette donne des débits de l'ordre de 10m³/h celui-ci vient en renfort de la source des romains. (La source fages et boudet en cours de réalisation)

Il existe également le forage du Crespin.

La construction de l'autoroute A75 sur la commune modifie les données sur les risques de pollution des ressources en eau potable. En effet l'implantation de l'autoroute à proximité du captage de la source des romains remet en cause sa pérennité. Les risques de pollution directe ou indirecte par déversement accidentel d'hydrocarbure ou produits chimiques sur l'autoroute peuvent compromettre cette ressource. Les forages du viaduc de la Planchette et du réservoir de Planchette semblent eux aussi sensibles aux mêmes risques.

La source du Gail situé sur la commune des Salces à Ressenade permet l'alimentation de plusieurs hameaux através le château d'eau de Pistechi: Rambals, Monteils, le crespin, le Ségala, Pin, le Bruel, la Borie d'el Biaou.

332. ASSAINISSEMENT

Un schéma d'assainissement a été réalisé en 1998 par le cabinet BETURE-CEREC, toutes les informations concernant l'assainissement dans ce PLU proviennent de ce document.

L'assainissement autonome se compose ordinairement d'une fosse septique et d'un épandage souterrain.

La fosse septique reçoit l'ensemble des eaux usées. Elle a pour but, d'assurer le traitement préalable de ces eaux, avant leur admission dans l'épandage souterrain.

Le rôle de l'épandage sous-terrain est double :

Evacuer les eaux sorties de la fosse septique par une infiltration dans le sous-sol,

Compléter l'épuration commencée dans la fosse septique et en particulier éliminer les germes dangereux que contiennent les eaux usées.

La condition principale de mise en place d'un assainissement autonome est de pouvoir disposer d'un terrain suffisamment grand et perméable, pour permettre l'épandage sous-terrain.

De mauvaises conditions physiques (imperméabilité, roches, présence d'une nappe phréatique...) peuvent toutefois être contournées par une filière sur sol reconstitué. Par contre s'il n'y a pas suffisamment de place, l'assainissement autonome est exclu.

L'assainissement des habitations est obligatoire. Si le terrain de la commune n'est pas un réseau collectif, l'assainissement dit autonome s'impose. (cf carte d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome)

Equipements prévus en 2006:

Assainissement autonome

Rambals, le Villaret, le bergougnot, la borie d'en biau, Mories, les ajustons

Assainissement collectif

Le Bruel et le Créspin raccordement avec la station d'épuration du Monastier
L'ensemble du bourg du Monastier est raccordé à la station

Monteils ségala et pin : il est prévu de le raccorder d'ici à 2009 à la S.E du Monastier via le réseau du Bruel.

Réhabilitation réseau bourg : travaux prévus

- Suppression des entrées d'eau claires,
- Mise en séparatif,
- Diminution de la pollution
- Diminution des coûts d'exploitation

333. LES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères est pris en charge par la commune qui assure la collecte et l'acheminement des déchets vers la décharge contrôlée de Marvejols. Les déchets partent ensuite vers le centre départemental de traitement biologique des déchets ménagers du Redoundel.

Des containers sont disposés dans les hameaux et sur le bourg, la collecte a lieu une fois par semaine pour les ordures ménagères et pour les produits recyclables (deux fois par semaine en juillet et août).

Conformément à la loi du 13/07/1992 qui a pour objectif de limiter la production de déchets en incitant au tri à la source, la commune a mis en place un tri sélectif. Il concerne les emballages ménagers, le plastique, le verre et le papier.

Il n'existe pas de décharge d'ordures ménagères sur la commune. Un dépôt d'encombrants (gravas et déchets verts) est toutefois toléré à la sortie du bourg sur la droite, avant de passer l'autoroute.

La déchetterie la plus proche est celle de Marvejols où les particuliers, artisans et commerçants peuvent évacuer dans de bonnes conditions les déchets non collectés par le service de ramassage des ordures ménagères.

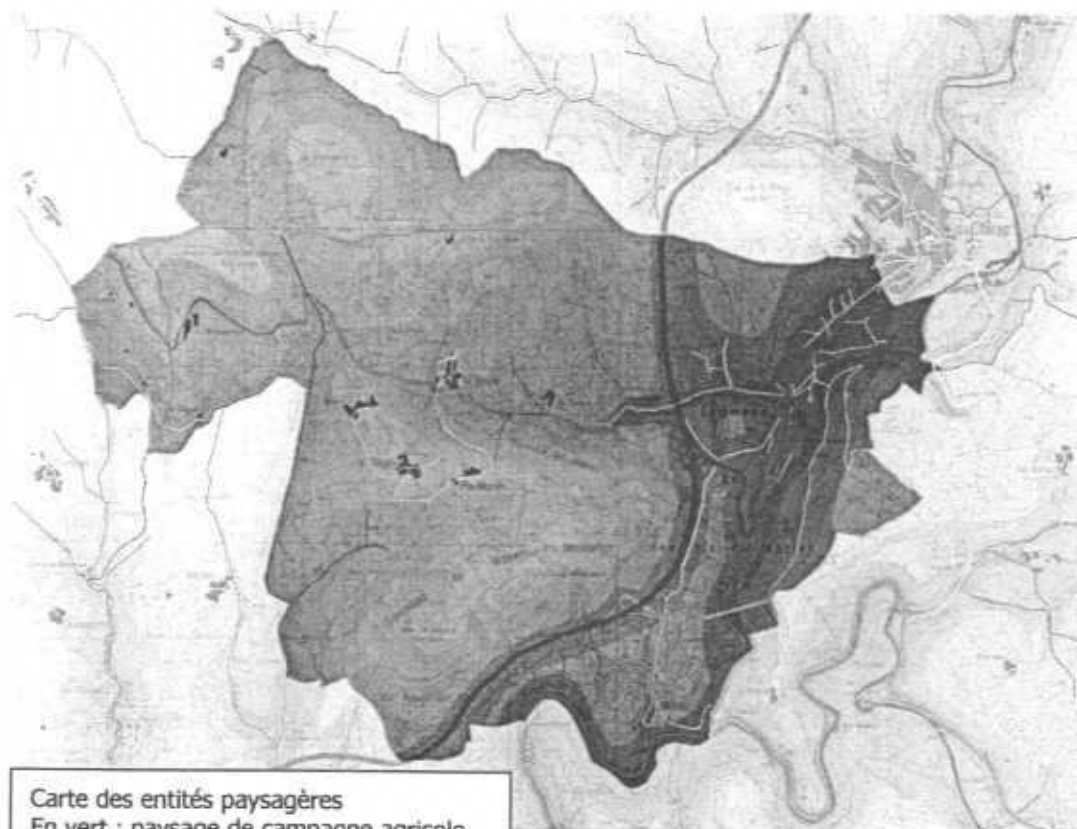
34. **SYNTHESE**

- Une démographie qui a besoin d'un nouveau souffle ;
- Une dynamique de l'habitat et de la construction qui ne donne pas sa mesure ;
- Une économie en mutation, bousculée par les bouleversements des réseaux routiers;
- Un lien fort avec Marvejols mais un rôle spécifique au sein du bassin de vie ;
- Un offre touristique embryonnaire ;
- Des projets pour faire rebondir la commune sur sa situation de carrefour ;
- Un patrimoine historique et archéologique remarquable ;
- Un patrimoine bâti traditionnel marqué par la rencontre des terroirs géologiques et les traditions des vallées et des montagnes.
- Une ressource en eau abondantes dont les risques sanitaires que fait peser l'A 75 peuvent être palliés par l'importance du réseau et les interconnexion.
- Un réseau d'assainissement qui se normalise.

4. DEUX PAYSAGES EN MUTATIONS

41. INTRODUCTION

Après cet inventaire géographique, il s'agit de synthétiser les observations faites sur le terrain, afin d'exprimer la sensibilité paysagère des lieux. Car le paysage s'attache à une vision globale sur l'ensemble des éléments qui ne peuvent être étudiés isolément. En effet le paysage est un lieu de pratiques agricoles et urbaines où tout est régi par des lois de cause à effet. Tant et si bien que cette approche globale nous permet de comprendre les mécanismes qui nous ont conduit au paysage qui se déroule sous nos yeux, et que par là même nous sommes en mesure de déceler les tendances qui nous conduiront au paysage de demain.

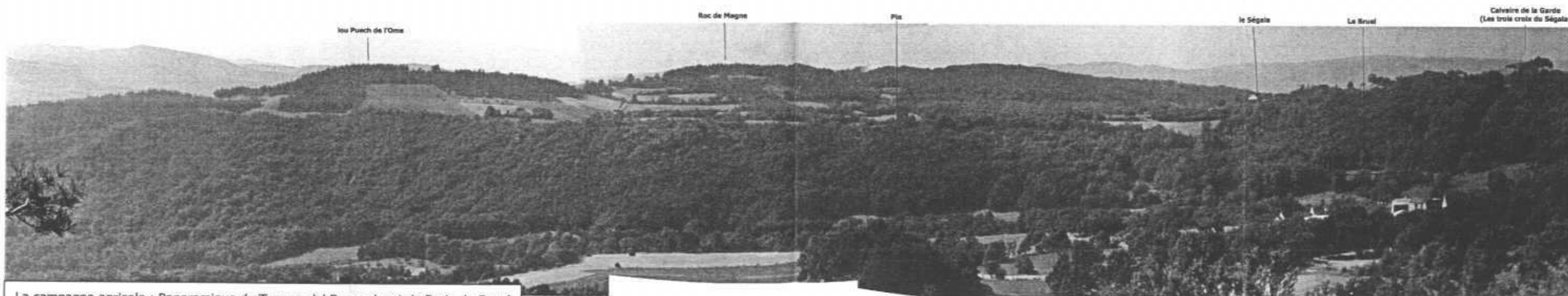


Carte des entités paysagères
En vert : paysage de campagne agricole
En rouge : paysage de la vallée et des flux

A nos yeux sur la commune, deux paysages distincts se chevauchent : Une sorte de campagne agricole ou quelques fermes isolées subsistent dans ce relief difficile : cultiver, élever des animaux, exploiter la forêt. Mais ce travail laborieux montre les premières marques d'un certain essoufflement avec l'avancée de la friche. De l'autre côté une vallée surchargée dont le développement semble se faire de manière aléatoire, composée d'éléments disparates juxtaposés avec comme seule logique le fonctionnalisme de la vallée : traverser.



La vallée, le village et les flux : Panoramique pris depuis le chemin des Bories



La campagne agricole : Panoramique du Travers del Bouos depuis la Borie du Bœuf

42. VALLEE - VILLAGE - FLUX

Bien que se soit la Colagne qui soit à l'origine de cette vallée, elle ne se trouve pas au centre des regards et du paysage. Elle est mise à l'écart du village et lorsqu'elle est contiguë à la route ce n'est jamais à son profit. Pourtant comme nous l'avons vu, cette rivière est un ravissant petit écrin de verdure.

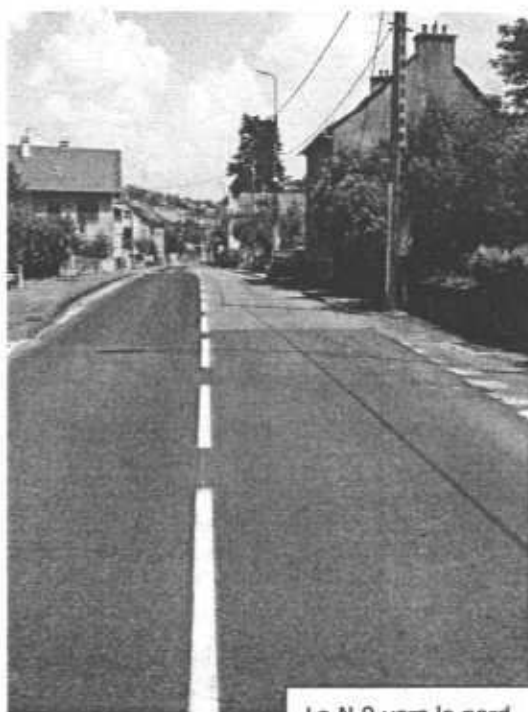
Vue oblique du bourg au début du siècle



A l'image de cette rivière au parcours sinueux, l'ancienne voie romaine dessine dans le bourg par son dédale, un cheminement plein de surprises, qui mériterait d'être valorisé.

A contrario, la nationale 9 coupe d'un trait rectiligne le bourg comme une cicatrice béante. Le fait est que le village subit cette saignée autoritaire, si bien que le flot de voitures et de camions traversent le bourg plein de richesses sans s'en apercevoir.

Le bourg est véritablement victime de la nationale et de la mission qu'elle occupe. Peu être son rôle, grâce au flux désormais absorbé par l'autoroute, ne peut-il pas être revus à la baisse et en profiter pour requalifier cet axe pour une utilisation modérée.



La N 9 vers le nord



Autour de la voie SNCF



Il faut signaler que le trait de la nationale est rehaussé par la courbe de la voie de chemin de fer et de l'imposante ossature que constitue le ballast et les câbles. Egalement la gare de triage et la plate-forme attenante constituent avec en fond le transformateur EDF en ruine participant à une ambiance sans caractère propre à cette entrée du village.

Il en résulte un paysage de village-rue peu perceptible.

Or cette image est trompeuse, car ce bourg, quand on prend la peine de le visiter, a des allures tout à fait pittoresques. La rivière, à la place de devenir un axe fédérateur pour le village, est un élément répulsif provoquant l'étalement urbain qui pousse les maisons à s'installer toujours plus loin du centre historique mais aussi toujours plus haut comme nous allons le voir ultérieurement.

De plus l'urbanisation étant bloquée vers le Nord à cause de la présence du bourg de Chirac, un développement incertain c'est amorcé vers le Sud conforté par la présence des installations ferroviaires.

C'est le cas pour toute la partie ouest de la nationale du rond point jusqu'au croisement rail-nationale. Cela n'est pas sans créer un certain déséquilibre entre Est et Ouest.



L'ancienne voie romaine

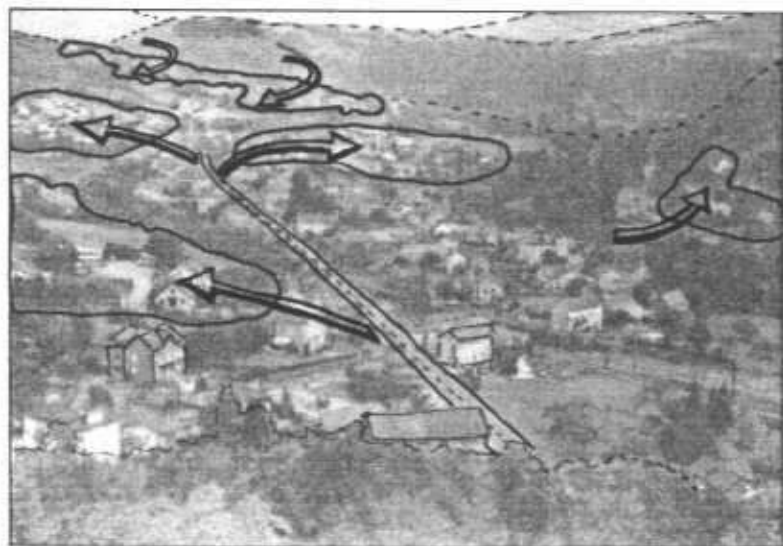
421. LE VILLAGE DU MONASTIER ET SES MUTATIONS



Les photos-comparaisons ci-contre montrent nettement l'évolution du bourg du Monastier et mettent en évidence les principales zones d'extension de l'urbanisation.

Entre le premier cliché datant du début du 20^e siècle et la photo montrant la situation actuelle, nous remarquons les tendances essentielles de l'urbanisation (depuis le bas de la photo vers le haut) :

- Lotissement diffus de terrains situés à l'arrière des routes principales RD 56 RN 9 (à gauche)
- Extension du quartier 'Le Pont' en rive gauche de la Colagne
- Quartier d'habitation entre RN 9 et Colagne
- Création du lotissement 'Les Vignasses', au-delà de la voie de chemin de fer
- Extension urbanistique de la commune de Chirac vers le Sud, sur les contreforts du truc de la Fare.



Nous saluons une tendance heureuse au niveau du cadre de verdure de la vallée qui consiste en un maintien de la végétation existante, à savoir :

- la ripisylve de la Colagne,
- la végétation sub-spontanée accompagnant les talus du chemin de fer,
- les arbres des espaces publics du village et
- les vergers et jardins privés.



Les photos suivantes montrent le Puech situé à l'Ouest de la gare du Monastier ; vu depuis la route montant au hameau des Bories (commune de St Bonnet de Chirac).

Nous repérons facilement les voies de chemin de fer et la RN 9.

Les principales mutations relevées sont :

- entre la première et la seconde prise de vue

- la création d'un lotissement (4 maisons individuelles identiques sur la gauche).
- la construction de trois immeubles de type 'barre d'habitation'.
- (Cela nous permet de dater le cliché dans les années 1960).

- De 1960 à 2003 :

- La construction de maisons individuelles (sur la gauche) 'grimant' le flanc Sud du Puech
- La création de lignes aériennes de transport de l'électricité,
- L'abandon du poste EDF construit et son remplacement par une centrale de plein air,
- L'apparition de l'autoroute A 75, signalée discrètement par un trait clair à l'arrière du Puech (sur la droite).

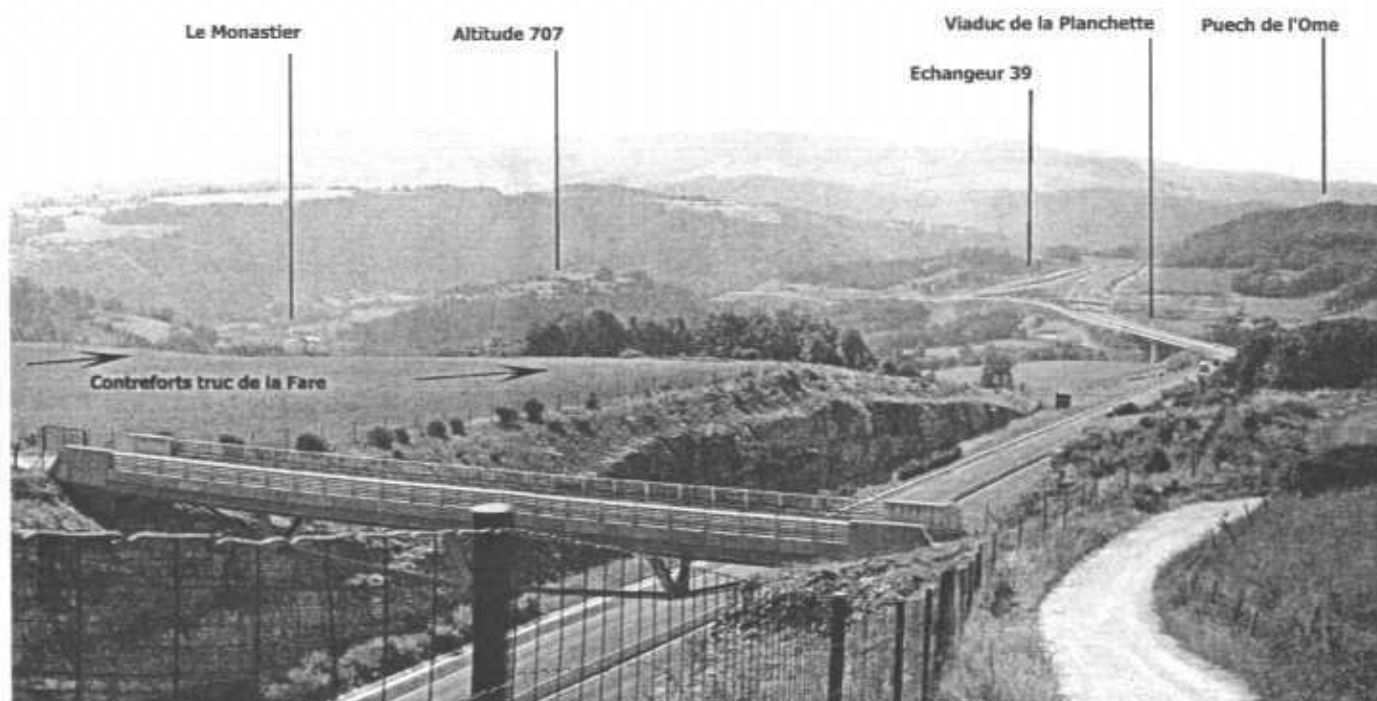
Outre ces mutations, il est important de remarquer le déclin des activités agricoles en terrasses et l'enfrichement progressif, par du genêt notamment, des parties escarpées et non loties du Puech.



422 LES FLUX ET LEURS MUTATIONS

L'A 75 - Un paysage nouveau

L'autoroute vue depuis le paysage environnant



Les incidences visuelles majeures de l'infrastructure autoroutière sont constituées entre autres par les ouvrages d'art, comme ici le viaduc de la Colagne.



Comme nous l'avons déjà remarqué antérieurement, la construction de l'autoroute a été accompagnée d'un réel désir d'intégration paysagère. Ceci se remarque entre autres à :

- son tracé 'ondulant' dans le paysage, évitant au maximum des travaux de terrassements importants et coûteux,
- le maintien de la végétation existante à proximité de ce tracé.

Le cliché ci-contre montre la montée entre la RN 9 et l'échangeur 36.

Le paysage environnant vu depuis l'autoroute



La séquence paysagère suivante illustre la traversée du territoire communal par l'autoroute A 75.

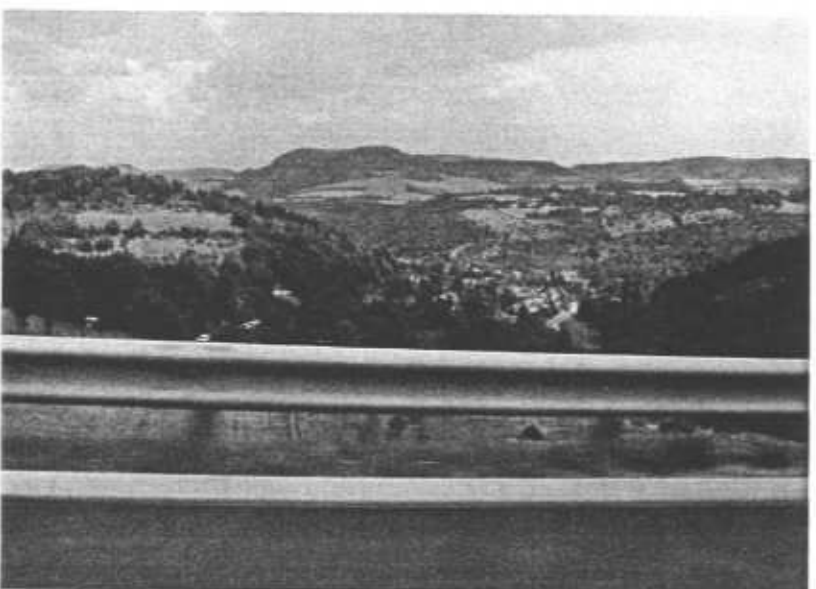
Pour l'automobiliste l'élément marquant le plus le trajet routier est l'échangeur N) 36 donnant directement accès aux routes nationales 9 et 88. Ces voies permettent de rejoindre directement le village du Monastier et plus loin les villes de Marvejols et Mende.



Dans la descente vers l'échangeur, l'œil observateur remarquera le truc de la Fare, signal singulier de ce pays de trucs et de puechs.

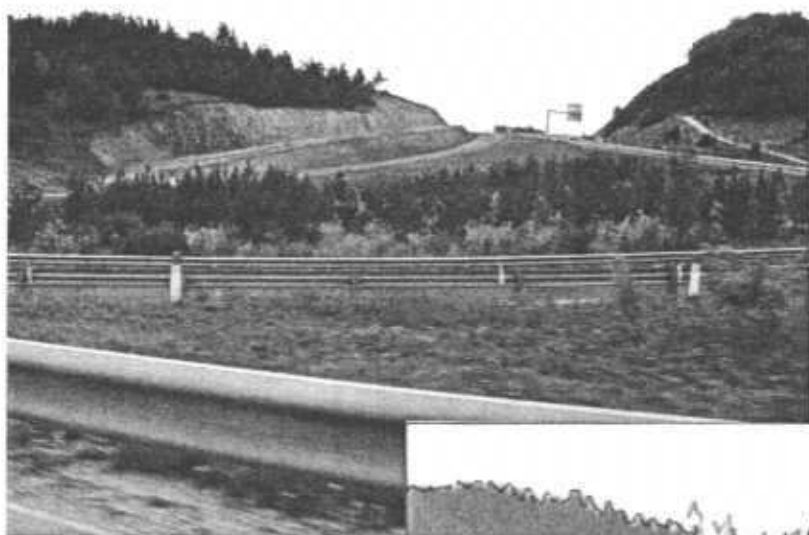
Le franchissement de la vallée de la Planchette se fait presque insensiblement via le viaduc du même nom.

A deux ou trois reprises, on peut apercevoir furtivement le village du Monastier, logé au fond d'une vallée entre les montagnes arrondies et autres 'trucs' (truc du Midi et truc de Saint Bonnet).



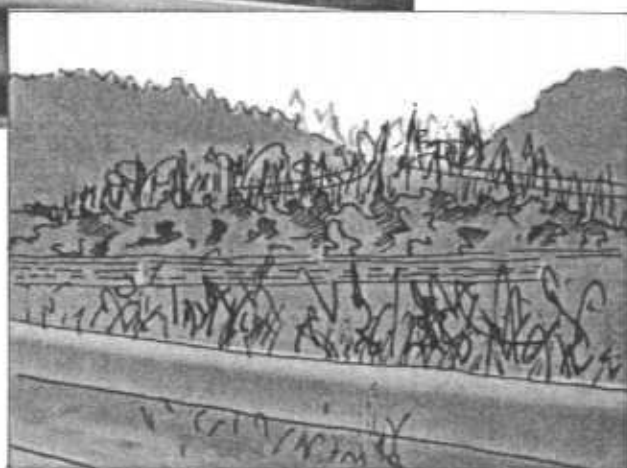
A l'ouest, l'observateur remarquera surtout les forêts peuplées de hêtres et devinera ci et là l'implantation humaine dans les hameaux (Le Bruel, Pin).

A 75 – Paysage en devenir



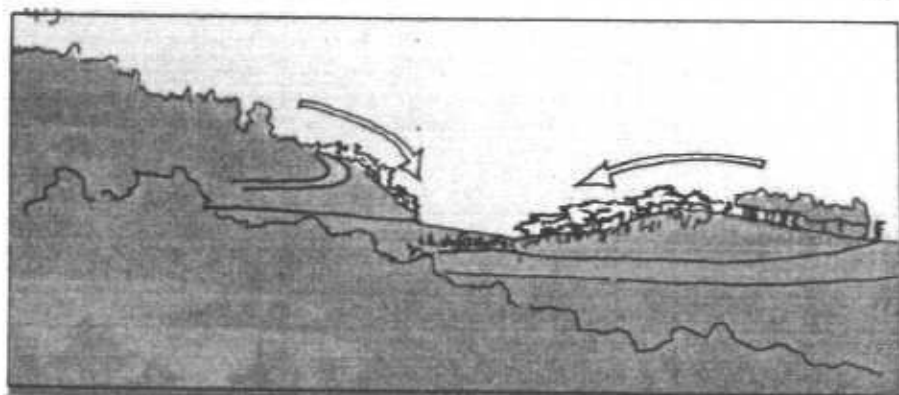
Si aujourd'hui, le tracé des voies autoroutières est cerné de limites vives, les plantations d'insertion changeront durablement cette image au bout d'une dizaine d'années.

Une fois bien développés, les végétaux adouciront les lignes abruptes des talus et ouvrages annexes.



Le passage de ce col, au niveau de l'entrée Sud de l'autoroute sur le territoire communal, montre le souci d'intégration visuelle.

A droite, un bosquet de pins a été maintenu, en contre-haut les boisements du Roc de Magne. Les talus autoroutiers ont été judicieusement terrassés de manière à prendre des formes naturelles et des plantations d'arbres pourront à terme former une continuité visuelle avec la végétation naturellement en place.



A 75 – Des mutations essentielles



Le carrefour des Ajustons est un des points de croisement principaux des flux traversant la commune.

Carrefour des routes nationales, jonction avec la voie de chemin de fer et confluence entre Colagne et Lot.

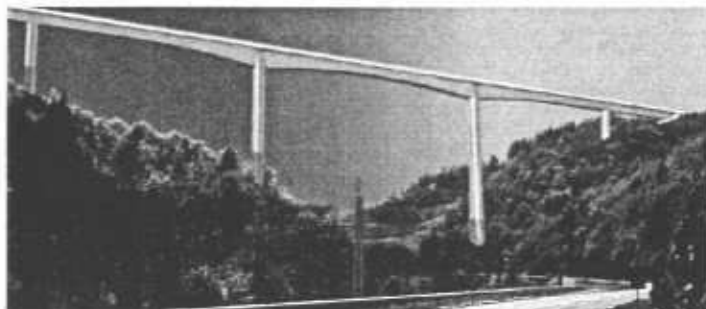
Lieu chargé d'histoire les mutations ont été minimales, sans jamais affecter le caractère du site.

Dans un premier temps, on peut constater une évolution dans le couvert végétal, montrant une progression nette des espaces boisés : avancée spontanée de l'essence feuillue par excellence, le hêtre ; plantations de résineux (pins noirs essentiellement) sur les terrains en forte déclivité.

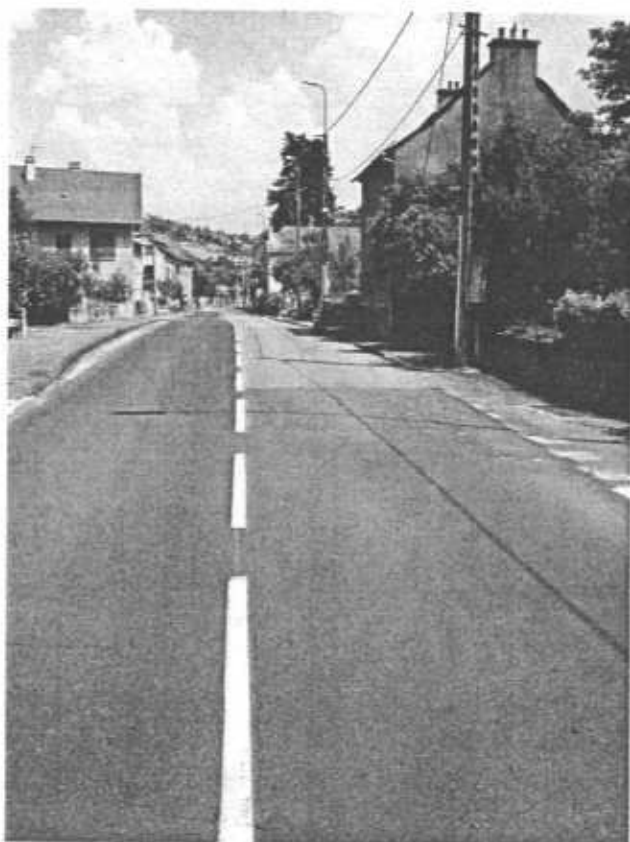


Aujourd'hui, une mutation essentielle s'annonce à cet endroit : la création d'une liaison directe entre la RN 88 et l'autoroute par le biais d'un viaduc enjambant la vallée de la Colagne et modifiant profondément le paysage.

Le photomontage ci-dessous (services DDE 48) permet d'évaluer l'incidence de l'ouvrage, qui deviendra après le viaduc de la Planchette un des ouvrages majeurs du territoire communal.



La RN 9 – Des mutations nécessaires



Au vu des développements futurs entre RN 88 et A 75, la route nationale traversant le village du Monastier sera amenée à évoluer elle de son côté.

On peut raisonnablement s'attendre à une réduction du trafic de transit.

Cette opportunité devra permettre au village de retrouver un caractère plus rural, mettant l'accent sur une traversée routière agréable, de gabarit largement inférieur à l'existant.

Ce réaménagement doit viser l'augmentation de l'attrait touristique du Monastier invitant le moins d'automobilistes à s'arrêter davantage.

Le rail – Un nouveau souffle à venir



La gare et ses abords présente un potentiel riche au niveau du croisement des flux : chemin de fer – autoroute – routes nationales.

L'installation d'une plate-forme multimodale pourra devenir l'épicentre des divers modes de transport et induire un nouveau souffle à la partie Sud du village.

43. HAMEAUX - AGRICULTURE - FORET

Hameaux

Moriès – Le Crespin – Le Bruel – Pin – Le Ségala – Monteils

Agriculture

Rambals - La Borie du Bœuf – Le Bergougnoux – Le Villaret – La Felgère

Forêt

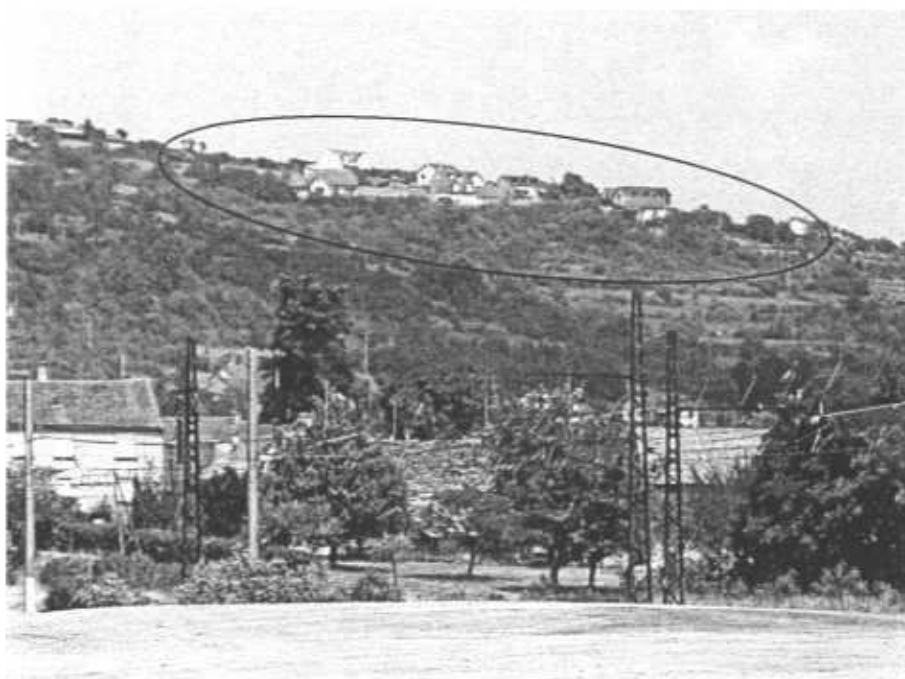
Travers des Bouos – Roc de Magne, Puech de l'Ome – Truc de Rambals –

431. LES HAMEAUX ET LEURS MUTATIONS



L'exemple de Moriès illustre une des tendances urbanistiques affectant les hameaux ; à savoir l'installation d'habitations récentes à une certaine distance du noyau originel du bourg.

Ceci participe à un étalement des zones d'habitations et brouille la lecture du paysage en rendant les limites de l'urbanisation floues.



Ici exemple de franges urbaines inintelligibles.

Dernières habitations de Chirac 'au-dessus' du Monastier.

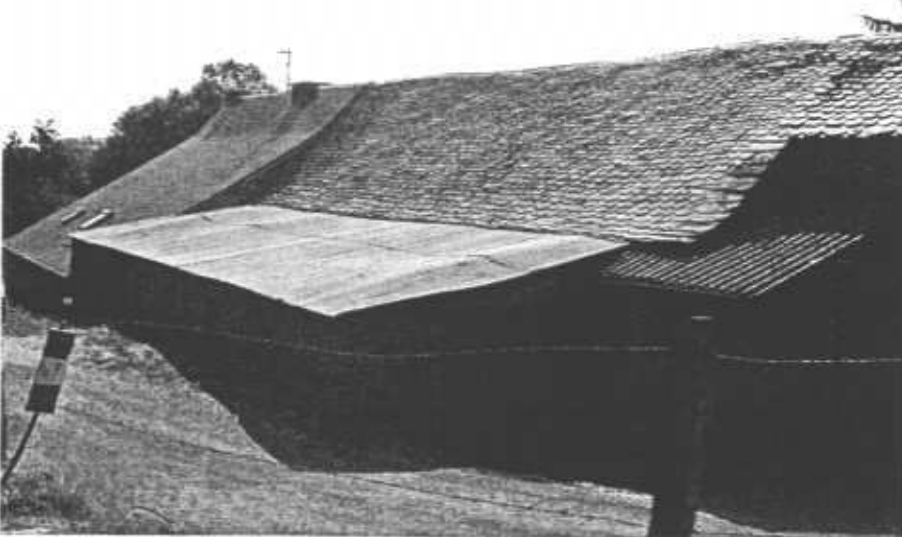


L'introduction d'éléments nouveaux, parfaitement étrangers au vocabulaire architectural et paysager des hameaux, corrompt le caractère rural des bourgs.

432. L'AGRICULTURE ET SES MUTATIONS



- abandon des cultures sur terrasses étroites
- enrichissement par genêts et autres plantes pionnières
- modification du parcellaire
- suppression de haies
- ...



Le bâti traditionnel devenant trop exiguë, les extensions et annexes impossibles, on se voit obligé de construire du neuf à proximité relative de l'exploitation en place.



433. LA FORET ET SES MUTATIONS

L'évolution du paysage de campagne est très intimement liée à la mécanisation comme nous l'avons vu précédemment mais aussi à l'exode rural entraîné par la même révolution industrielle. Le paysage porte donc en lui les stigmates de l'abandon des pratiques faute de rentabilité et d'hommes.



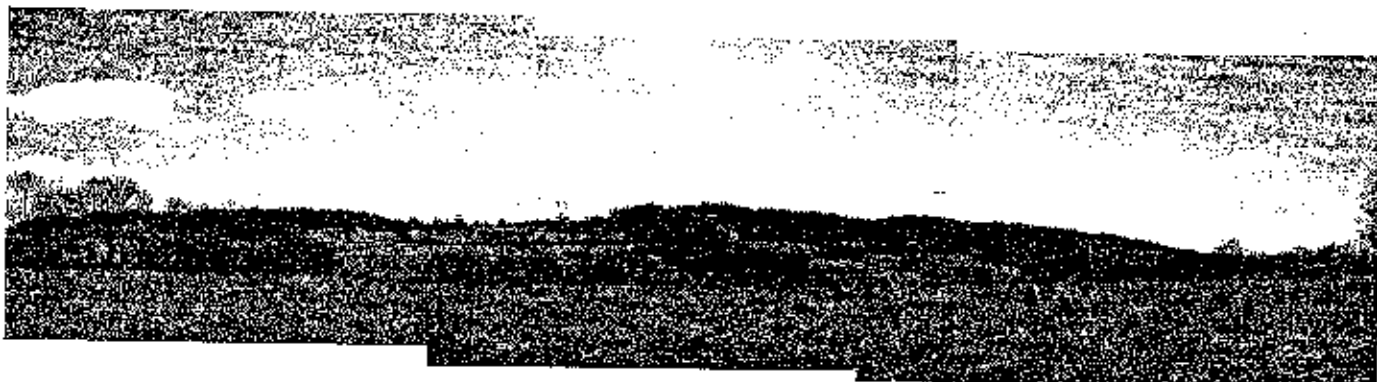
Enfrichement

La première conséquence est la fin de l'industrie lainière et donc la diminution significative du nombre de mouton. Car la pratique du pastoralisme intensif et de l'écobuage se traduit par la mise à nu des reliefs et plus particulièrement dans les zones escarpées. Le mouton, principal acteur du paysage, n'ayant pas été remplacé, on assiste inexorablement à l'enfrichement des pentes par une strate ligneuse : genêts, ronces, buis,...



Enrésinement subspontané

De la même manière, le lent processus d'abandon se caractérise par l'arrivée d'espèces, trouvent ici un terrain propice à leur installation. Ceci est un processus naturel qui marque le stade avancé de la friche.



44. SYNTHÈSE DE L'ETUDE DE PAYSAGE

- Un paysage hiérarchisé et hétérogène ;
- Un paysage depuis longtemps marqué par la présence humaine ;
- une évolution accélérée suite à la création de l'A 75 ;
- une spécialisation des espaces avec d'un côté la fermeture des versants, de l'autre une urbanisation et une « artificialisation » qui « gagne ».
- un paysage agricole et bocager stabilisé sur les plateaux mécanisables.

V. LES VILLAGES ET LES HAMEAUX

51. L'AGGLOMERATION PRINCIPALE

Généralités

L'agglomération du Monastier est caractérisée par des éléments directeurs qui ont conditionné son développement :

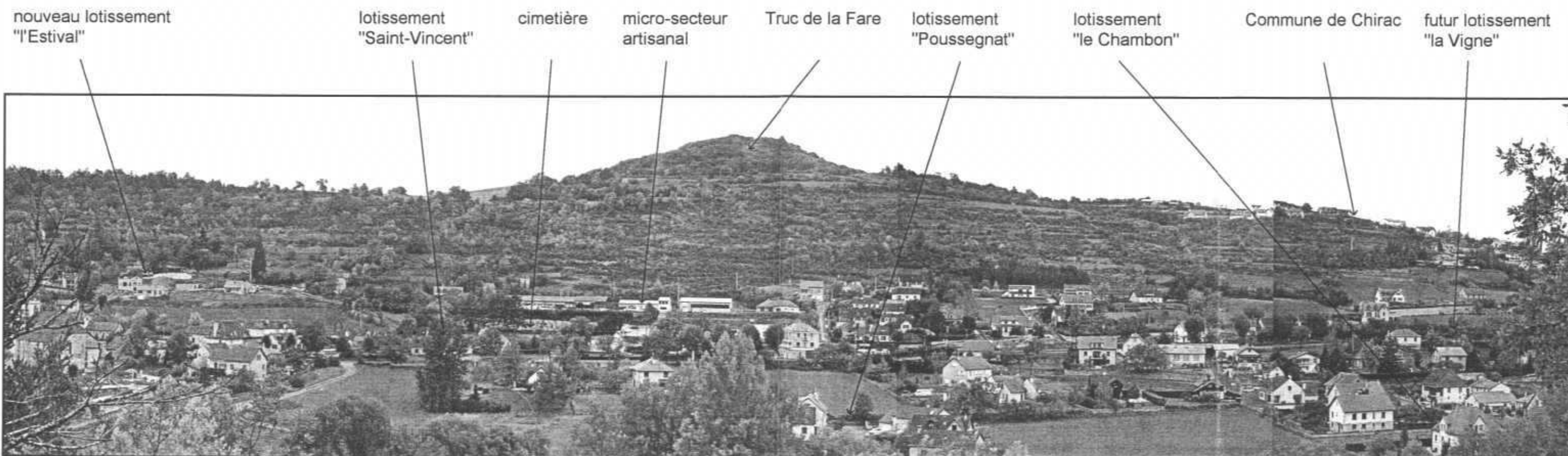
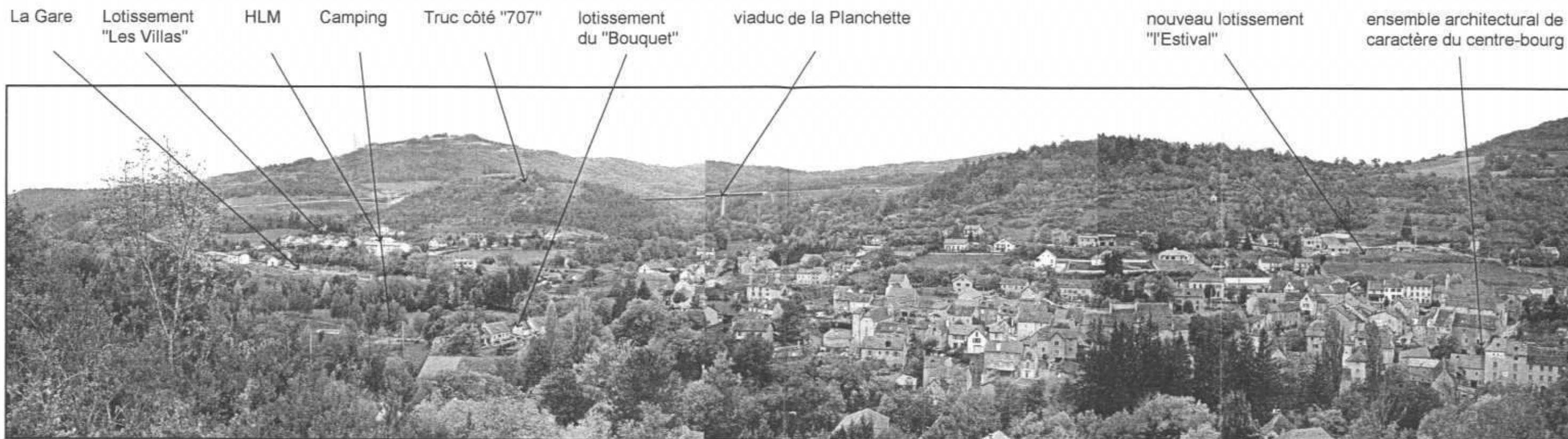
- la Colagne
- le passage de la RN9
- les contraintes topographiques

Elle constitue l'entrée sud du bassin de vie de Marvejols au sein duquel elle joue le rôle spécifique de nœud routier et ferroviaire.

On peut noter également que le bourg s'est organisé relativement tardivement autour de la RN 9 et que trois trames urbaines coexistent sans se rencontrer :

- Le village-rue, de part et d'autre de la RN9 ;
- Le vieux-bourg structuré autour de l'ancienne voie romaine, entretenant un lien intime avec la Colagne ;
- Les lotissements, dont l'organisation s'affranchit des grands axes pour former un « archipel » dicté par le foncier.

Vue générale de l'agglomération



LE BOURG

1. LE SITE

11. Topographie et trame bâtie

Le secteur du Monastier présente un relief tourmenté où l'on distingue trois zones principales ; tout d'abord la vallée de la Colagne (en grande partie inondable sur la rive droite) avec une altitude moyenne de 613 m, ensuite à l'Est une zone de transition constituée par les contreforts du Truc de St Bonnet (942m) et à l'Ouest, une autre zone de transition constituée par les contreforts du Truc de la Fare (884m) où poussait jadis la vigne cultivée par les moines. Ces deux zones sauvages sont difficilement urbanisables, soit qu'elles ne sont pas faciles d'accès soit parce qu'elles ont un caractère paysager remarquable et qu'il sera dur de conserver cet aspect de terrasses, murets et chazelles en pierre lors d'une urbanisation pavillonnaire.

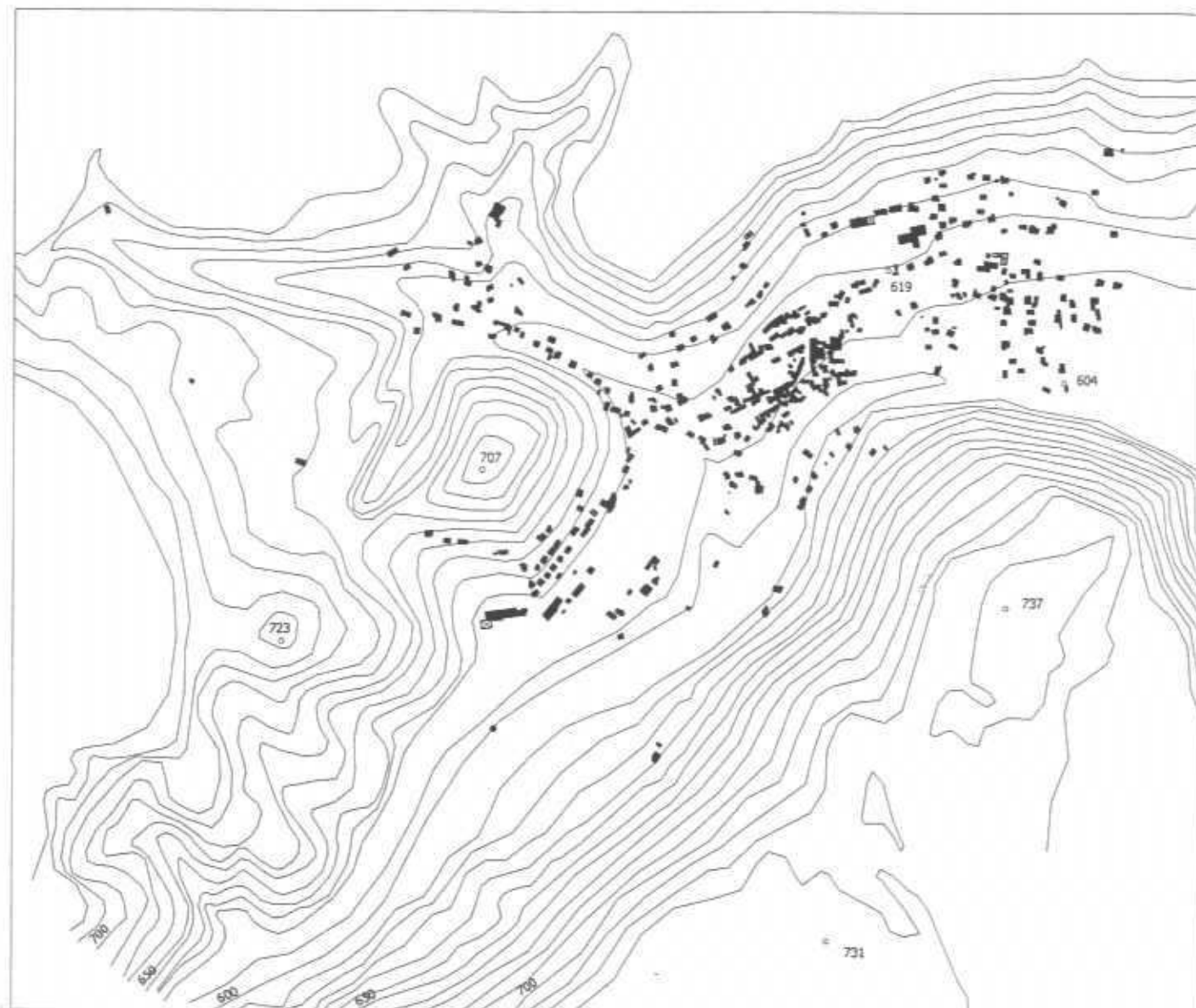
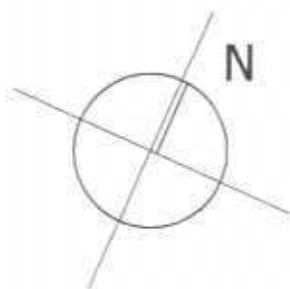
La topographie a en effet un rôle contraignant au-niveau de l'urbanisation du village : la vallée est quasi-pleine (hormis la zone inondable) et les seuls lieux restant sont dans le versant.

D'après la carte et la présence des courbes de niveaux, on s'aperçoit que le bâti « évite » le relief, c'est-à-dire que là où il y a du relief (courbes de niveaux resserrées) il n'y a rien ou pratiquement rien de bâti (mis à part au-dessus de la gare, sur la route de Montjézieu). En règle générale, le bâti suit les deux vallées : la plus importante, la vallée de la Colagne mais également la vallée de la Planchette amenant dans les villages de la commune (Le Crespin, Le Bruel...) et sur l'Aubrac.

Le bâti est donc assez diffus à l'exception du centre ancien où là il est dense (voire très dense).

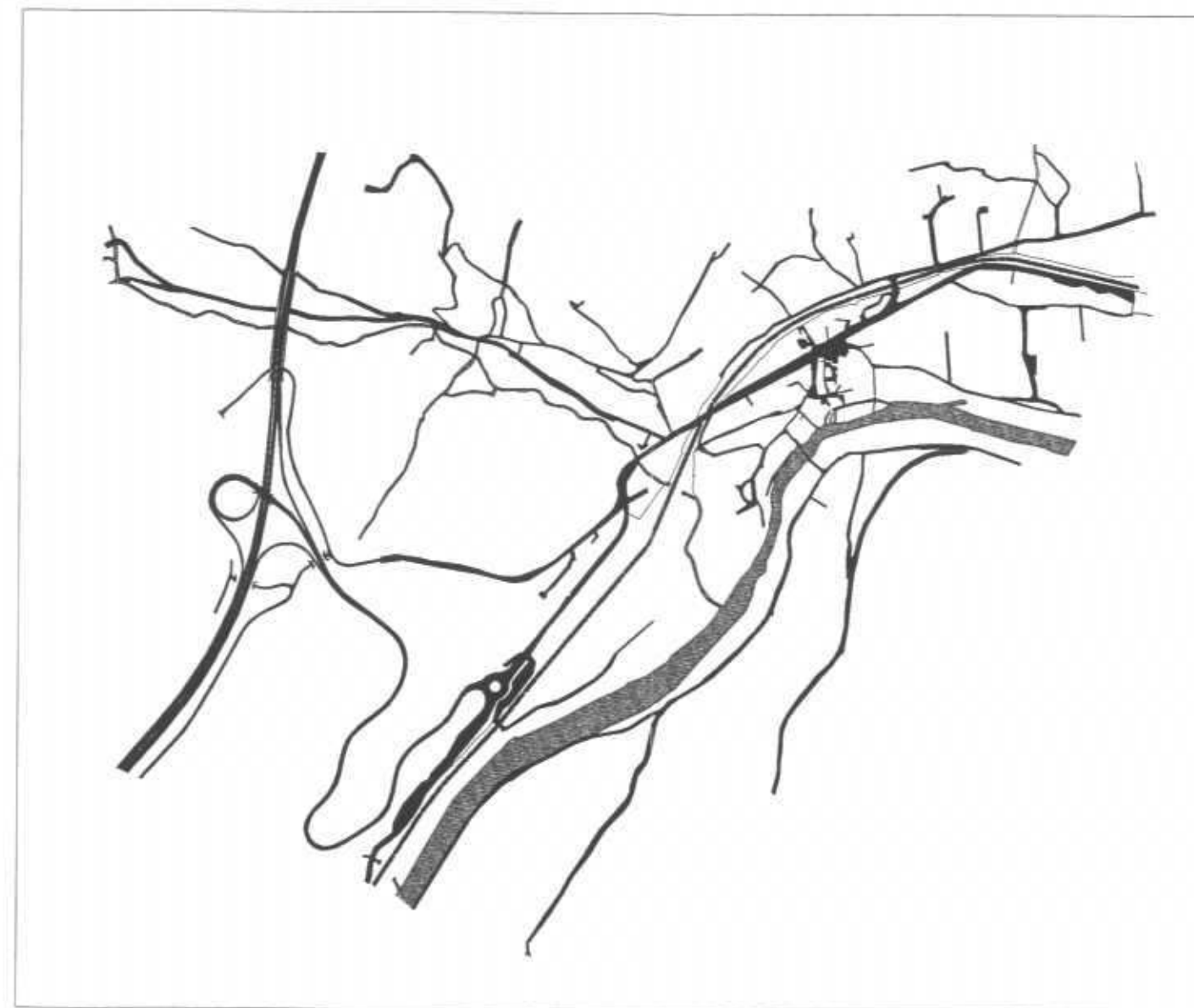


L'urbanisation n'aurait jamais dut gagner un point aussi haut sur le truc coté 707 d'autant que l'impact paysager est très important du fait de la co-visibilité de ce



COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

TOPOGRAPHIE & TRAME BATIE
Echelle: 1/12 500°



COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

DESSERTE ROUTIERE & FERROVIAIRE
Echelle: 1/12 500°

site avec la zone de l'échangeur, cet échangeur constituant un des points d'accès principal au département de la Lozère.

12. Structure du village

Actuellement la structure urbaine du bourg comporte trois types différents :

Structure urbaine ancienne.

Elle se situe dans le quartier proche de l'église (centre ville), le long de la voie romaine, le long de la rue Basse Colagne, dans le quartier du pont et dans le quartier du moulin. C'est une urbanisation de ville avec des maisons serrées et alignées sur la rue (à part dans le quartier du moulin où l'habitat est plus disparate et où la densité est moins importante).

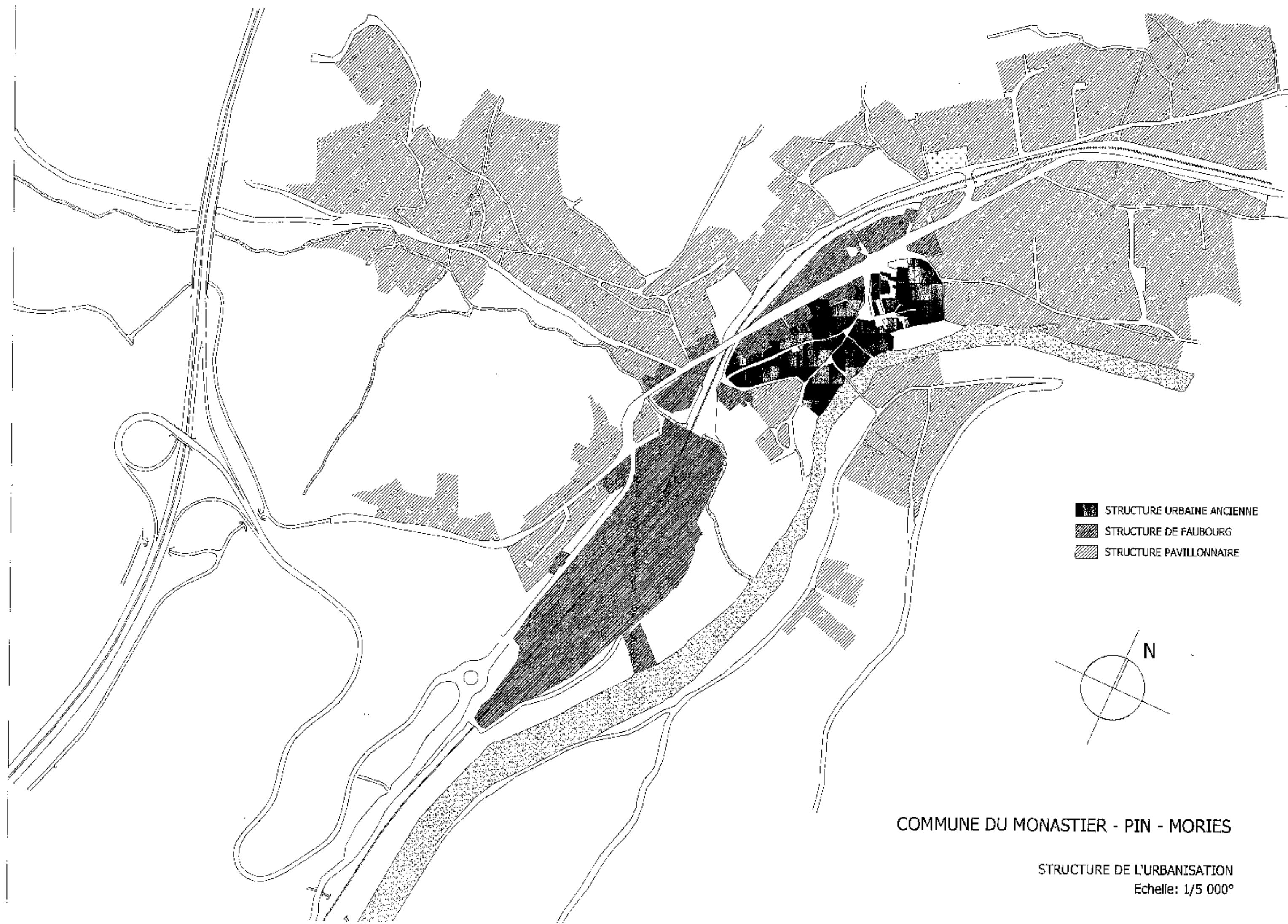
Structure de faubourg

Au Nord du centre ancien et toute la partie au bord de la nationale 9 en descendant vers la Canourgue. Ces constructions datent de la fin du 19^e siècle ou du début du 20^e siècle et s'alignent pour la plupart sur la voie. C'est un bâti plus distendu, plus aéré que le bâti ancien. Cette sorte d'urbanisation résulte directement de la création de la nationale et de la voie ferrée.

Structure pavillonnaire

En périphérie du village, c'est-à-dire au Nord-Ouest de la gare, sur la départementale 56, sur la partie située au Nord de la voie ferrée (quartier du cimetière) et sur la partie au-dessous de la nationale 9 en direction de Chirac (lotissement du stade), on assiste à une multiplication de maisons individuelles positionnées sous forme de lotissement (la plupart du temps). Cette structure urbaine est celle qui a marqué l'évolution du village lors des trente dernières années.

On retrouve donc dans cette classification des zones urbaines le rapport avec l'histoire : les secteurs les plus anciens étant les plus denses (restriction de l'espace disponible). La tendance actuelle (depuis les années 60/70) est plus la dispersion (sous forme de maisons individuelles) qu'au regroupement le long d'alignement.



13. Activités, vie locale

Une agriculture qui s'efface

L'activité agricole a pratiquement disparu dans le bourg. Le bâtiment abritant les vaches laitières situé au carrefour RN9 / RD56 est le seul à concerner le bourg.

Un établissement, aux abords fortement dégradés est situé en rive gauche de la Colagne, au delà du pont. Une exploitation est également présente au sud, à proximité du giratoire menant à l'A75, son avenir est à déterminer.

Une activité commerciale et artisanale présente mais dispersée et fragilisée

Le village abrite une activité artisanale importante mais éclatée, la construction de l'A 75 a déplacé le cœur économique de la commune aux abords du giratoire sud.

Un développement futur conditionné par l'appropriation de l'A 75 et de la RN 88.

La commune se situe dans une période de transition entre l'ancienne organisation, structurée autour de la RN9 ; et une organisation future qui passe par une « appropriation » des grandes infrastructures traversant la commune.

Cette « connexion » est la clef du renouvellement économique.

Cependant il existe une opposition franche à la RN88 à 2x2 voies

Le projet de 2x2 voies suscite des craintes et des oppositions parfois virulentes. (association « non à la 2x2 voies). Du fait des bouleversements que l'on peut attendre sur le foncier, le paysage et l'économie.

14. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Le Monastier présente une grande majorité de bâtiments à usage d'habitations permanentes ou saisonnières (vieux bourg en particulier).

Les activités commerciales sont concentrées autour de la mairie et le long de la Nationale 9 en direction du Sud (bar, pompe à essence...). Les services et établissements publics (mairie, école, poste...) se situent également au centre du village (le long de la nationale).

Enfin l'activité artisanale est dispersée sur le territoire du Monastier, cependant un pôle artisanal (plus ou moins désaffecté) au droit du passage à niveau est à reconsidérer : des espaces de qualité qui pourraient accueillir bon nombre de petites et moyennes entreprises.

On constate donc un regain d'activité au niveau du noyau central mais en revanche une certaine désertification du reste du village (notamment durant les heures de travail).

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du bourg (le plus haut bâtiment étant l'Eglise et ensuite nous passons à deux ou trois bâtiments en R+3). Ainsi malgré une apparence fortement urbaine dans le centre bourg (étroitesse des rues, alignement des façades), la hauteur des bâtiments excède rarement le R+2. La plupart du temps les hauteurs sont comprises entre R+1 et R+2 (taille des maisons individuelles). Les rez-de-chaussée sont également très rares.

Cela traduit le fait qu'il n'existe quasiment pas d'habitat collectif dans le bourg, deux exemples seulement : les logements du quartier de la gare et ceux sur la départementale 56.

Etat du bâti

On note un état général des constructions moyen et bon sur le bourg, c'est-à-dire soit des bâtiments ravalés de frais soit des bâtiments sains mais dont les façades auraient besoin d'une réfection.

Le bâti des quartiers récents est globalement en bon état, par contre dans le vieux village, quelques constructions sont en mauvais état voire en ruines notamment au-dessous de la Place Saint Sauveur où des « restes » de constructions sont visibles et laissent apparaître les façades arrières (non traitées et la plupart du temps aveugles) des maisons situées au niveau de la place de l'Orme. Quelques habitations de la voie romaine et de la rue du moulin auraient elles aussi besoin d'une remise à neuf. Pour parler du centre ancien, l'ancien prieuré a lui aussi souffert au cours des temps (malgré des rénovations successives) et aurait également besoin de quelques soins attentifs, en particulier sur la façade sud (pigeonnier...) et sur les murs de soutènement des jardins en terrasse qui s'effondrent. Le long de la voie romaine, un grand nombre de bâtiments en bon état demanderaient quelques retouches (reprises d'enduits à la chaux) sans pour autant leur ôter leur caractère, ce qui fut malheureusement le cas sur un certain nombre d'interventions.

Nature des couvertures

Les matériaux de couverture dominant actuellement semblent être l'ardoise et la lauze, cependant on trouve quelques autres types de couvertures tels que la tuile mécanique, les bardeaux d'asphalte et de bois. Les couvertures fibrociment et tôle ondulée sont vraiment classées dans les exceptions.

Le vieux village a encore la lauze comme dominante même si l'ardoise la suit de près. Tous les lotissements et les faubourgs ont eux l'ardoise comme dominante avec quelques exemples de tuiles mécaniques rouges notamment dans les zones de faubourgs.

La lauze d'origine locale est employée en écaille de même que l'ardoise que l'on trouve aussi de taille rectangulaire, sa provenance est diverse (Angers, Corrèze ou Espagne).

Aujourd'hui on ne peut plus parler de domination de la lauze car il apparaît clairement lorsqu'on étudie la carte que l'ardoise a pris le dessus.

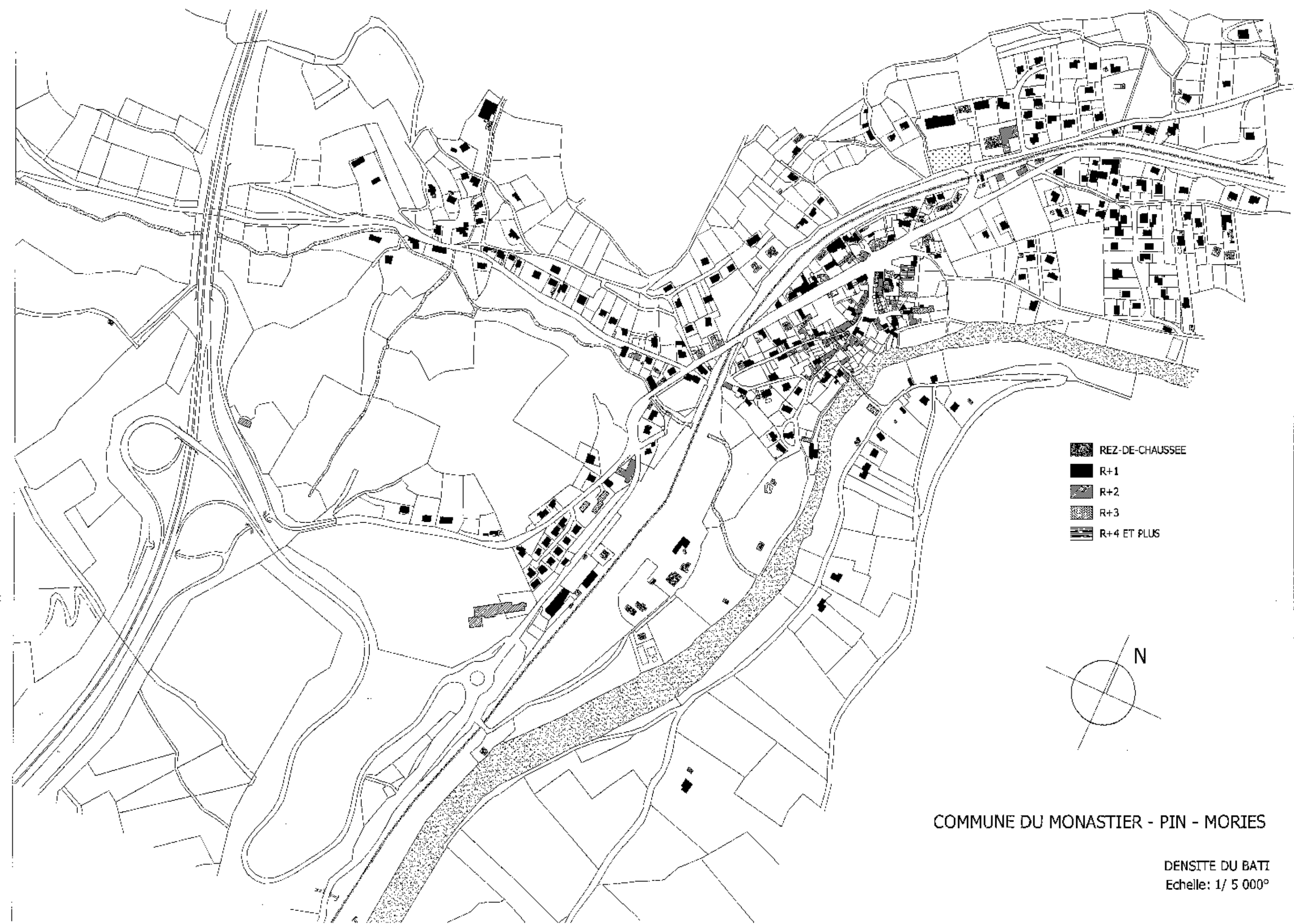
Cf carte » « Nature du bâti » « Densité du bâti » « Etat du bâti » « Nature des couvertures »

1. Exploitation agricole
2. Entreprise Alzur
3. Gare SNCF
4. Plot bleu
5. Carrelage disjoint
6. Transformateur EDF
7. Camping municipal
8. Ancien moulin
9. Ancien moulin
10. Ancien moulin
11. Complexe sportif
12. Services techniques municipaux
13. Entreprise Environnement 48
14. Ancienne menuiserie d'asphalte
15. Bar/Tabac/Jouets
16. Boulangerie/Pâtisserie
17. Salle polyvalente
18. Restaurant
19. École primaire publique
20. Mairie
21. La poste
22. Salon de coiffure mixte
23. Garage automobile
24. Bar
25. Entreprise de maçonnerie
26. Carrière
27. Garage tous véhicules
28. Entreprise de ramassage
29. Garage automobile
30. Pompe à essence

-  BATIMENTS ET SERVICES PUBLICS
-  ACTIVITES ARTISANALES ET AGRICOLES
-  LOCAUX ARTISANAUX DESAFECTES
-  LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS
-  BATIMENTS SNCF
-  POSTE DE TRANSFORMATION HT E.D.F
-  AUTRES
-  PERIMETRE DE PROTECTION DES BATIMENTS DE FRANCE (EGLISE DU MONASTIER)

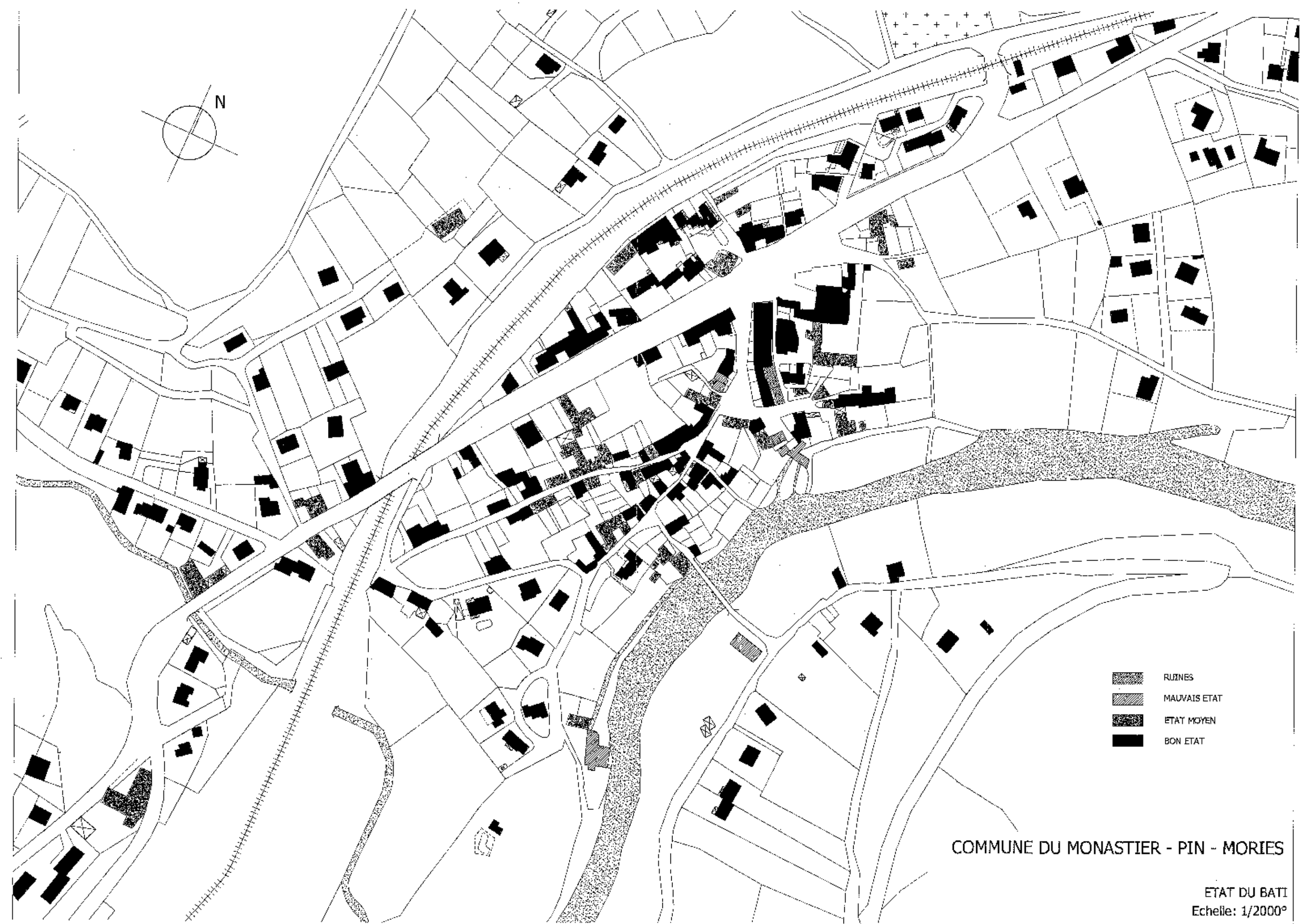
COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

NATURE DU BATI.
Echelle: 1/ 5 000^e



COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

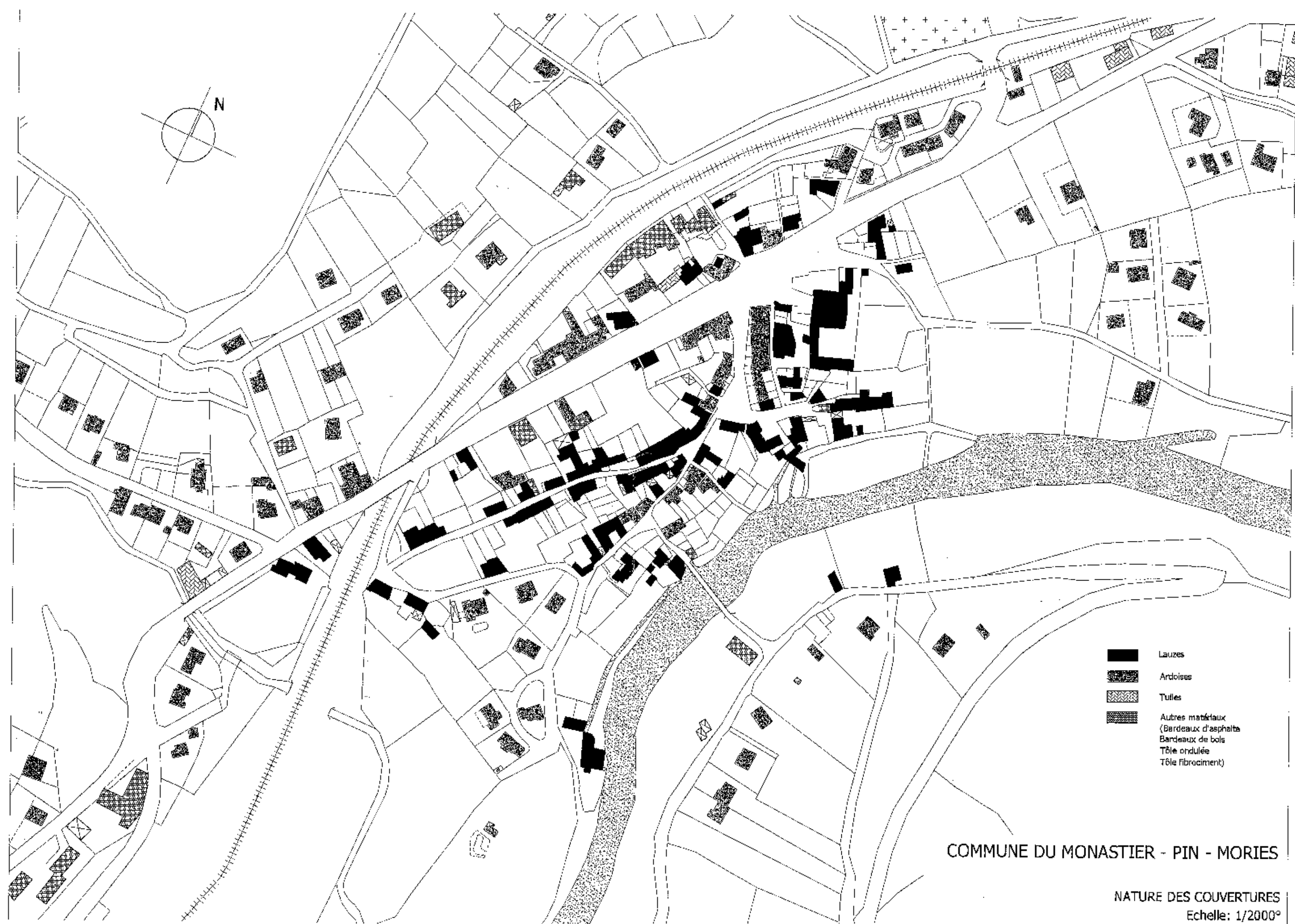
DENSITE DU BATI
Echelle: 1/ 5 000°



- RUINES
- MAUVAIS ETAT
- ETAT MOYEN
- BON ETAT

COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

ETAT DU BATI
Echelle: 1/2000°



- Lauzes
- ▨ Ardoises
- ▧ Tuiles
- ▩ Autres matériaux
(Bardeaux d'asphalte
Bardeaux de bois
Tôle ondulée
Tôle fibrociment)

COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

NATURE DES COUVERTURES
Echelle: 1/2000°

15. Les espaces publics

Les espaces publics se situent essentiellement dans le centre ancien du bourg (au-dessous de la nationale 9) mis à part le parking et le square de la place Le Teil (devant la salle des fêtes). Ces espaces se déclinent sous forme de places bitumées non traitées, de parkings non traités, de placettes appropriées ou non par les riverains (placette de la rue du moulin) ou sous forme de squares (square Urbain V, place de l'Orme ou square Le Teil). Pour ce qui est des squares, leur traitement est basé sur l'utilisation de l'eau (en fontaine de pierre) et la plantation d'arbres et de fleurs communs.

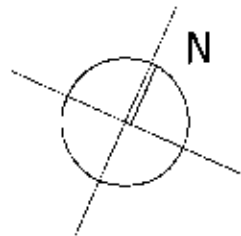
Le square Urbain V est plutôt le square du souvenir (monument aux morts) mais de par sa localisation (au bord du parking, le long de la nationale 9) il n'attire pas énormément de monde.

La place de l'Orme pourrait de venir un espace agréable car située dans un endroit calme mais central.

La placette au croisement de la rue Basse Colagne et la voie romaine n'est absolument pas traitée (seulement un banc posé au bord de la voie) ce qui paraît fort dommage vu sa situation dans le village ancien.

Pour ce qui est de la place Saint Sauveur, il n'y a rien à part du bitume et cela est fort dommage puisque nous sommes sur la plus vieille place du village, en position centrale et que de ce fait il devrait y avoir de la vie et des gens qui s'arrêtent pour profiter de l'architecture du lieu et de l'ambiance qui y règne.

Cf carte et planche photos « Les espaces publics »



COMMUNE DU MONASTIER - PIN - MORIES

LES ESPACES PUBLICS
Echelle: 1/1000^e



PLACE LE TEIL



SQUARE LE TEIL



PARKING URBAIN V



SQUARE URBAIN V



PLACE URBAIN V



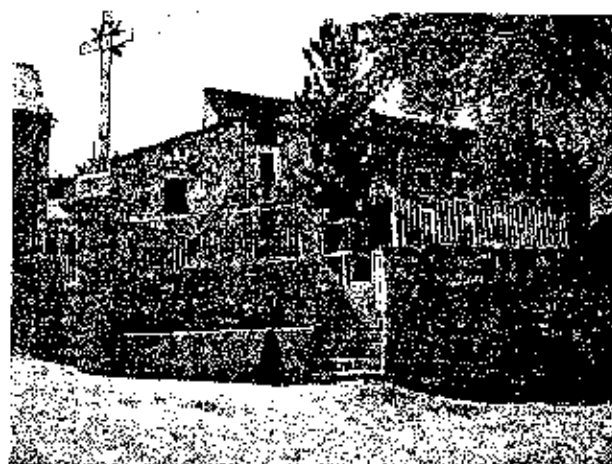
SQUARE MAIRIE



PLACE SAINT SAUVEUR



PLACETTE RUE DU MOULIN



PLACE DE L'ORME



PLACE DE L'ORME



PARKING VOIE ROMAINE



LA PLACETTE

16. Les opérations de lotissement

Pour la localisation se référer à la carte « Grands ensembles bâtis et lacunes urbaines » page suivante.

1. « les Villas », 1960, 12 maisons individuelles et 3 immeubles

C'est le premier quartier extérieur qui a été construit à proximité de la gare SNCF. Il est composé d'un ensemble bâtis individuel et collectif composé de lots de petite dimension (environ 400 m²) pour les maisons individuelles. Sa configuration dénote le souci d'un aménagement de zone respectant des axes de circulation existants.

2. « le Chambon », 1965

C'est à l'occasion d'une opportunité foncière qu'en 1965 ce lotissement à vocation d'habitat a été créé, il se situe en discontinuité du bourg (nord-ouest) et est constitué d'une dizaine de lots d'une surface moyenne d'environ 1200 M². Ce quartier est aujourd'hui le plus concerné par le risque inondation.

3. « Saint-Amans », 1970

Ce lotissement est constitué de 8 lots plus vastes que les précédents (1500 m²), et présente une configuration intimement liée au foncier sans effort d'intégration.

4. « Poussegnat », 1976 (lots vastes)

Lotissement privé (6 lots de petites dimension), situé au milieu de parcelles non encore lotis, ce lotissement illustre bien le caractère opportuniste des opérations aboutissant à l'effet « archipel » et créant de larges lacunes dans la trame urbaine.

5. « Saint-Vincent », 1985

Lotissement privé (8 lots) proposant des lots de petite dimension (350 – 400 m²), la taille des lots ne correspondant plus à la demande, ce lotissement a mit une vingtaine d'année à se remplir.

6. « le Bouquet », 1991

6 lots de dimension restreinte vendus dès 1996. Ce lotissement présente la caractéristique d'être organisé autour d'un espace collectif et de ne pas avoir d'enclosure matérialisé.



7. « le Chambon (2) », fin des années 1990

Lotissement privé de 4 lots venant repousser la limite nord de l'agglomération.

8. « l'Estival », en cours d'aménagement

6 lots de 650 à 750 M² ; Le seul avec Saint – Amans à se situer en contre-haut de la RN 106.

9. « la Vigne » en projet

Lotissement communal de 6 lots

10. « l'Escole »

Lotissement communal de 4 lots à destination d'habitat et un lot pour la construction d'une école maternelle et primaire.

On peut constater qu'il y a eut depuis les années 60, un rythme d'opération d'environ **un lotissement tout les 5 ans pour une taille moyenne d'environ sept lots.**

Ils représentent donc environ la moitié des constructions neuves de la période.

Il s'agit majoritairement d'opérations ponctuelles, élaborées au gré des opportunités foncières sans réflexion d'ensemble, ce qui conduit à une trame constituée d'ilôts successifs. **Ce mode d'aménagement génère des lacunes à l'origine des difficultés foncières actuelles.**

17. Grands ensembles bâtis et lacunes urbaines



Parcelles non loties au nord-est du bourg, ces dents creuses représentent environ 6,5 ha de terrain sur l'ensemble de l'agglomération.

On peut estimer que les limites extérieures de l'agglomération sont atteintes dans toutes les directions (obstacles physiques, paysagers ; limites communales...)

On observe que les points à vocation économique ou d'équipement public sont dispersés (6 secteurs).

Le cœur de bourg et le noyau dense de l'agglomération occupe une surface importante du cœur de l'agglomération.

Réflexions du devenir urbain des « dents creuses » et des zones d'extension de l'urbanisation :

Les futures zones d'urbanisation devraient être vouées à des occupations compatibles avec les secteurs contigus (habitat individuel ou collectif, zone d'activités...)



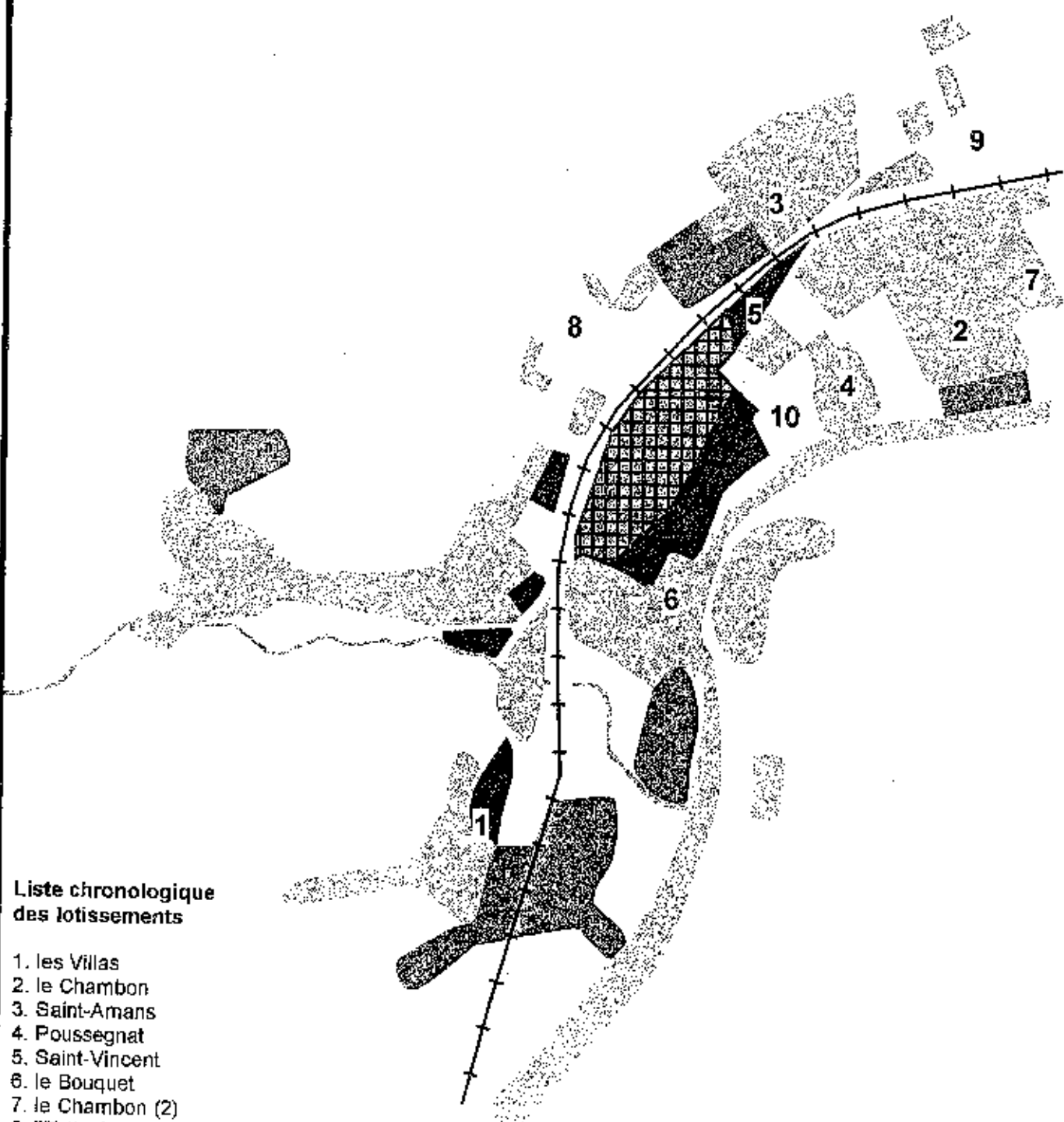
CORDAIS

Grands ensembles bâtis et lacunes urbaines



Octobre 2003

-  Habitat individuel
-  Immeubles, habitat collectif dominant
-  Zone économique, administrative et collective
-  Cœur de bourg
-  Dents creuses



Liste chronologique des lotissements

1. les Villas
2. le Chambon
3. Saint-Amans
4. Poussegnat
5. Saint-Vincent
6. le Bouquet
7. le Chambon (2)
8. l'Estival
9. la Vigne
10. l'Escole

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Circulation automobile et piétonne

Circulation automobile

La circulation automobile se décline en quatre intensités partant de très importante à faible. En effet sur le territoire du Monastier on rencontre une circulation autoroutière (A75) située à l'Ouest du village ; une circulation importante avec la nationale 9 qui traverse le bourg ; une circulation moyenne comprenant les principaux axes du centre du village (rue basse Colagne, voie romaine ainsi que la départementale 56 se dirigeant vers l'Aubrac). Pour ce qui est de la circulation faible, elle comprend les accès aux lotissements qui la plupart du temps sont des voies sans issue (sauf les routes de Montjézieu et de Saint Bonnet de Chirac), ce qui rend difficile leur accès notamment dans les lotissements du quartier du cimetière au-dessus de la voie ferrée. Cette notion montre bien que ces lotissements ont été pensés au coup par coup et non en globalité lors d'un schéma d'aménagement général.

Dans le centre bourg, certaines rues étroites sont difficiles pour la circulation automobile. Il n'existe pas de plan de circulation cohérent. Il s'avère nécessaire d'élaborer une hiérarchisation des voies de circulation.

La signalétique est également à revoir mais vu que le centre ancien n'est pas très vaste et que les principaux lieux recevant du public sont situés autour de la mairie, elle passe en second plan au niveau des observations.

La RN9, traversant le bourg, par un tracé rectiligne :

- ne facilite pas l'arrêt
- engendre des vitesses excessives

Il conviendrait de rendre plus convivial l'usage de la rue principale du village.

Le déclassement de la RN9 permettrait d'envisager un traitement de la traversée plus conforme à son usage actuel en renforçant son caractère urbain. (voies réservés aux cyclistes, piéton, traitement convivial du point de vue paysager...)



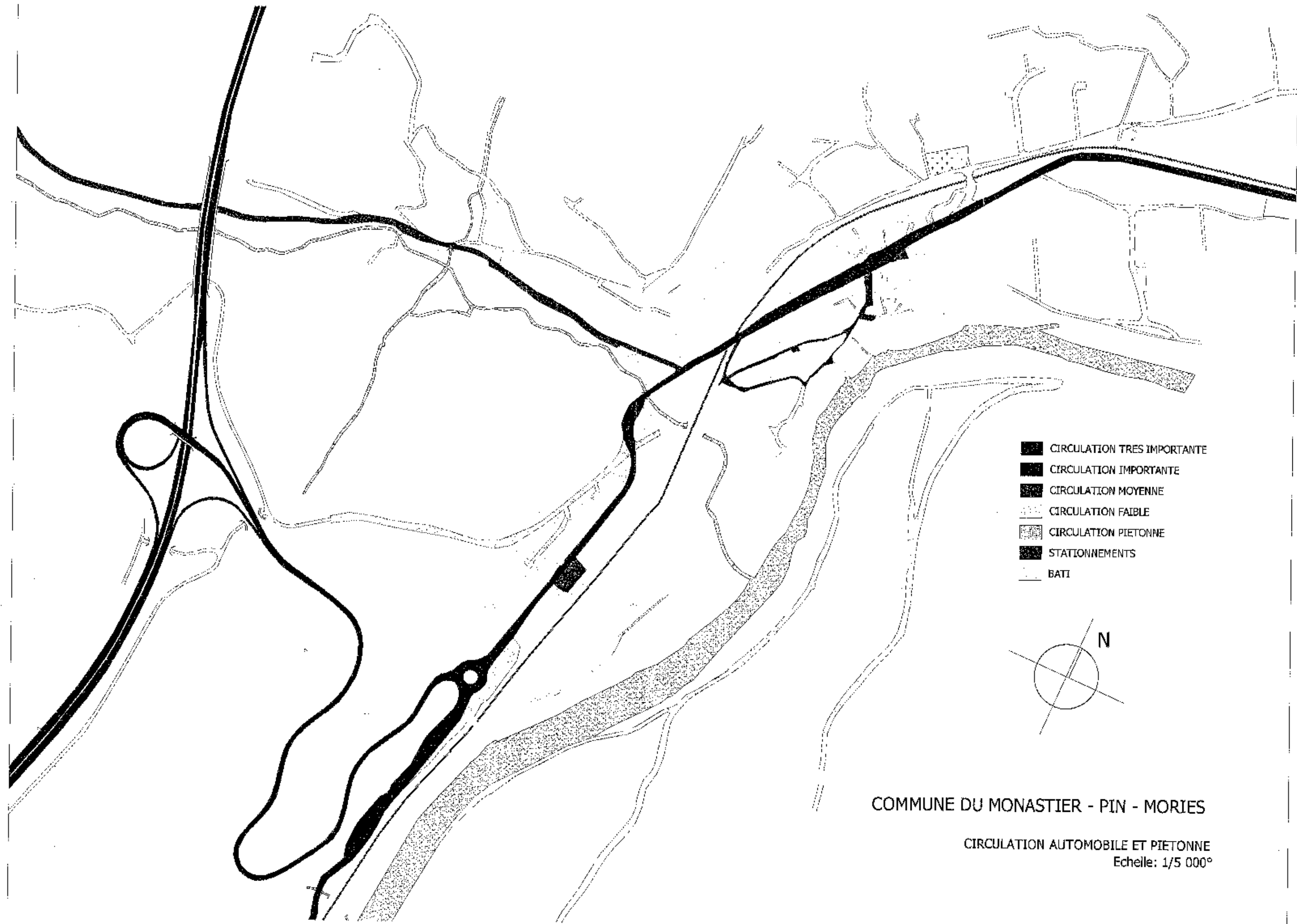
Circulation piétonne

Peu de circulations piétonnes sont visibles dans le centre ancien et la plupart finissent en impasse notamment une petite rue du quartier du pont qui atterri dans la Colagne. A part ces quelques rues, la circulation piétonne n'est pas prise en compte, très peu de trottoirs et quand il y en a, ils sont en très mauvais état notamment au bord de la nationale 9. Les passages piétons manquent également à l'appel.



Les rives de la Planchette pourraient faire l'objet d'un aménagement de circulation piétonne reliant le quartier de la Planchette au reste de l'agglomération.

Cf carte « Circulation automobile et piétonne »



Stationnement

On trouve trois stationnements relativement importants dans le centre ville :

- Un, sur la place le Teil où les automobiles se garent aléatoirement
- Le parking Urbain V, devant le square insuffisant lors de l'arrêt (fréquent) d'autobus (visite de l'église et centre ancien) ou de poids lourds.
- Le parking en haut de la voie romaine qui permet seulement aux riverains de se garer le long de la voie.

La gare bénéficie elle d'un parking relativement grand et d'un flot bleu mais étant excentrée du reste du bourg, son utilité en est amoindrie.

D'après ce constat, il est clair qu'une étude générale sur le stationnement et en particulier pour les mois d'affluence est à prévoir.

Cf carte : Espaces publics

22. Assainissement

Le réseau d'eaux usées

Le bourg du Monastier est doté d'un réseau ancien de collecte des eaux usées. Celui-ci est globalement de type séparatif, cependant quelques antennes, les plus anciennes, sont de type unitaire.

Le réseau est constitué de 7 antennes principales :

Antenne située au nord de la voie de chemin de fer. Cette antenne est de type séparatif. Le diamètre de 150 mm n'est pas conforme à la législation en vigueur actuellement (200 mm minimum) ; cependant, la pente de pose des canalisations est suffisante pour assurer un autocurage de celles-ci.

Antenne collectant les habitations comprises entre la RN9 et la voie de chemin de fer, cette antenne prolonge de la précédente. Elle de type séparatif et les canalisations sont conformes au minimum réglementaire. La pente de pose est correcte.

Antenne collectant les habitations du centre-bourg. Très anciennes, les canalisations sont par endroit sur-dimensionnées ou largement sous-dimensionnées.

Antenne collectant les habitations du lotissement de la plaine du Chambon. Relativement récente, cette partie du réseau est de type séparatif. Cependant, seule la partie aval, longeant la Colagne, a un diamètre conforme à la réglementation, la partie amont a un diamètre de 150 mm mais bénéficie d'une pente très correcte ce qui compense cet inconvénient.

Antenne collectant les habitations le long de la RD56. Cette partie du réseau, relativement récente, est de type séparatif. Le diamètre des canalisations et la pente de pose sont corrects, cette antenne ne présente aucune anomalie.

Antenne collectant les habitations situées dans le quartier de la gare. La pente et le diamètre de 300 mm des canalisations sont très corrects.

Antenne collectant les habitations le long de la rive gauche de la Colagne. Cette partie du réseau est de type séparatif. D'un diamètre de 200 mm, il semble vétuste.

Le réseau d'eau pluviale

Le centre du Monastier est doté d'un réseau d'assainissement mixte, vétuste, globalement les eaux pluviales du bourg s'évacuent suivant un axe nord/sud vers la Colagne via le ruisseau de la Planchette pour certains quartiers. La mise en séparatif des claires est programmé.

3. RISQUES NATURELS

Cf carte « Contraintes »

La Colagne

Sur le territoire de la commune du Monastier, 7 zones à risque ont été mises en évidence dans la vallée de la Colagne par l'étude hydraulique réalisée par SOMIVAL en février 1996 en se basant sur la crue de novembre 1994 :

La parcelle 162 et les parcelles attenantes (à l'amont du terrain de sport en rive droite) :

Risque modéré

Aléa très fort

Evacuation possible (mais zone non occupée)

Les terrains de sports et de jeux

Risque fort

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie la plus exposée de la zone pavillonnaire

Risque très fort

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie la moins exposée de la zone pavillonnaire

Risque fort

Aléa fort à modéré

Evacuation possible

La rive gauche à l'amont et à l'aval du pont du Monastier

Risque modéré

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie basse du terrain de camping

Risque fort

Aléa très fort

Evacuation possible

Risque fort
Aléa très fort
Evacuation possible

La Planchette

De la même manière trois zones à risque ont été délimitées dans la vallée de la Planchette.

La partie construite de la vallée située à l'amont de la RN9
Risque fort
Aléa très fort
Evacuation possible

La partie non construite de la vallée située à l'amont de la RN9
Risque modéré
Aléa très fort
Evacuation possible

Le terrain de camping
Risque très fort
Aléa très fort
Evacuation possible

Le lot

Dans la vallée du Lot, seules deux zones aménagées sont susceptibles d'être submergées sur le territoire de la commune du Monastier : la base nautique et l'aire de repos implantées en rive droite, à l'aval des Ajustons.

Pour de plus amples renseignements, se référer à l'étude hydraulique de la Colagne et de la Planchette réalisée par SOMIVAL en 1996.

4. SERVITUDES

- Servitude relative aux chemins de fer le long de la voie traversant le village
- Servitude de protection des monuments historiques : Eglise
- Servitude de conservation des eaux : forage du réservoir
- Servitude d'alignement le long de la RN9 traversant le bourg
- Servitude de protection des installations sportives (complexe omnisports parcelle B670 et salle polyvalente parcelle B804)
- Servitude de protection des ouvrages de transport de l'énergie électrique
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques.

5. PATRIMOINE REPERTORIE

- ZNIEFF de type II à l'est de la Colagne (cf préalable et carte patrimoine environnemental)
- Sites archéologiques n°2 et n°7 (cf préalable)

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Les bâtiments d'élevage et leurs périmètres ne semblent pas devoir engendrer des problèmes importants vis-à-vis des zones d'urbanisation de la commune.

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

Le document POS en vigueur laisse apparaître des lacunes importantes dans la trame urbaine malgré le caractère constructible de ces zones (classement en NAa et NAb). Il semble que le caractère opération d'ensemble, et plus encore, la taille minimale du terrain et du nombre de lots ait abouti à une situation de blocage du foncier.

Un des enjeux principal du PLU est de débloquent cette situation en établissant un zonage et un règlement adaptés au contexte foncier, sans renoncer au maintien d'une cohérence et à l'utilisation optimale des terrains.

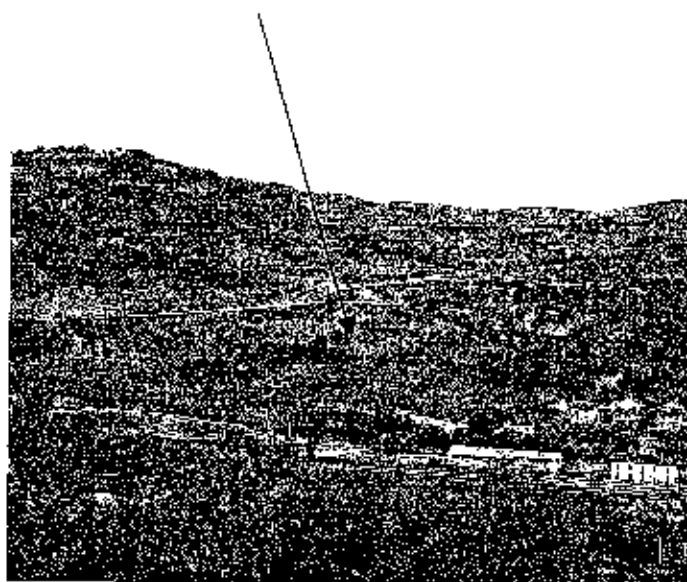
Seule une politique municipale ambitieuse (acquisition de terrains et projets de lotissements communaux) permettrait d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles qui posent problème.

8. CONTRAINTES

- la prise en compte du relief (intérêt paysager et contraintes techniques de viabilisation)
- la protection des sites archéologiques
- la zone inondable de la Colagne et de la Planchette
- la protection des ensembles architecturaux de caractère
- la protection des rives, jardins et Béals
- la protection des terrasses dominant le village à l'ouest (intérêt paysager ; un mode de gestion est à envisager en l'absence d'intérêt agricole et face à la reconquête forestière entamée.
- La multiplication des activités et leur dispersion implique
 - de veiller à spécialiser les secteurs et à éviter les conflits d'usage (zone d'activités sans nuisance au contact des secteurs habités)
 - et respecter la trame existante en donnant aux secteurs des vocations compatibles en terme d'aspect des bâtiments avec les secteurs existants situés à proximité.
- La prise en compte de la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'A75.
- l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées au sud du camping (rive droite du ruisseau de la Planchette) devront être conditionnées à la suppression du point noir paysager constitué par le bâtiment EDF (malgré le talus séparant les deux rives , le bâtiment conserve un fort impact visuel)



- une protection et une matérialisation des entrées de l'agglomération (au sud, haie à protéger et à prolonger.



Stationnement

On trouve trois stationnements relativement importants dans le centre ville :

- Un, sur la place le Teil où les automobiles se garent aléatoirement
- Le parking Urbain V, devant le square insuffisant lors de l'arrêt (fréquent) d'autobus (visite de l'église et centre ancien) ou de poids lourds.
- Le parking en haut de la voie romaine qui permet seulement aux riverains de se garer le long de la voie.

La gare bénéficie elle d'un parking relativement grand et d'un flot bleu mais étant excentrée du reste du bourg, son utilité en est amoindrie.

D'après ce constat, il est clair qu'une étude générale sur le stationnement et en particulier pour les mois d'affluence est à prévoir.

Cf carte : Espaces publics

22. Assainissement

Le réseau d'eaux usées

Le bourg du Monastier est doté d'un réseau ancien de collecte des eaux usées. Celui-ci est globalement de type séparatif, cependant quelques antennes, les plus anciennes, sont de type unitaire.

Le réseau est constitué de 7 antennes principales :

Antenne située au nord de la voie de chemin de fer. Cette antenne est de type séparatif. Le diamètre de 150 mm n'est pas conforme à la législation en vigueur actuellement (200 mm minimum) ; cependant, la pente de pose des canalisations est suffisante pour assurer un autocurage de celles-ci.

Antenne collectant les habitations comprises entre la RN9 et la voie de chemin de fer, cette antenne prolonge de la précédente. Elle de type séparatif et les canalisations sont conformes au minimum réglementaire. La pente de pose est correcte.

Antenne collectant les habitations du centre-bourg. Très anciennes, les canalisations sont par endroit sur-dimensionnées ou largement sous-dimensionnées.

Antenne collectant les habitations du lotissement de la plaine du Chambon. Relativement récente, cette partie du réseau est de type séparatif. Cependant, seule la partie aval, longeant la Colagne, a un diamètre conforme à la réglementation, la partie amont a un diamètre de 150 mm mais bénéficie d'une pente très correcte ce qui compense cet inconvénient.

Antenne collectant les habitations le long de la RD56. Cette partie du réseau, relativement récente, est de type séparatif. Le diamètre des canalisations et la pente de pose sont corrects, cette antenne ne présente aucune anomalie.

Antenne collectant les habitations situées dans le quartier de la gare. La pente et le diamètre de 300 mm des canalisations sont très corrects.

Antenne collectant les habitations le long de la rive gauche de la Colagne. Cette partie du réseau est de type séparatif. D'un diamètre de 200 mm, il semble vétuste.

Le réseau d'eau pluviale

Le centre du Monastier est doté d'un réseau d'assainissement mixte, vétuste, globalement les eaux pluviales du bourg s'évacuent suivant un axe nord/sud vers la Colagne via le ruisseau de la Planchette pour certains quartiers. La mise en séparatif des claires est programmé.

3. RISQUES NATURELS

Cf carte « Contraintes »

La Colagne

Sur le territoire de la commune du Monastier, 7 zones à risque ont été mises en évidence dans la vallée de la Colagne par l'étude hydraulique réalisée par SOMIVAL en février 1996 en se basant sur la crue de novembre 1994 :

La parcelle 162 et les parcelles attenantes (à l'amont du terrain de sport en rive droite) :

Risque modéré

Aléa très fort

Evacuation possible (mais zone non occupée)

Les terrains de sports et de jeux

Risque fort

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie la plus exposée de la zone pavillonnaire

Risque très fort

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie la moins exposée de la zone pavillonnaire

Risque fort

Aléa fort à modéré

Evacuation possible

La rive gauche à l'amont et à l'aval du pont du Monastier

Risque modéré

Aléa très fort

Evacuation possible

La partie basse du terrain de camping

Risque fort

Aléa très fort

Evacuation possible

Risque fort
Aléa très fort
Evacuation possible

La Planchette

De la même manière trois zones à risque ont été délimitées dans la vallée de la Planchette.

La partie construite de la vallée située à l'amont de la RN9
Risque fort
Aléa très fort
Evacuation possible

La partie non construite de la vallée située à l'amont de la RN9
Risque modéré
Aléa très fort
Evacuation possible

Le terrain de camping
Risque très fort
Aléa très fort
Evacuation possible

Le lot

Dans la vallée du Lot, seules deux zones aménagées sont susceptibles d'être submergées sur le territoire de la commune du Monastier : la base nautique et l'aire de repos implantées en rive droite, à l'aval des Ajustons.

Pour de plus amples renseignements, se référer à l'étude hydraulique de la Colagne et de la Planchette réalisée par SOMIVAL en 1996.

4. SERVITUDES

- Servitude relative aux chemins de fer le long de la voie traversant le village
- Servitude de protection des monuments historiques : Eglise
- Servitude de conservation des eaux : forage du réservoir
- Servitude d'alignement le long de la RN9 traversant le bourg
- Servitude de protection des installations sportives (complexe omnisports parcelle B670 et salle polyvalente parcelle B804)
- Servitude de protection des ouvrages de transport de l'énergie électrique
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques.

5. PATRIMOINE REPERTORIE

- ZNIEFF de type II à l'est de la Colagne (cf préalable et carte patrimoine environnemental)
- Sites archéologiques n°2 et n°7 (cf préalable)

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Les bâtiments d'élevage et leurs périmètres ne semblent pas devoir engendrer des problèmes importants vis-à-vis des zones d'urbanisation de la commune.

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

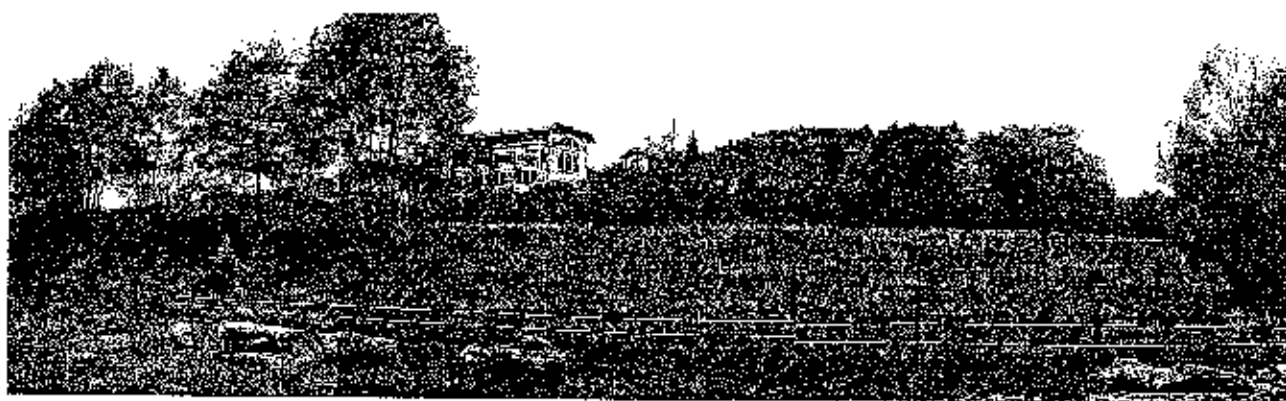
Le document POS en vigueur laisse apparaître des lacunes importantes dans la trame urbaine malgré le caractère constructible de ces zones (classement en NAa et NAb). Il semble que le caractère opération d'ensemble, et plus encore, la taille minimale du terrain et du nombre de lots ait abouti à une situation de blocage du foncier.

Un des enjeux principal du PLU est de débloquent cette situation en établissant un zonage et un règlement adaptés au contexte foncier, sans renoncer au maintien d'une cohérence et à l'utilisation optimale des terrains.

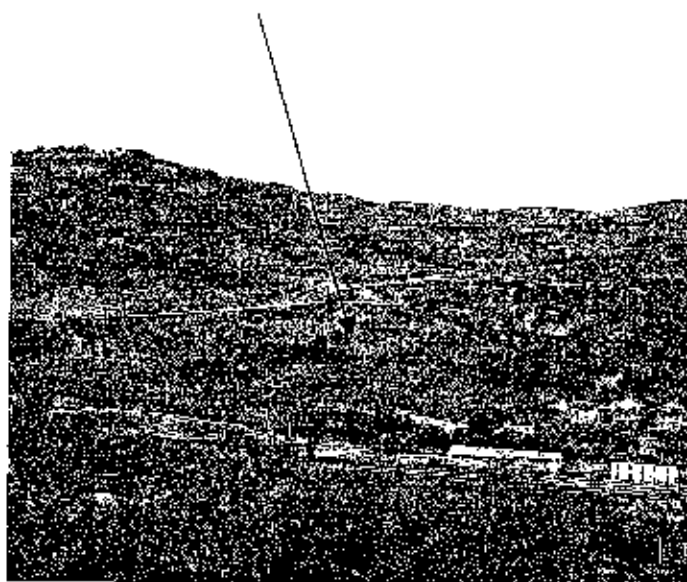
Seule une politique municipale ambitieuse (acquisition de terrains et projets de lotissements communaux) permettrait d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles qui posent problème.

8. CONTRAINTES

- la prise en compte du relief (intérêt paysager et contraintes techniques de viabilisation)
- la protection des sites archéologiques
- la zone inondable de la Colagne et de la Planchette
- la protection des ensembles architecturaux de caractère
- la protection des rives, jardins et Béals
- la protection des terrasses dominant le village à l'ouest (intérêt paysager ; un mode de gestion est à envisager en l'absence d'intérêt agricole et face à la reconquête forestière entamée.
- La multiplication des activités et leur dispersion implique
 - de veiller à spécialiser les secteurs et à éviter les conflits d'usage (zone d'activités sans nuisance au contact des secteurs habités)
 - et respecter la trame existante en donnant aux secteurs des vocations compatibles en terme d'aspect des bâtiments avec les secteurs existants situés à proximité.
- La prise en compte de la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'A75.
- l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées au sud du camping (rive droite du ruisseau de la Planchette) devront être conditionnées à la suppression du point noir paysager constitué par le bâtiment EDF (malgré le talus séparant les deux rives , le bâtiment conserve un fort impact visuel)



- une protection et une matérialisation des entrées de l'agglomération (au sud, haie à protéger et à prolonger.

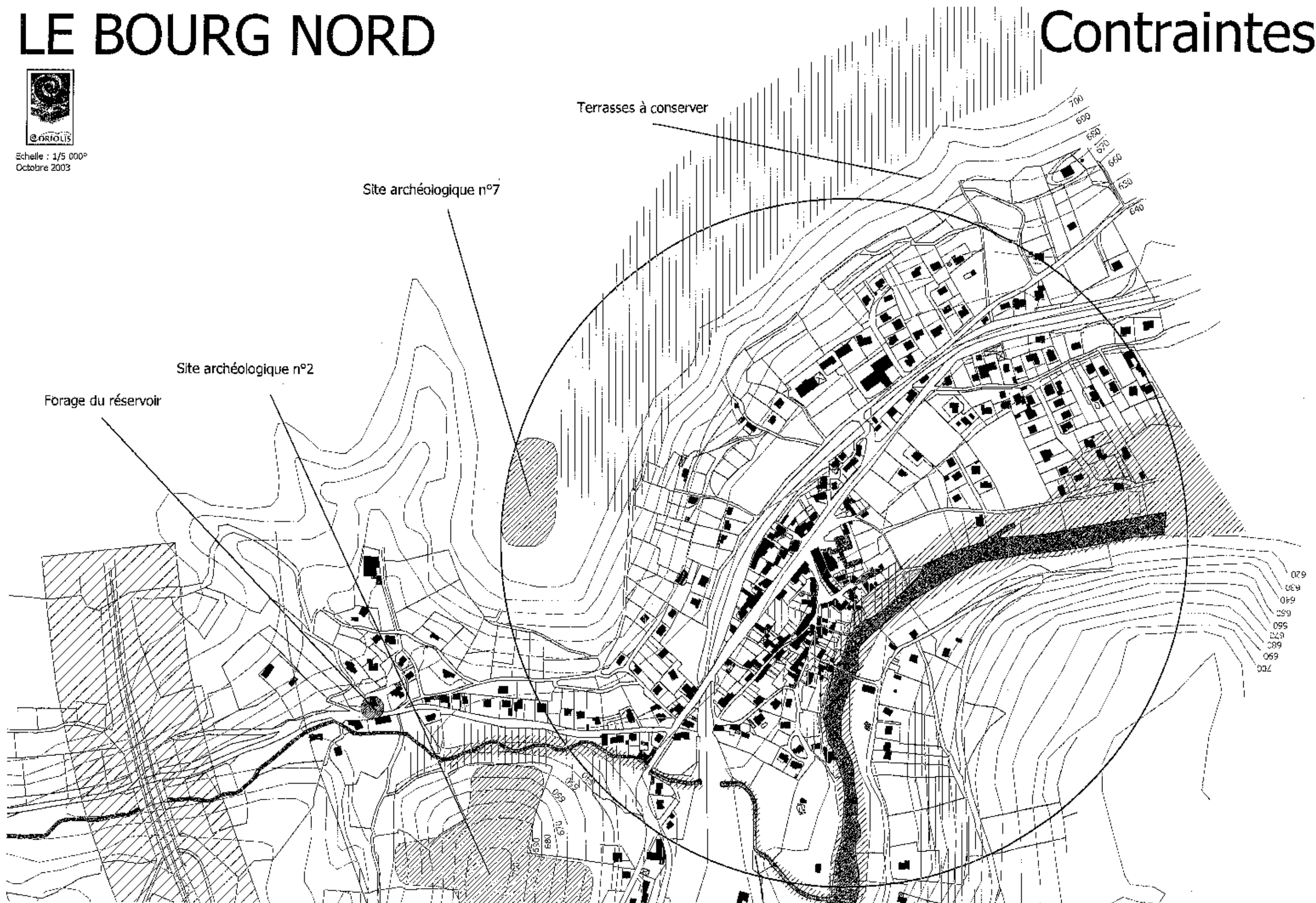


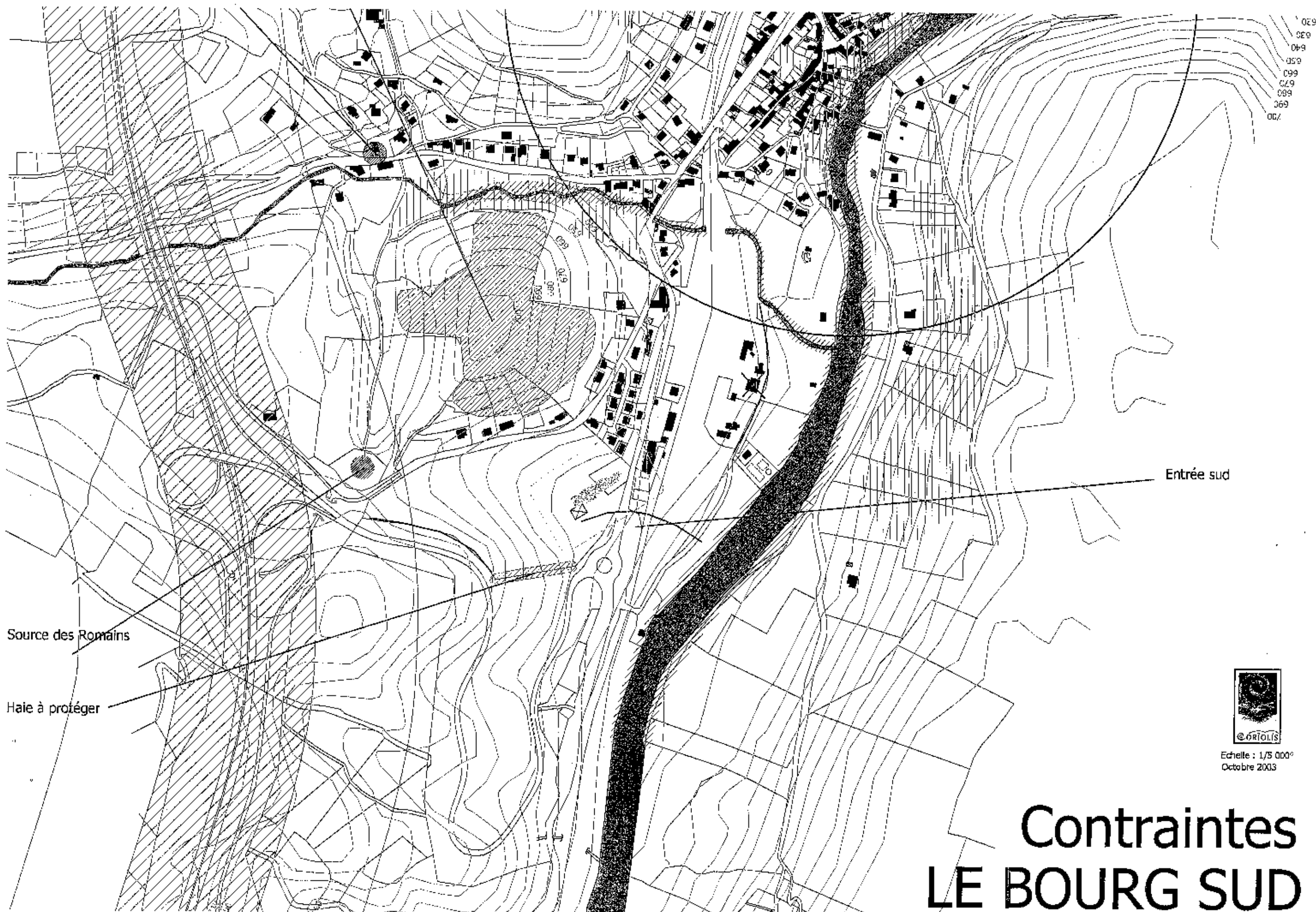
LE BOURG NORD



Echelle : 1/5 000^e
Octobre 2003

Contraintes





Echelle : 1/5 000^e
Octobre 2003

Contraintes LE BOURG SUD

52. LES HAMEAUX

Généralités

Les hameaux de la commune du Monastier se situent à l'ouest de la commune sur des terrains à la géologie complexe au contact des terrains sédimentaires de la vallée et des causses et des roches métamorphiques de l'Aubrac. Ce terrain se lit dans le paysage et l'architecture traditionnelle.

La plupart des hameaux (le Crespin, le Bruel, Pin, le Ségala, Monteils) se déroulent à partir de la vallée de la Planchette et se situent sur des points hauts de la vallée sans la dominer totalement.

Moriès constitue un élément particulier, il domine très fortement la vallée du Lot et son accès s'effectue depuis les Ajustons.

Les écarts agricoles : la plupart sont fortement contraints par le relief et les paysages, en revanche leur tissu bâti varie en qualité et en structure d'un cas à l'autre engendrant des contraintes spécifiques.

MORIES

1. LE SITE

Moriès est un village situé en limite sud de la commune au Sud-est du Monastier et surplombe la Nationale 9 et la vallée de la Colagne.

C'est un village qui en 1401 avait un collège de prêtres (rattaché au prieuré du Monastier), qui durera jusqu'aux guerres de religion et un château dont une tour carrée (à 4 étages) se situait sur l'emplacement du cimetière actuel. Cette tour commença à s'effondrer dans les années 1920 et fut vendue plus tard pour ses pierres.

Son minuscule cimetière abrite une chapelle romane du 12^e siècle largement remaniée : nef en berceau brisé, chapelle en berceau transversal, deux chapelles gothiques, une abside à cinq pans voûtée d'ogives rayonnantes. Dans le village, de nombreuses traces de l'époque où Moriès était fortifié subsistent : maisons aux murs épais et arrondis le long de la voie principale, maison forte au Nord du village...). Jusqu'en 1974, le village de Moriès était une commune indépendante, elle sera rattachée à la commune du Monastier à cette époque.

11. Topographie et trame bâtie

Moriès est construit sur une butte surplombant la vallée de la Colagne. Les habitations sont construites à flanc de colline et sont orientées principalement au Sud sur la partie basse du village et à l'Ouest sur la partie haute.

Le bâti est dense dans la partie la plus ancienne (ancienne enceinte fortifiée et faubourgs proches) ; les constructions les plus récentes se sont positionnées en périphérie pour profiter de plus d'espace et d'un meilleur ensoleillement.

12. Structure du village

Dans le village on retrouve une structure urbaine ancienne c'est-à-dire que les bâtiments sont positionnés le long de la voie principale. C'est une urbanisation de ville avec des maisons serrées, l'accès aux habitations se fait depuis des escaliers extérieurs en pierre, les rez-de-chaussée étaient voués à l'élevage ou au stockage.

13. Activités, vie locale

Le hameau de Moriès, de par la qualité architecturale du site et en l'absence d'activités agricoles se prête à la résidence principale et au séjour.

14. Architecture, patrimoine

Le patrimoine présente l'atout majeur de Moriès. En effet, que ce soit la maison bourgeoise (7), la maison forte (5), la maison caussenarde (3) ou les maisons de village (2), ce village a un potentiel important. De nombreuses bâtisses ayant un cachet architectural n'ont pas été restaurées et c'est là que les propriétaires lors de leurs interventions doivent le respecter : respecter le style du village et les modèles constructifs, respecter les couleurs (enduits, pierres...).

Le patrimoine paysager a lui aussi une grande importance à Moriès, en effet, les murs en pierre de pays (8) soutenant les jardins en terrasses (1), les petits jardins potagers (6) cachés des regards indiscrets marquent le paysage et le village. Tout ce patrimoine (petit ou grand) donne une entité et une identité à Moriès, à nous de les conserver !



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

Vue 6



Vue 8



Vue 7

15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Moriès présente une large majorité de bâtiments à usage d'habitations permanentes ou saisonnières. Une à deux anciennes exploitations agricoles apparaissent encore (une au Nord et une au Sud du village). Un apiculteur est également présent, son habitation et son magasin se situe dans le village.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du village (R+1 et R+2). L'église et la maison forte sont les deux seules bâtisses plus hautes. C'est une densité représentative des villages construits à cette époque et elle montre également qu'aucun logement collectif n'est présent dans Moriès.

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement moyen sur le village. En effet, bon nombre de bâtiments sont à rénover voire à reconstruire en partie (notamment dans le noyau ancien). Certains bâtiments sont cependant en bon état et ont seulement besoin d'un rafraîchissement des façades. De très beaux enduits anciens (roses) sont encore visibles ainsi que de très beaux appareillages de murs en pierres (murs d'habitations ainsi que murs de clôture ou de soutènement), on retrouve des pierres bleues (gneiss), roses (grès), ocre (calcaire)... issues des richesses du sous-sol local.

Nature des couvertures

Le matériau dominant dans le village est la lauze même si les bâtiments plus récents et certaines réhabilitations se sont faits en ardoises. La tôle ondulée est présente également sur les hangars agricoles.

16. Les espaces publics

Sur le village, les espaces publics sont assez présents (vu la taille de Moriès) : ils se déclinent sous forme de places bitumées et d'un parking.

La seule place qui pourrait paraître traitée est celle de l'église avec la croix, la fontaine et le four (ce devait être à une certaine époque le centre du village).

Un effort doit être fait au niveau du traitement des espaces publics : plantations, mobilier urbain et cela même si le village n'a pas une grande importance (au niveau nombre d'habitants), c'est quand même le deuxième village de la commune.

15. Sensibilité paysagère

Village ramassé situé 'en balcon' au-dessus de la vallée du Lot.

Les deux parties du village sont séparées d'un vallon boisé formant une zone tampon entre ces entités.

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Accessibilité

Circulation automobile

La circulation automobile se décline ici en deux intensités, une circulation moyenne (rue principale du village) et une circulation faible pour les artères secondaires. L'artère principale permet une bonne desserte du village même si la route d'accès à Moriès est étroite et sinueuse.

Circulation piétonne

De nombreux chemins (certains envahis par les « broussailles ») permettent de relier différents points du village et également de rejoindre la Nationale 9 située en contrebas. Ces chemins sont la plupart du temps délimités par des murets en pierre soutenant des terrasses ou déterminant des parcelles.

Stationnement

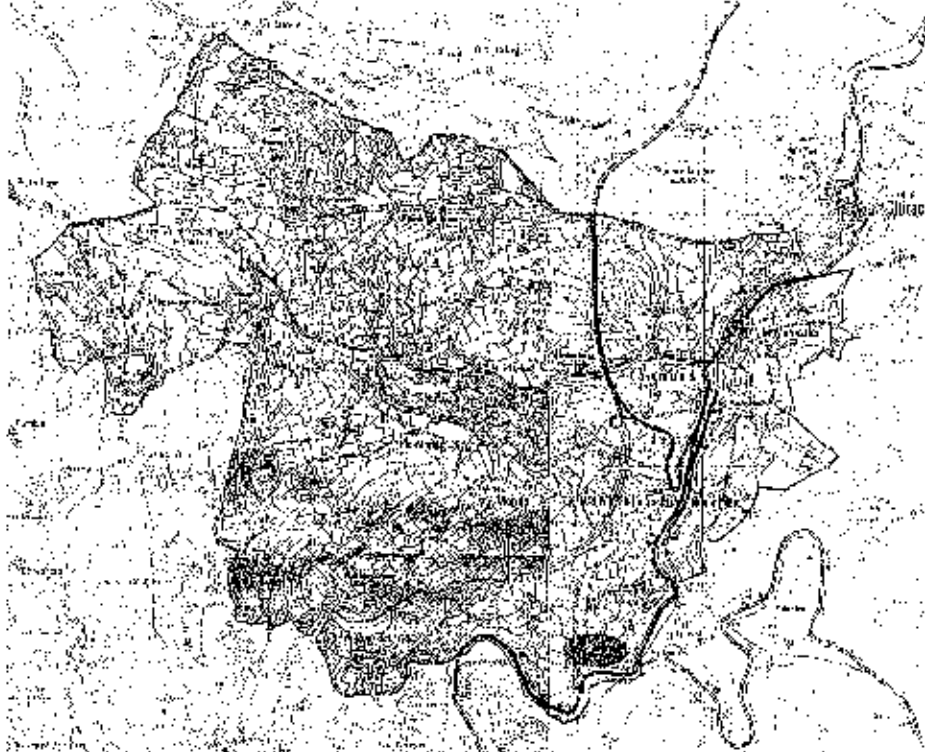
On trouve peu ou pas de stationnement en tant que tel dans le village, seulement deux ou trois places se libèrent à l'entrée sud du village.

22. Assainissement

Le village présente des facteurs limitant réclamant un aménagement spécifique pour l'implantation d'un assainissement autonome. La filière recommandée est :

- fosse sceptique toutes eaux
- filtre à sable vertical drainé
- filtre à sable horizontal drainé
- bierre d'infiltration

Pour plus d'informations, se référer au schéma général d'assainissement.

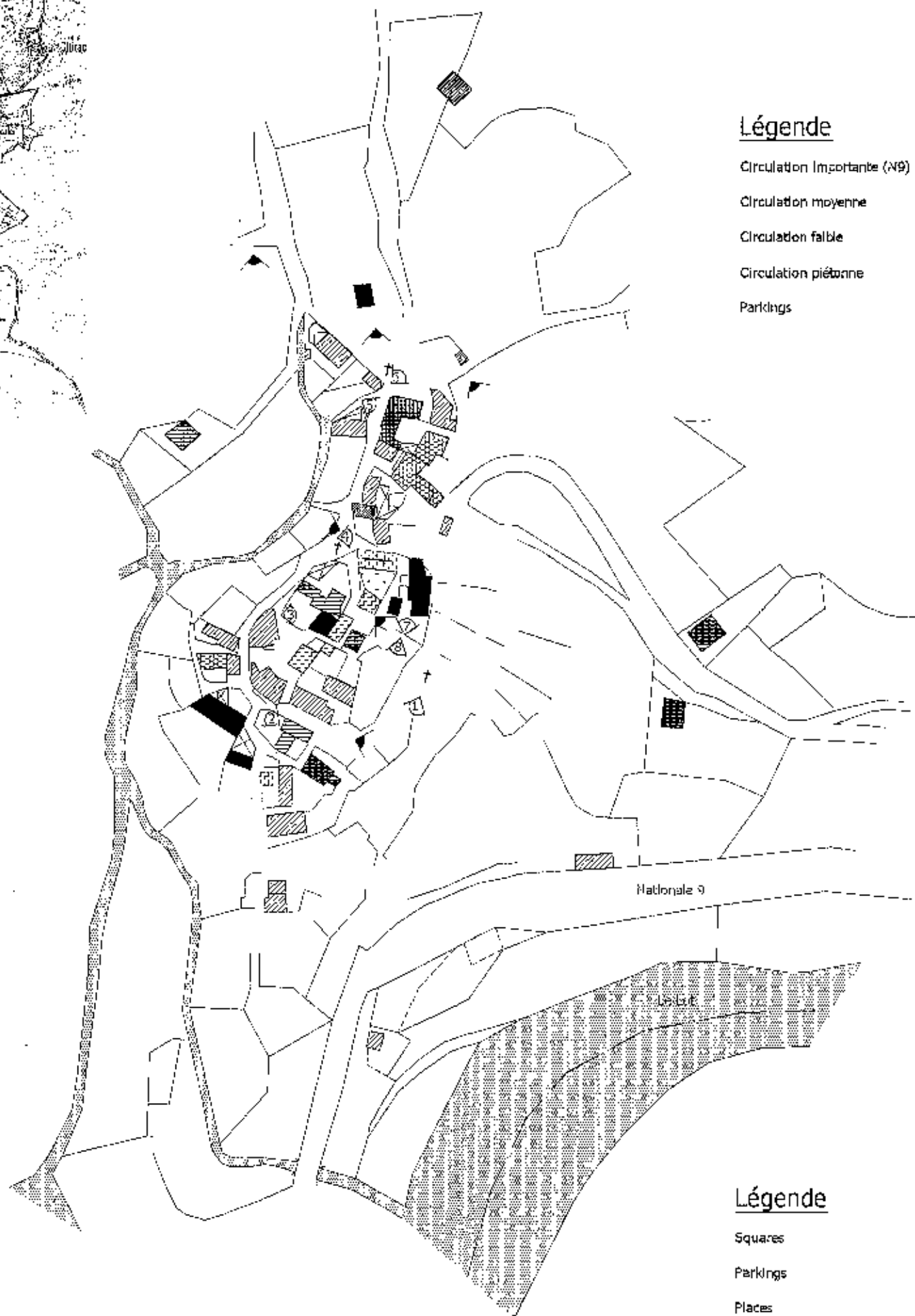
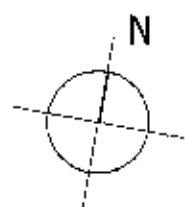


MORIES

Echelle: 1 / 2 000°

Légende

Noyaux originel	-----
Limites communales	-----
Cours d'eau	~~~~~
Eléments du patrimoine	
. lieux de culte	▤
. croix	✝
. petit patrimoine bâti	▨
. patrimoine bâti remarquable	■
. bâti fortifié	▩
. ruines et vestiges	▧
. murs de soutènement pierre	▦
Habitations récentes	▩
Bâti à vocation économique	▨
Bâti ancien	▧
Points de vue remarquables	▲
Prises de vue éléments architecturaux remarquables	◊

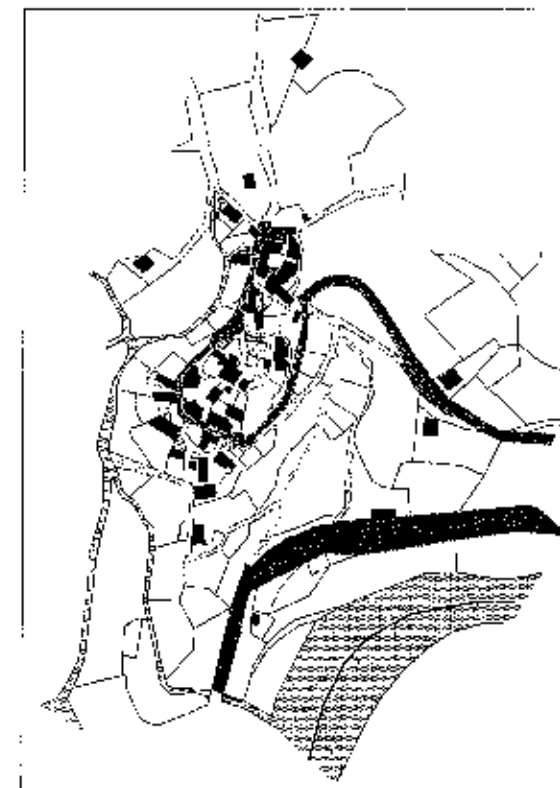


Légende

Circulation importante (N9)	▩
Circulation moyenne	▨
Circulation faible	▧
Circulation piétonne	▦
Parkings	▤

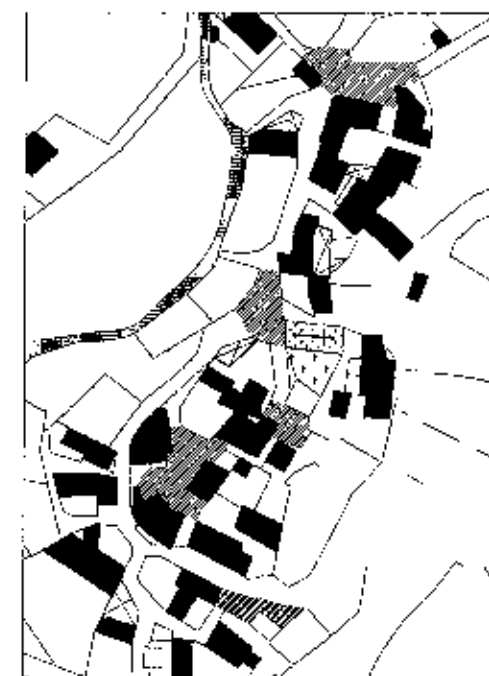
CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIÉTONNE

Echelle: 1 / 5 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



Légende

Squares	▩
Parkings	▨
Places	▧

3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

néant

5. PATRIMOINE REPERTORIE

- la ripisylve du Lot est répertoriée en ZNIEFF de type I (voir préalable et carte du patrimoine environnemental)

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Moriès n'abrite pas de bâtiments d'élevage

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

Le document actuel protège bien le village.

8. CONTRAINTES

Les contraintes sur Moriès sont nombreuses, mais il s'agit avant tout de la topographie particulièrement au sud-est.

Le parcellaire villageois (vergers, jardins), qui participe au charme du hameau, est également à protéger.



Echelle : 1/5 000°
Octobre 2003

PIN

1. LE SITE

Pin est un hameau situé dans la partie centrale de la commune, un peu à l'écart de la D56, au col du Trébatut : des terrains sédimentaires y cachent des fossiles et des ammonites. De nombreuses traces de périodes anciennes marquent également le village.

Pin avait une centaine d'habitants au début du siècle, un seul en 1963. Aujourd'hui il semblerait que deux familles soient installées à Pin (dans un des corps de ferme et dans le presbytère). Jusqu'en 1974, le hameau de Pin et les fermes avoisinantes formaient une commune qui sera rattachée ensuite à celle du Monastier.

11. Topographie et trame bâtie

Pin est construit en contrebas du Roc de Magne et de ses pâturages à une altitude avoisinant les 860 m.

Les habitations et l'église sont construites le long d'une voie secondaire desservant le village et les fermes alentours. On remarque une hiérarchie dans les bâtiments, le corps de ferme le plus proche de l'église semble plus ancien que les deux autres et s'ouvre totalement au Sud et à l'Ouest.

12. Structure du village

On peut qualifier le hameau de « hameau rue », composé d'un ensemble église/presbytère et de trois anciens corps de ferme dont un seul est habité en permanence. Tous les bâtiments ont une cour (servant de transition entre la rue et la partie habitable) et sont orientées au Sud (face au Roc de Magne et aux pâturages).

13. Activités, vie locale

Habitation permanente ou résidences secondaires uniquement, pas d'activités agricoles.

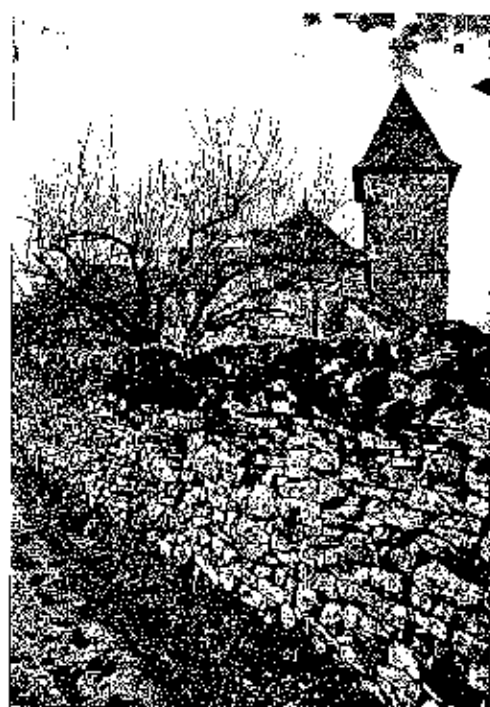
14. Architecture, patrimoine

Le patrimoine architectural présente l'atout majeur de Pin. En effet, que ce soit avec la petite église (inscrite aux monuments historiques depuis 1986, dont le clocher carré, trapu et la nef romane datent du 12^e siècle ; l'abside et les chapelles ogivales datent du 15^e siècle), son petit cimetière (avec 11 stèles discoïdales du mérovingien) (2) ; le presbytère et son jardin planté de fruitiers (3) ; les corps de ferme et en particulier deux qui sont relativement bien conservés.

Le patrimoine paysager n'est pas en reste quant à lui : on trouve quelques vergers clôturés par des murs dont le couronnement est fait en pierres posées sur le champ (1), beaucoup de haies et de murets.

Le paysage environnant de Pin participe également à la beauté du site : présence de pâturages, de forêts de pins...

Le hameau de Pin de par les traces du passé et son environnement paysager (les onze tombes mérovingiennes, la Muraillasse : rempart post-romain, Roc de Magne, murets en pierre, fours croix...) présente un potentiel très fort pour la commune en ce qui concerne le tourisme vert et historique, sans pour cela tomber dans une forme de « folklore. »



Vue 1



Vue 2



Vue 3

15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Pin présente quatre ensembles de bâtiments : un ensemble religieux comprenant l'église et son presbytère et trois anciens corps de ferme dont un est habité en permanence.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du hameau : R+1 et R+2. Aucun bâtiment de grande hauteur n'est visible et même l'église n'est pas très haute.

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement bon sur le village. Seuls un ou deux bâtiments auraient besoin d'une réfection de façade notamment le presbytère.

Des rénovations récentes ont été faites notamment sur l'habitation permanente (réfection des façades et du toit) ainsi que sur le corps de ferme recouvert en ardoises.

Nature des couvertures

Le matériau de couverture dominant dans le village est la lauze même si la toiture d'un des trois corps de ferme a été refaite en ardoise bleue.

16. Les espaces publics

Sur le territoire du hameau, les espaces publics ne sont pas présents à part sur la périphérie où des éléments du patrimoine (four, croix...) ont pu en engendrer. L'entrée du cimetière également pourrait être classée dans les espaces publics.

L'absence d'espaces de rencontre dans le village due à une population très faible et à une absence de « lieux utiles » (four, lavoir, fontaine...) à l'intérieur du hameau en font vraiment un « hameau rue » où l'on a l'impression que rien ne se passe.

Les jardins et les cours intérieures jouent donc le rôle de transition entre la voie de communication et la maison : le rôle de lieu de rencontre.

17. Sensibilité paysagère

Le village est particulièrement sensible sur la localisation des zones constructibles (risque de rupture de l'unité du village et compromission de la lecture du front de bâti).

Hameau linéaire formant une belle unité par l'alignement presque continu entre les corps de fermes longilignes et l'Eglise.

Aujourd'hui, la covisibilité avec le Ségala est limitée par une barrière physique formée d'un chemin d'exploitation et d'une haie vive dense (mélant arbustes hauts et arbres de haut jet).

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Accessibilité

Circulation automobile

La voie desservant Pin a une intensité faible (vu le nombre d'habitants très bas). Il semblerait qu'elle desserve principalement Pin mais également les fermes avoisinantes et le Ségala.

Circulation piétonne

Au fond du village, un chemin piéton permet de relier les deux voies automobiles ainsi que des terres agricoles. Les chemins rencontrés autour du hameau sont surtout des voies agricoles et des sentiers de randonnées.

Stationnement

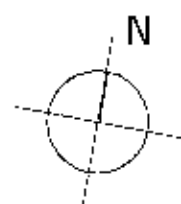
Aucun stationnement n'est prévu dans le village. Lors de manifestations ponctuelles (mariages; enterrements...), la voie sert également de parking.

22. Assainissement

Il est prévu de raccorder le hameau à la station du Monastier



PIN



Echelle: 1 / 1 500°

Légende

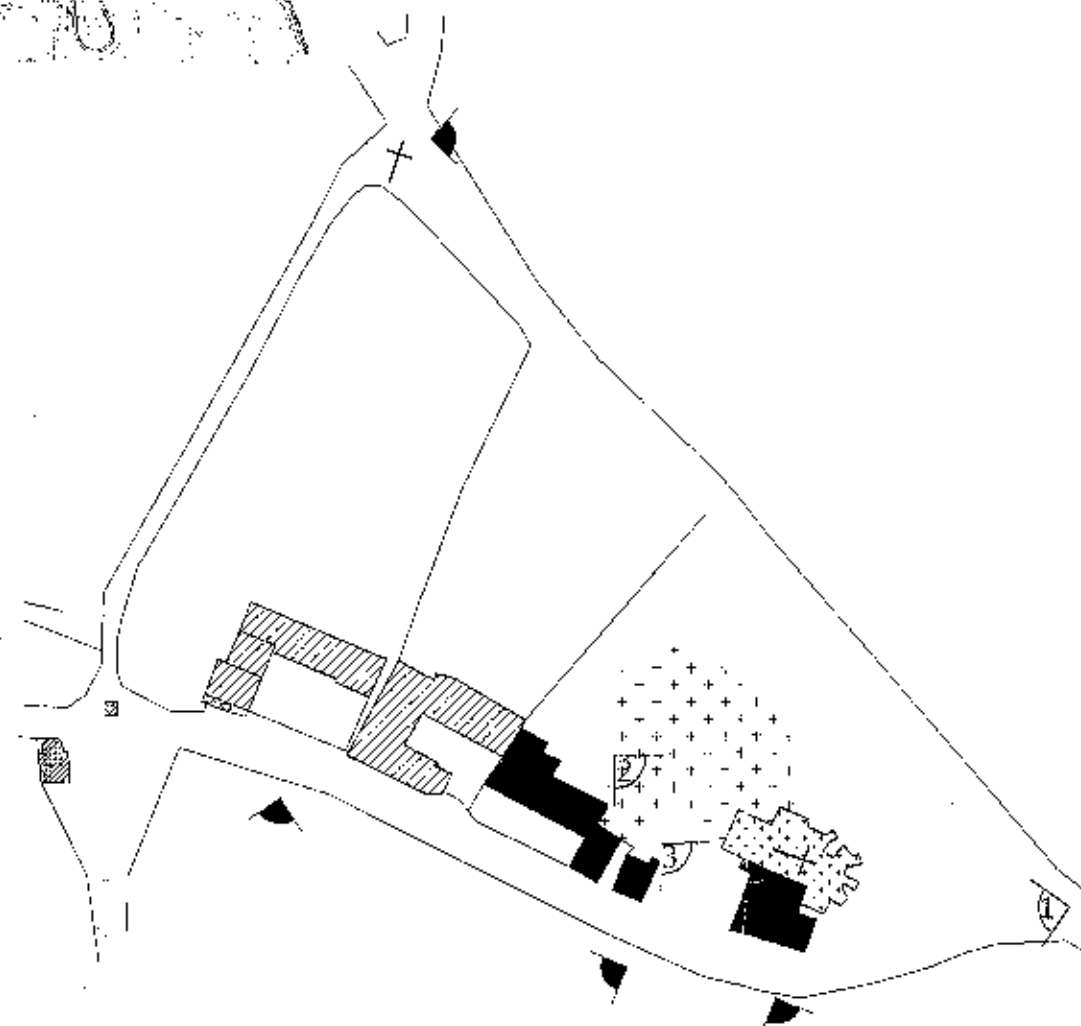
Eléments du patrimoine

- . lieux de culte 
- . croix 
- . petit patrimoine bâti 
- . patrimoine bâti remarquable 
- . murs de clôture pierre 

Bâti ancien 

Points de vue remarquables 

Prises de vue éléments architecturaux remarquables 

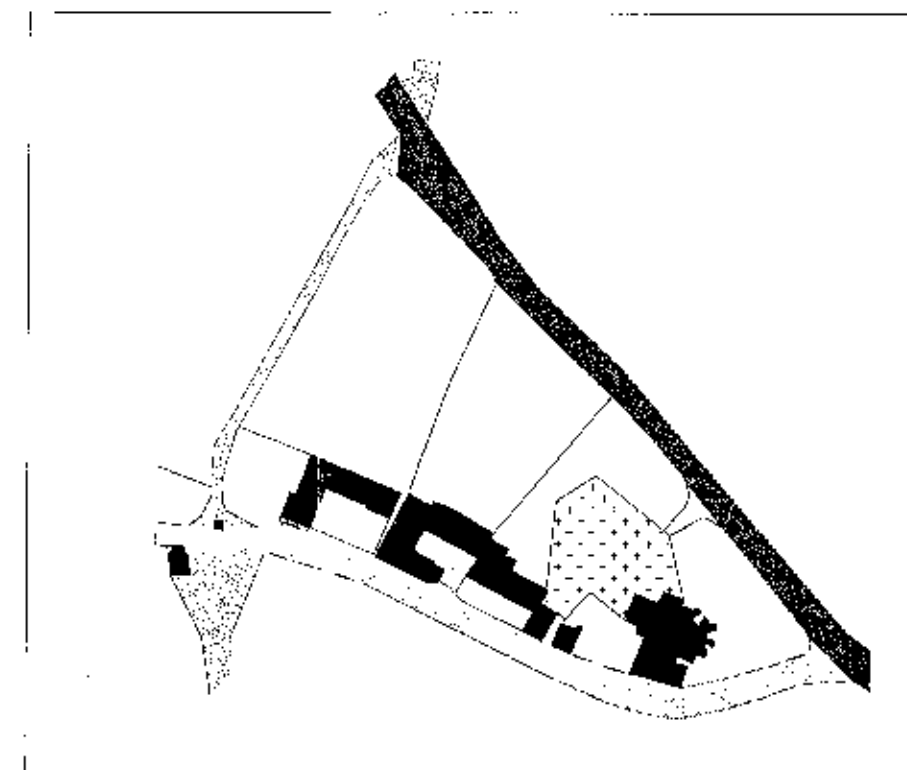


Légende

Places 

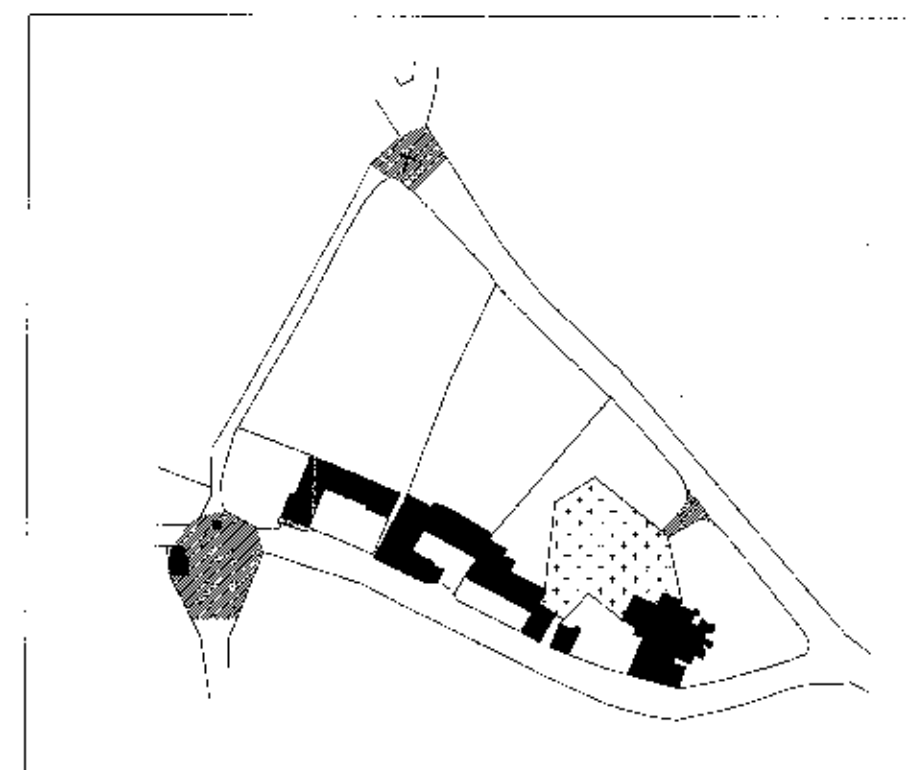
CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIETONNE

Echelle: 1 / 2 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



23. AEP

Le hameau est alimenté par la source du Gai située sur la commune de Salces.

3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

- servitude de protection des monuments historiques : Eglise paroissiale

5. PATRIMOINE REPERTORIE

- site archéologique n°6 (cf préalable)

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Pin n'abrite pas de bâtiments d'élevage

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

Le zonage actuel (ND) ne constitue pas une protection satisfaisante car ce zonage ne correspond pas à la nature du bâti de Pin. Afin de protéger strictement le village, une zone plus restrictive, concernant uniquement les bâtiments (comme le permet la loi UH) est à envisager.

L'urbanisation de la zone NB actuelle ne semble pas compatible avec la protection des sites.

8. CONTRAINTES

La nature particulièrement homogène et la qualité du site demandent une protection stricte de son cadre paysager : dégagement des vues, préservations des haies, prairies et éléments naturels servant d'écrin au village.

Le cimetière, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est à protéger strictement.



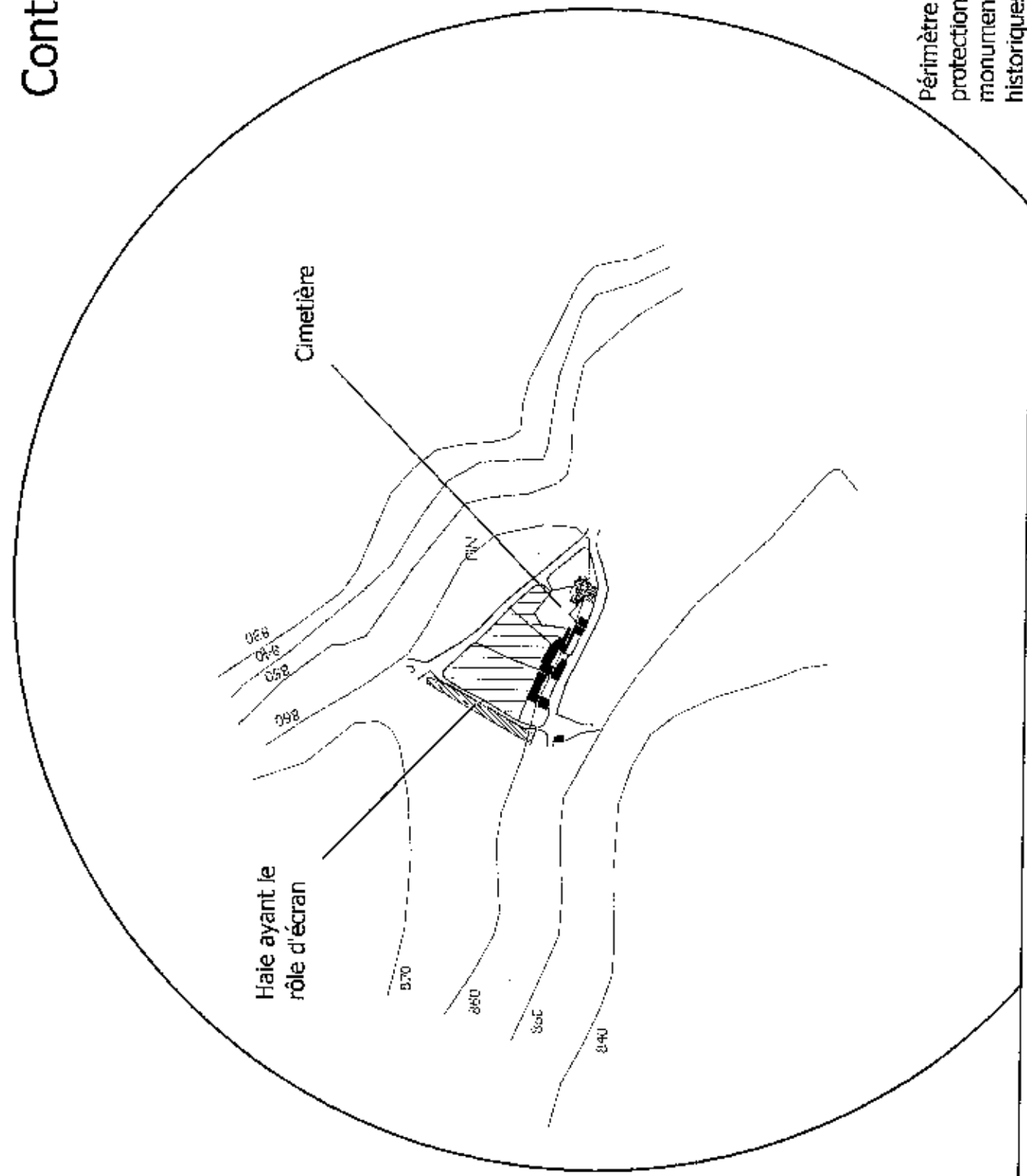
Haie à protéger



Dégagement visuel devant le front de bâti de Pin.



Echelle : 1/5 000^e
Octobre 2003



Périmètre de
protection des
monuments
historiques

LE SEGALA

1. LE SITE

Le Ségala est un village situé à mi-chemin entre Pin et Monteils à environ 880 m d'altitude.

11. Topographie et trame bâtie

Le Ségala est construit sur le flanc sud d'une colline (calvaire) culminant à 912 m d'altitude. La plupart des habitations sont construites contre la colline et orientées au Sud mais quelques unes (en bas du village) sont orientées Est-Ouest.

Le bâti est peu dense dans la partie centrale du village (autour du four et plus l'on s'éloigne du centre et plus il est diffus (maison individuelle avec terrain autour). Les constructions les plus récentes se sont positionnées en périphérie pour profiler de plus d'espace et d'un meilleur ensoleillement.

12. Structure du village

Dans le village on retrouve une structure diffuse même si quelques habitations ou bâtiments agricoles s'alignent à la voie principale. Contrairement à d'autres villages de la commune (notamment Moriès) ce n'est pas une urbanisation de ville avec des maisons mitoyennes. Dans le Ségala, le nombre d'espaces vacants est relativement important (délaissés) et pourtant ils pourraient devenir des espaces publics intéressants (situés au centre du village) mais qui pour l'instant ne servent à rien (à part un point propriété et tri).

13. Activités, vie locale

Le hameau du Ségala comporte deux exploitations agricoles importantes en bovin/lait.

14. Architecture, patrimoine

Le patrimoine architectural du ségala n'est pas très important, une ou deux habitations (1) seulement présentent des éléments architectoniques intéressants. Par contre, le petit patrimoine « urbain » est encore très présent dans le village ; on le retrouve sur les trois petits espaces publics du hameau : la croix en pierre située au carrefour à l'entrée nord du village, l'ancien four à pain (2) situé au centre du village et la fontaine (3) située à la sortie Sud du village et servant uniquement d'abreuvoir aux animaux.

Le patrimoine paysager du village est relativement important mais en mauvais état notamment certains murets de pierre et certains vergers.

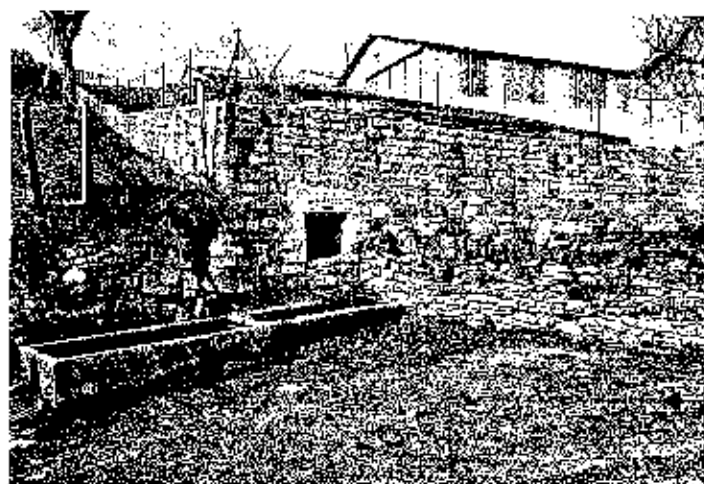
Comme pour Pin, le paysage environnant du Ségala (pâturages, prés, haies...) et son exposition (au Sud) enrichissent le village et lui procurent un attrait non négligeable.



Vue 1



Vue 2



Vue 3

15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Le ségala présente quelques bâtiments à usage d'habitations permanentes (cinq environ) et quelques une également vouées à l'habitation secondaire (notamment dans la partie basse du village). Le hameau est fortement marqué par la présence d'une exploitation agricole qui se localise à l'Ouest et à la sortie sud du village.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du hameau : R+1 et R+2. La plupart des bâtiments anciens sont en R+2 et le rez-de-chaussée montre encore aujourd'hui la présence d'élevages au début du siècle.

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement bon sur la majorité du hameau. En effet, bon nombre de bâtiments ont été rénovés ou construits récemment ; cependant des ruines et bâtisses en mauvais état apparaissent en bas du village et sur l'exploitation agricole.

Les « bâtiments neufs » comprennent les deux maisons à l'entrée du village ainsi que la bergerie construite en haut du village.

Certaines des rénovations effectuées ou des constructions neuves ont été faites avec respect du site mais pour d'autres ce n'est pas le cas, notamment certains bâtiments agricoles et leurs abords immédiats. Les murets de pierres du village sont en mauvais voire très mauvais état, en particulier le long de la voie principale au centre du hameau.

Nature des couvertures

Les bâtiments anciens ont conservé la lauze par contre les rénovations ont préféré l'ardoise et le bardeau d'asphalte. Tous les bâtiments de l'exploitation agricole (neufs ou rénovés) sont couverts en tôle ondulée à part une des granges qui est en ardoise.

On ne peut pas parler ici de dominante de la lauze car il semblerait qu'elle soit remplacée.

16. Les espaces publics

Ils sont définis aujourd'hui par les espaces publics d'antan même si leur fonction première a été détournée : c'est-à-dire la fontaine, le four à pain (où l'on trouve la boîte aux lettres) et le carrefour du village.

Aujourd'hui un espace public supplémentaire : la zone propreté et tri vient s'imposer au cœur du village.

Aucun des espaces pouvant recevoir du public n'est traité dans le village et l'aspect général du Ségala est celui d'un hameau mal entretenu.

Un effort doit être fait au niveau du traitement des espaces aussi bien dans l'aménagement (commune) que dans l'entretien (habitants).

17. Sensibilité paysagère

Hameau aux allures de village groupé avec, au-delà du noyau initial, une extension urbanistique vers le Nord-Est (en direction de Pin).

Présence de beaux arbres de haut jets en partie centrale du village : frênes émondés,...

Le relief dicte ici des seuils paysagers par le basculement côté Ouest vers la vallée du Romardiès et côté Nord-Est vers la vallée de la Planchette.

Il est dommage que le point recyclage soit un élément visuel de premier ordre dans le hameau.

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Accessibilité

Circulation automobile

La circulation automobile se décline ici en deux intensités, une circulation moyenne (rue principale du village) qui permet de faire la liaison avec Pin et Monteils puis la départementale 56 et une circulation faible pour les artères secondaires du village (qui sont en mauvais état : pas de revêtement stable).

Circulation piétonne

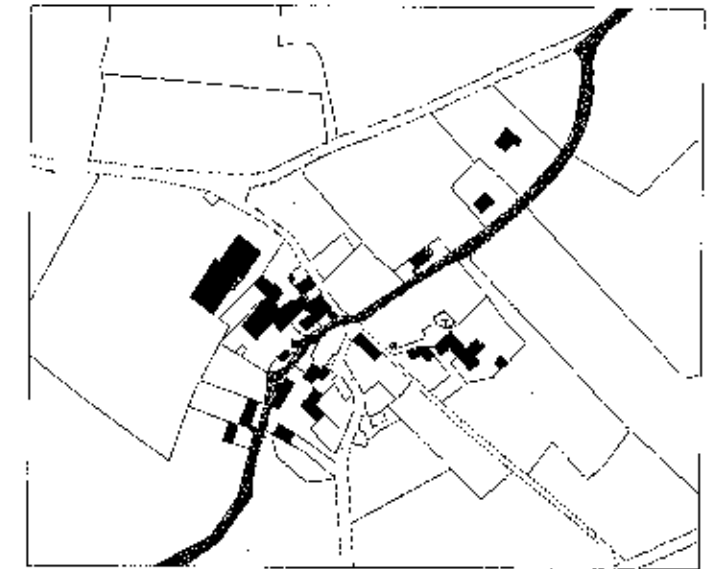
Un chemin permet de relier le village et les prés situés en contrebas. Il traverse les jardins du Sud-est du village et est délimité par de beaux murets en pierre.

Stationnement

Aucun stationnement n'est prévu dans le village. Seulement des espaces voués au stationnement sur des propriétés privées.

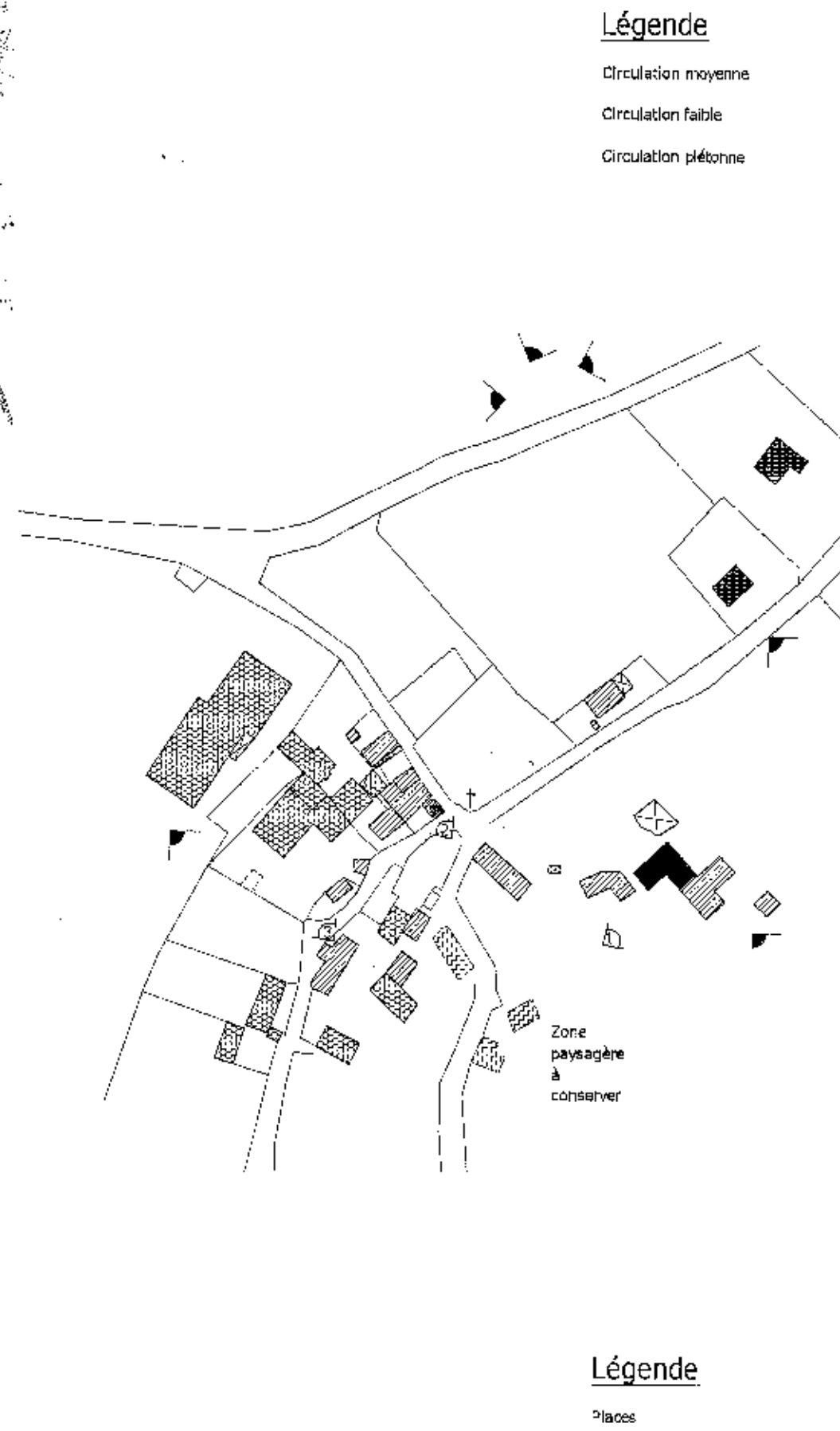
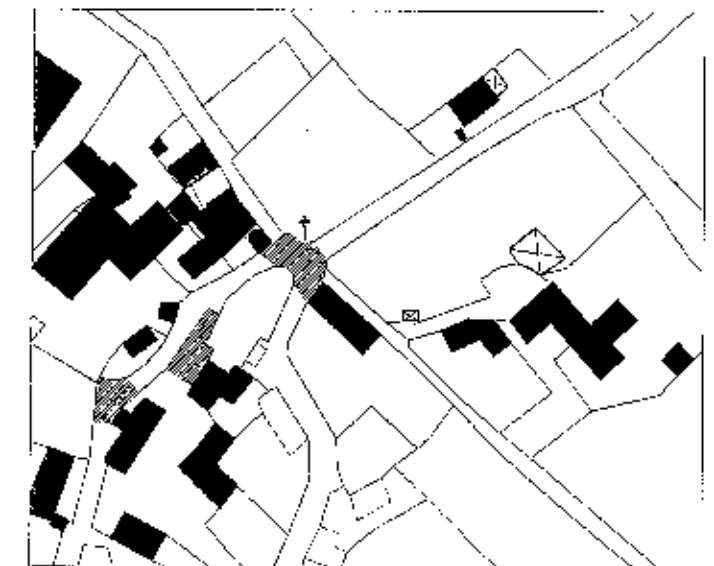
CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIETONNE

Echelle: 1 / 5 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



Légende

Places



LE SEGALA

Echelle: 1 / 2 000°

Légende

Éléments du patrimoine

- . croix
- . petit patrimoine bâti
- . patrimoine bâti remarquable
- . ruines et vestiges
- . murs de soutènement pierre



Habitations récentes



Bati à vocation économique



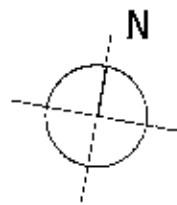
Bati ancien



Points de vue remarquables



Prises de vue éléments architecturaux remarquables



22. Assainissement

Il est prévu de raccorder le hameau à la station du Monastier d'Ici à 2009.

23. AEP

Le hameau est alimenté par la source du Gai située sur la commune de Salces.

3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

néant

5. PATRIMOINE REPERTORIE

néant

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Deux bâtiments d'élevage sont présents au cœur et au nord du hameau, leur impact sur le développement du hameau est important du point de vue des périmètres associés et de la dynamique des exploitations.

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

La zone NB existante a permis la construction d'une maison d'habitation isolée (car située à l'extrémité de la zone constructible), et présentant de plus un fort impact paysager de par sa position dominante.

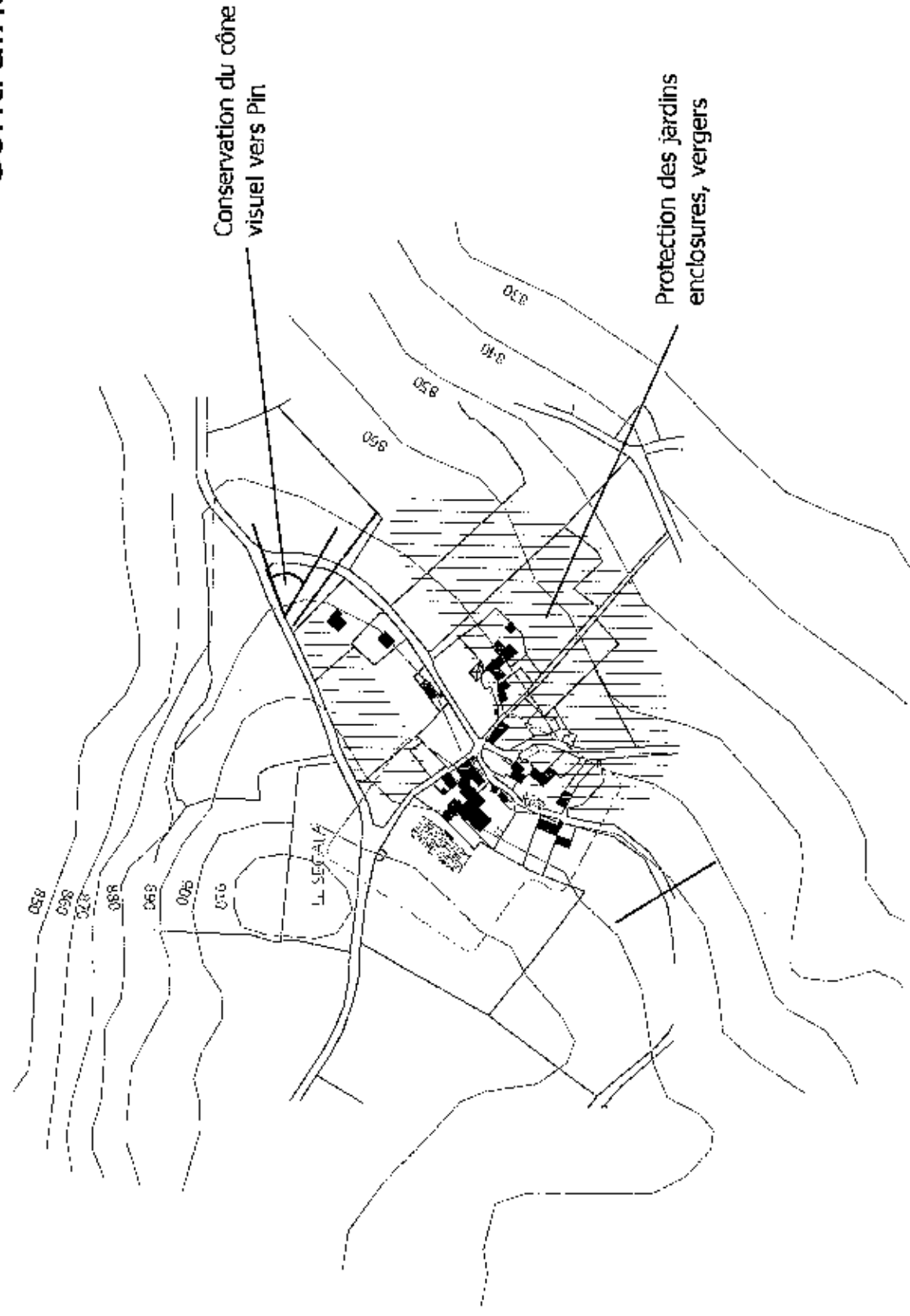
Sur ce secteur, particulièrement en co-visibilité depuis Pin, il aurait fallu limiter la construction aux parcelles plus proches du hameau.

Par ailleurs, une bonne partie de cette zone NB est Inconstructible du fait de la présence d'un bâtiment d'élevage.

8. CONTRAINTES

- protections des jardins situés en contrebas du hameau
- maintien de l'entrée sud, matérialisée par un virage de la voie communale
- prise en compte du périmètre engendré par le bâtiment d'élevage
- interdire l'urbanisation sur les terrains hauts, engendrant de forts impacts paysagers
- préserver la perspective sur Pin.





MONTEILS

1. LE SITE

Monteils est un village situé en limite Ouest de la commune à une altitude d'environ 900 m. on peut déjà parler ici de village sur les contreforts de l'Aubrac vu l'altitude et le climat.

11. Topographie et trame bâtie

Monteils est construit sur les flancs sud et ouest d'une colline culminant à 915 m. Les bâtiments du village sont construits sur un plateau venant cerner la colline et sont pour la plupart orientés au Sud et à l'Ouest.

Le bâti est peu dense et très étalé sur le territoire.

12. Structure du village

Dans le hameau, on retrouve une structure diffuse même si quelques bâtiments s'alignent à la voie principale du village. Comme pour le Ségala ce n'est pas une urbanisation de ville avec des maisons mitoyennes mais plutôt des anciens corps de ferme et des maisons indépendantes. Le village semblerait donc un regroupement de plusieurs anciennes exploitations agricoles.

13. Activités, vie locale

Village exclusivement agricole.

Une exploitation agricole (bergerie, étable) avec un projet de nouvelle bergerie à l'extérieur du hameau.

14. Architecture, patrimoine

Monteils a un patrimoine architectural non négligeable, en effet plusieurs bâtisses révèlent des éléments architectoniques intéressants (3) (linteau pierre, pigeonnier, escalier pierre, toits en lauzes à la Mansart, anciens corps de ferme...). Les habitants du village s'en sont rendu compte apparemment vu les travaux de restauration en cours (2), c'est le cas notamment d'une petite bâtisse à l'entrée du village.

Le patrimoine paysager est également important ; de nombreux murets (1) délimitent de petites parcelles sur lesquelles paissent tranquillement quelques chevaux. Ces murets de pierres sèches viennent marquer l'entrée sud du village, on les retrouve également le long de la voie principale. Comme pour accentuer ces lignes, des haies d'arbres et d'arbustes viennent les longer.

Des efforts ont été faits au niveau de la sauvegarde du patrimoine mais il y en a encore beaucoup à faire notamment dans le centre du hameau (derrière l'exploitation agricole) où des bâtisses (anciennes habitations) sont à l'abandon sur des terrains délaissés également.



Vue 1

Vue 2



Vue 3

15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Monteils présente quelques bâtiments à usage d'habitations permanentes (cinq environ) et une au moins en résidence temporaire (gîte de France) située au carrefour nord du village.

Le hameau est fortement marqué par la présence d'une exploitation agricole qui comprend plusieurs bâtiments dispersés dans le village et une stabulation au Nord construite au sommet de la butte (celle-ci n'est pas visible depuis le village). Des traces d'anciennes fermes sont visibles mais sont aujourd'hui à l'abandon ou transformées en maison d'habitation permanentes ou temporaires.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du hameau : R+1 et R+2. Une majorité de bâtiments se déclinent en R+2 ce qui montre bien l'existence d'élevages au rez-de-chaussée des habitations dans la plupart des cas sauf peut être la dernière maison du village (au Nord).

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement bon sur la majorité du hameau. En effet, bon nombre de bâtiments ont été rénovés; cependant des bâtisses en mauvais état apparaissent au centre du village.

Les « bâtiments neufs » comprennent le gîte de France et la stabulation au Nord du village. Certaines des rénovations effectuées ou des constructions neuves ont été faites avec respect du site (petite bâtisse en rénovation à l'entrée du village) mais pour d'autres ce n'est pas le cas, notamment certains bâtiments agricoles et leurs abords immédiats. Les murets de pierres du village sont plus ou moins bon état; à quelques endroits ils mériteraient d'être remontés.

Nature des couvertures

La plupart des bâtiments anciens ont conservés la lauze comme couverture, cependant quelques-uns rénovés ou neufs ont adopté l'ardoise (gîtes...).

Les hangars agricoles et la stabulation sont recouverts eux en tôle ondulée. On peut parler encore dans ce village d'une dominante de la lauze.

16. Les espaces publics

Dans Monteils on ne trouve pas d'espaces publics à proprement parler. Les quelques espaces que l'on pourrait qualifier ainsi se situent sur la voie principale du village et sont des carrefours ou des parties de voie plus larges permettant l'arrêt d'une voiture... Un des « espaces publics » (devant une grange) accueille la boîte aux lettres, la poubelle et le panneau d'affichage communal.

Un problème se pose : celui de la gestion de ces espaces au coup par coup selon les besoins du moment et qui associent plusieurs fonctions n'ayant aucun rapport entre elles. Un autre problème se pose également dans le village, celui de la propreté des espaces publics et des voies qui il faut le dire laisse à désirer.

17. Sensibilité paysagère

Village articulé le long d'une voie principale bordée de part et d'autre d'habitations et d'exploitations agricoles.

Au-delà de ces éléments, on bascule directement vers le paysage agricole largement ouvert (bordé ci et là de haies vives), en passant par une phase de transition regroupant potagers et arbres d'alignement.

Chemin pittoresque à la sortie Sud du hameau (vers Le Ségala) bordé de haies d'érables champêtres et de noyers.



Route d'accès à Monteils. élément paysager à conserver

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Accessibilité

Circulation automobile

La circulation automobile se décline ici également en deux intensités : une circulation moyenne (voie principale) qui traverse le village et qui rejoint directement au Nord la départementale 56 et une circulation faible pour les artères secondaires : une rejoignant le calvaire au Nord du Ségala et l'autre permettant de rejoindre une stabulation, des terres agricoles et la zone propreté et tri situé en contrebas du village, au Nord, au bord de la Départementale 56.

Circulation piétonne

Les chemins piétons ne sont pas visibles depuis le village, ce qui ne veut pas dire qu'il n'en existe pas autour du hameau. Contrairement à d'autres villages notamment Moriès, les chemins n'ont pas d'importance et l'on peut supposer que



MONTEILS

Echelle: 1 / 2 000°

Légende

Éléments du patrimoine

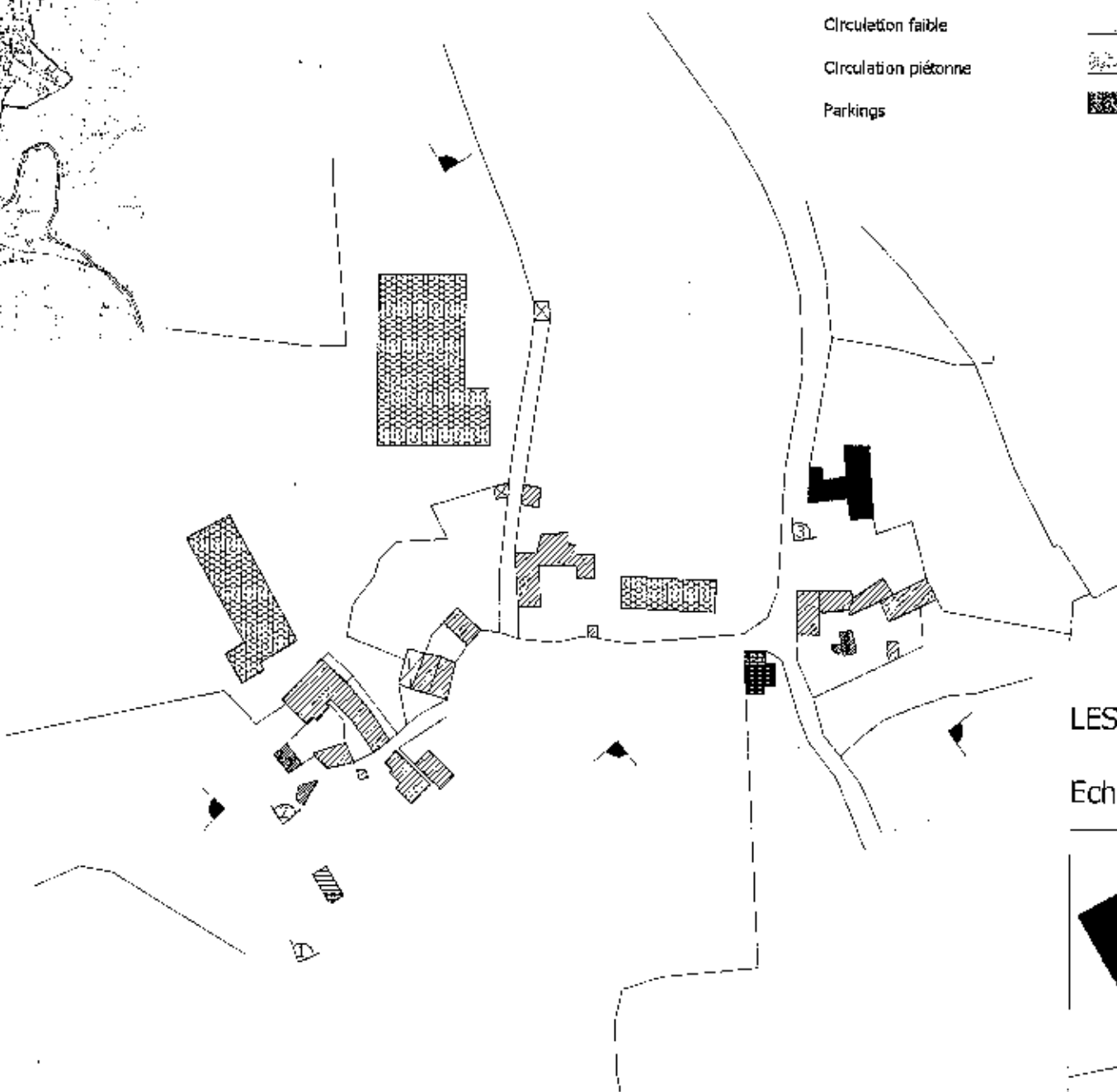
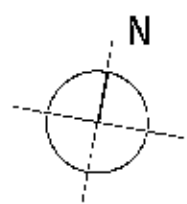
- . petit patrimoine bâti
- . patrimoine bâti remarquable
- . murs de soutènement pierre

Habitations récentes et en cours de construction

- Bati à vocation économique
- Bati ancien

Points de vue remarquables

Prises de vue éléments architecturaux remarquables

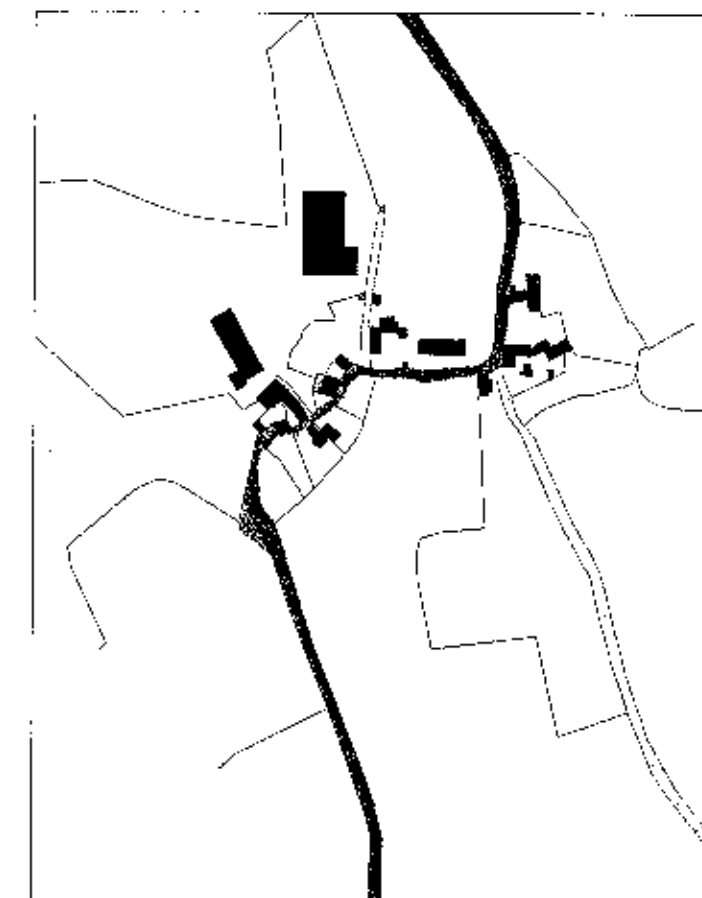


Légende

- Places
- Parkings

CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIETONNE

Echelle: 1 / 5 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



les anciennes voies piétonnes sont devenues les routes actuelles (la route vers le calvaire peut en être un exemple).

Stationnement

Une aire de stationnement (en terre) est visible à l'entrée sud du village mais de par son emplacement, on suppose que c'est seulement un délaissé.

22. Assainissement

Il est prévu de raccorder le hameau à la station du Monastier.

23. AEP

Le hameau est alimenté par la source du Gai située sur la commune de Salces.

3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

néant

5. PATRIMOINE REPERTORIE

néant

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Une bergerie étable à l'ouest du hameau

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

Le précédent document considère Monteils comme un hameau strictement agricole (INC), or nous pouvons constater que plusieurs bâtiments sont occupés par des non-agriculteurs.

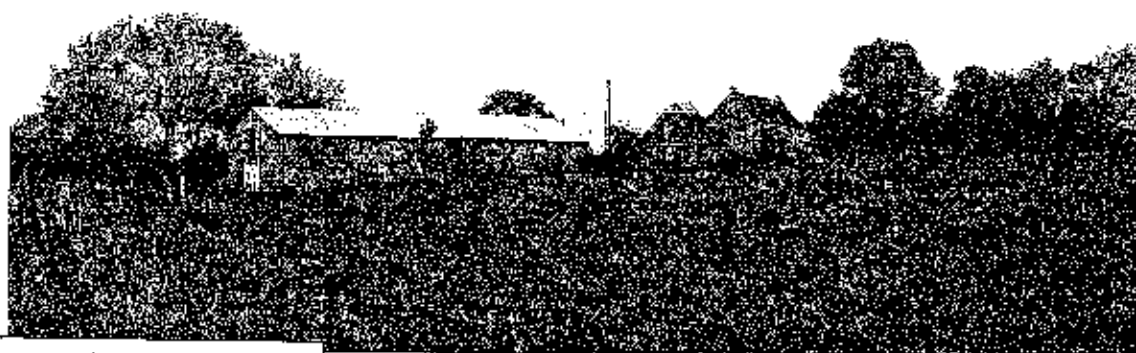
De plus, il ne reste aujourd'hui qu'une exploitation sur le hameau.

Il semble opportun d'envisager un zonage permettant de prendre en compte le caractère bâti et résidentiel du hameau, tout en protégeant l'activité agricole.

8. CONTRAINTES

Les principaux éléments à protéger sont :

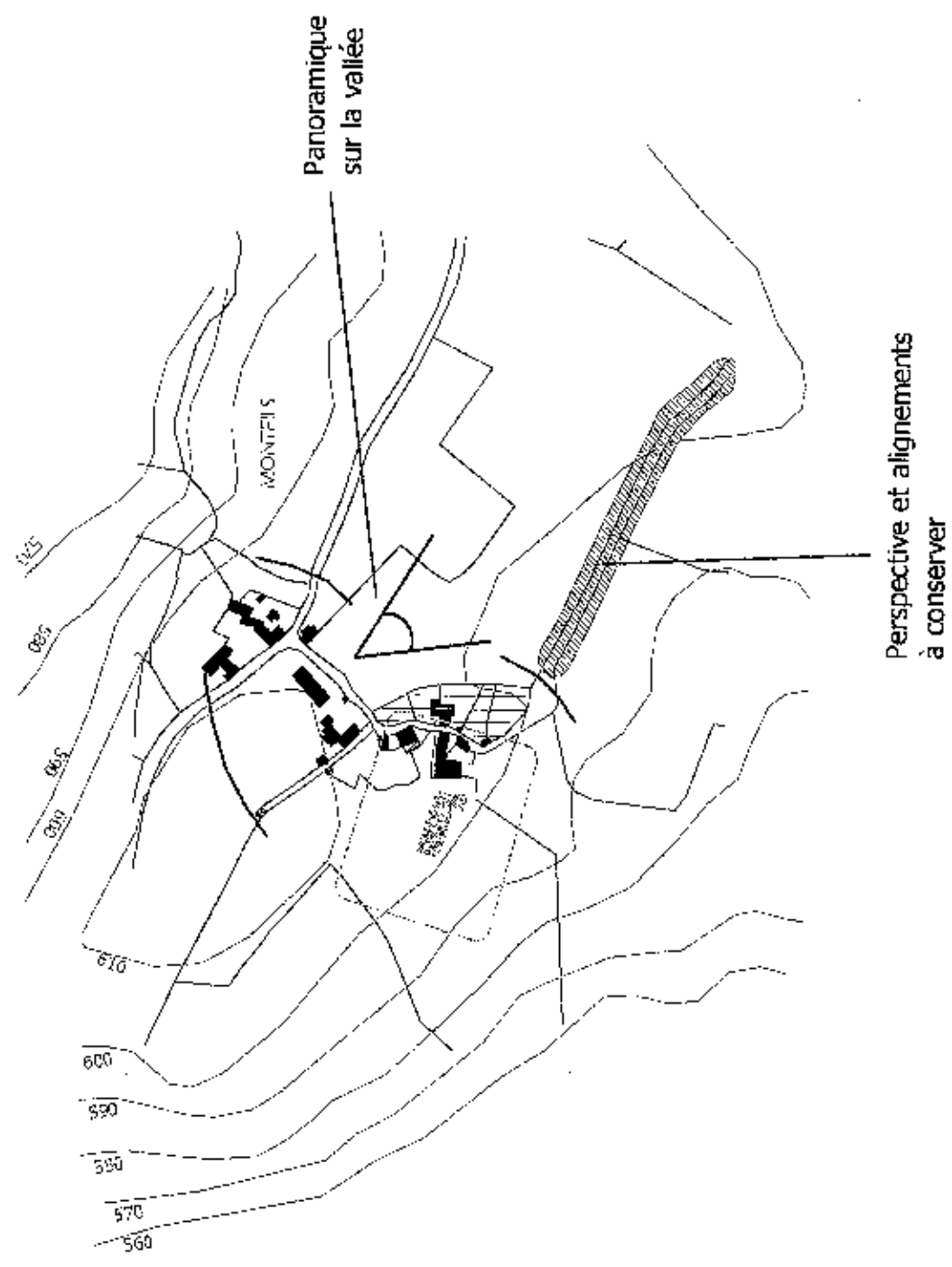
- la voie d'accès « champêtre » très identifiante pour le hameau
- les dépendances directes des habitations (jardins, vergers clos)
- le bâtiment d'élevage
- les ruptures de pente
- les perspectives panoramiques sur la vallée



« Derrière » Monteils



« Devant » Monteils



Echelle : 1/5 000^e
Octobre 2003

LE BRUEL

1. LE SITE

Le Bruel est un village situé au centre de la commune, en surplomb de la Départementale 56 et du ruisseau de la Planchette. Il est flanqué en bas du versant sud du Truc de Rambals à une altitude de 800m.

Ce village relativement proche du Monastier et très bien exposé, est très convoité pour des résidences principales par des gens travaillant dans les villes et villages des alentours.

11. Topographie et trame bâtie

Le Bruel est construit sur une butte (notamment au bas du village) surplombant la route, la châtaigneraie et le ruisseau de la Planchette. Les bâtisses sont construites contre la colline et s'orientent au Sud pour le bas du village et au Sud-Est pour le haut.

Le bâti du village ancien est dense ; les bâtiments plus récents ont été construits en périphérie au Nord ou à l'Est pour profiter de plus d'espace et d'un meilleur ensoleillement.

12. Structure du village

Dans le village on retrouve une structure urbaine ancienne c'est-à-dire que les bâtiments sont positionnés le long des voies et notamment ici la voie principale traversant le village. C'est une urbanisation de village et non de ville contrairement à Moriès ou au Monastier où les maisons n'ont pas de devant de portes, ici pratiquement chaque maison a une cour ou un jardin devant la porte. Au Nord du village les jardins se situent derrière la maison qui est alignée à la rue. L'accès aux habitations se fait depuis des escaliers extérieurs la plupart du temps ce qui montrerait une fois de plus la présence d'élevage ou de stockage au rez-de-chaussée au début du siècle.

13. Activités, vie locale

L'attractivité du village et sa proximité relative des grands axes en font un lieu prisé pour le séjour et la résidence.

14. Architecture, patrimoine

Le patrimoine architectural et paysager du Bruel est un atout majeur pour son développement futur. Les deux données ne peuvent être dissociées car le Bruel (sur un plan architecture) fait partie intégrante d'un paysage unique (4) : le village cerné à l'Ouest par des parcelles délimitées par des murets en pierre et des haies basses ; cerné au Sud par la route, le ruisseau, les vergers et les murs de soutènement en pierre (3) ; cerné à l'Est par la très belle et très ancienne châtaigneraie (1) où paissent quelques ânes paisibles ; cerné au Nord par de plus grandes parcelles délimitées par des haies de feuillus et des bosquets. Si l'on parle de l'intérieur du village quelques éléments architectoniques sont intéressants (appareillages de pierres (2), fenêtres à meneaux, lucarnes, pigeonniers...). Des grands efforts ont été faits au niveau de la sauvegarde du patrimoine mais il y en a encore beaucoup à faire !



Vue 1



Vue 3

Vue 2



Vue 4



15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Le Bruel présente une majorité de bâtiments voués à l'habitation permanente (vu sa situation géographique) mais également un certain nombre de résidences secondaires. Au Nord du village on trouve une exploitation agricole basée sur d'anciens bâtiments mais également sur de nouvelles constructions (hangars, étables...)

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste moyenne sur l'ensemble du hameau : R+1 et R+2. Cette densité est représentative des villages anciens et montre également comme à Moriès qu'aucun logement collectif n'est présent dans le village.

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement bon sur la majorité du village. En effet, bon nombre de bâtiments ont été rénovés et restaurés.

Les « bâtiments neufs » situés en périphérie comprennent les deux maisons implantées au Nord, l'étable implantée également au Nord et deux maisons situées sous la Départementale 56 à l'Ouest du village. Certaines des rénovations effectuées ou des constructions neuves ont été faites avec respect du site (notamment la maison en surplomb de la route en bas du village) mais pour d'autres ce n'est pas le cas, prenons l'exemple du hangar agricole au Nord et de une deux maisons restaurées dans le village. Les murets de pierres du village et des petites parcelles à l'Ouest du village sont plus ou moins en bon état, à quelques endroits ils mériteraient d'être remontés notamment au fond du village.

Nature des couvertures

La plupart des bâtiments sont couverts en lauzes, cependant quelques restaurations et constructions neuves ont fait apparaître l'ardoise comme matériau de couverture et également la tôle ondulée (en particulier pour les bâtiments agricoles et autres hangars).

16. Les espaces publics

Le Bruel est un des seuls village de la commune avec Moriès à avoir au moins un espace public traité. C'est le cas ici avec l'aménagement (pavage) d'un calvaire avec vue sur la vallée. Le seul point négatif que l'on pourrait trouver à l'aménagement de cet espace est le mélange des fonctions : parking, point de vue et poubelles ; alors qu'un aménagement urbain avec un mobilier approprié serait la solution (bancs...). Pour ce qui est de l'autre espace public du village (un élargissement de la voie) il n'y a aucun traitement particulier apporté.

17. Sensibilité paysagère

Village groupé à flanc de colline (coteau Sud de la vallée de la Planchette).
Extension récente vers le Nord, à savoir le haut du village, par des habitations et des bâtiments agricoles neufs.

Bel écrin de verdure formé d'une part par le travers del Bouos (hêtraie sur le flanc Nord de la Planchette) et d'autre part par des parcelles vacantes (prairies et arbres à proximité des maisons) et un vallon boisé en contrebas du village.



Le Bruel : un hameau cohérent

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

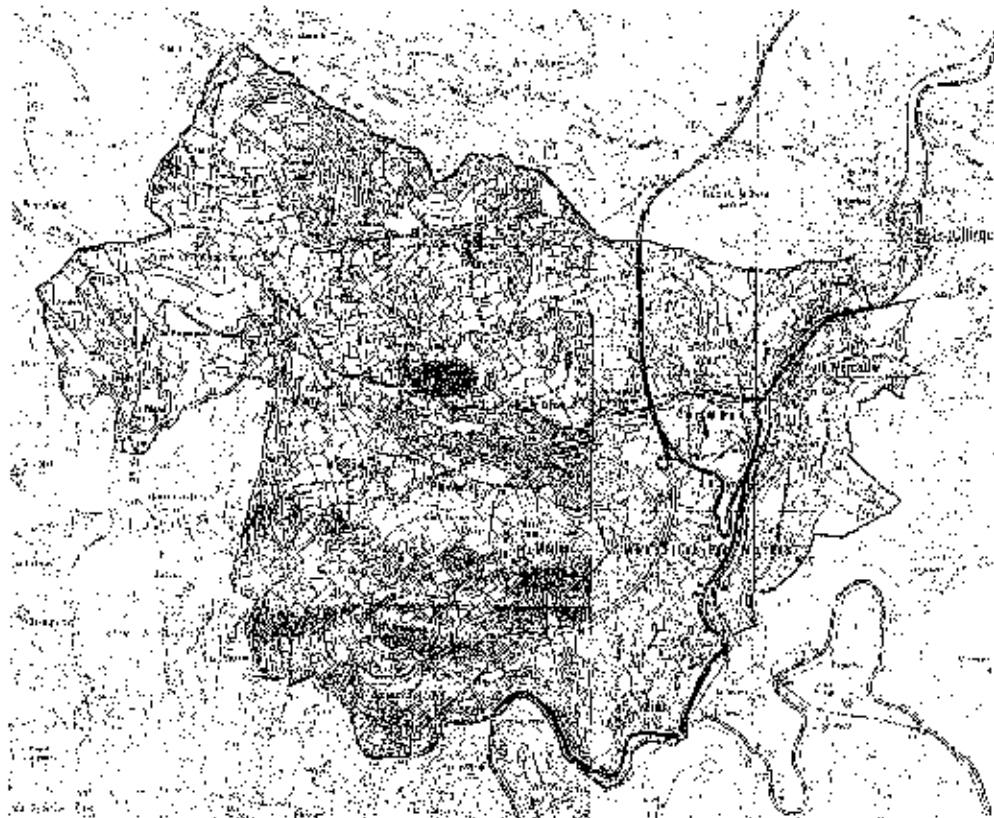
21. Accessibilité

Circulation automobile

La circulation automobile se décline ici en deux intensités, une circulation moyenne (départementale 56) reliant le Monastier et les villages de la commune ainsi que ceux de l'Aubrac, une circulation faible desservant le village et rejoignant Chirac et le Monastier en longeant le Truc de la Fare (chemin de terre mais praticable). D'autres chemins forestiers ou d'exploitation plus ou moins carrossables partent également du Bruel vers des fermes et le Truc de Rambals

Circulation piétonne

Quelques chemins de randonnées et autres partent du Bruel et se dirigent principalement vers le Nord. Un de ces chemins permet de relier à la châtaigneraie située en contrebas du village à l'Est (en direction du Crespin). Un autre chemin piéton déterminé par des murs en pierres sèches permet de relier directement la départementale 56 au bas du village positionné sur un promontoire.



LE BRUEL

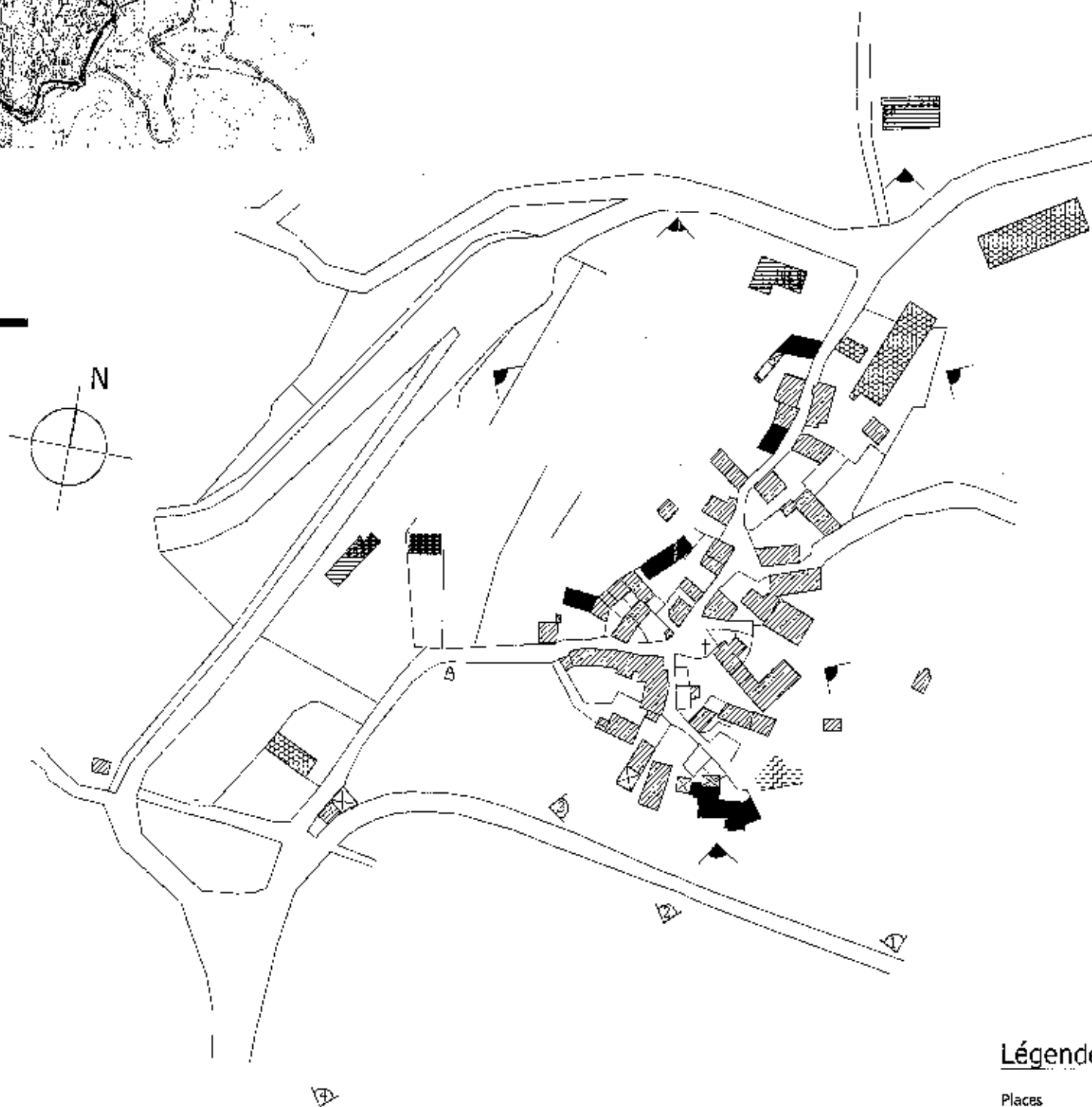
Echelle: 1 / 2 000°

Légende

Noyaux originel

Eléments du patrimoine

- . croix 
- . patrimoine bâti remarquable 
- . ruines et vestiges 
- . murs de soutènement pierre 
- Habitations récentes 
- Bati à vocation économique 
- Bati ancien 
- Points de vue remarquables 
- Prises de vue éléments architecturaux remarquables 



Légende

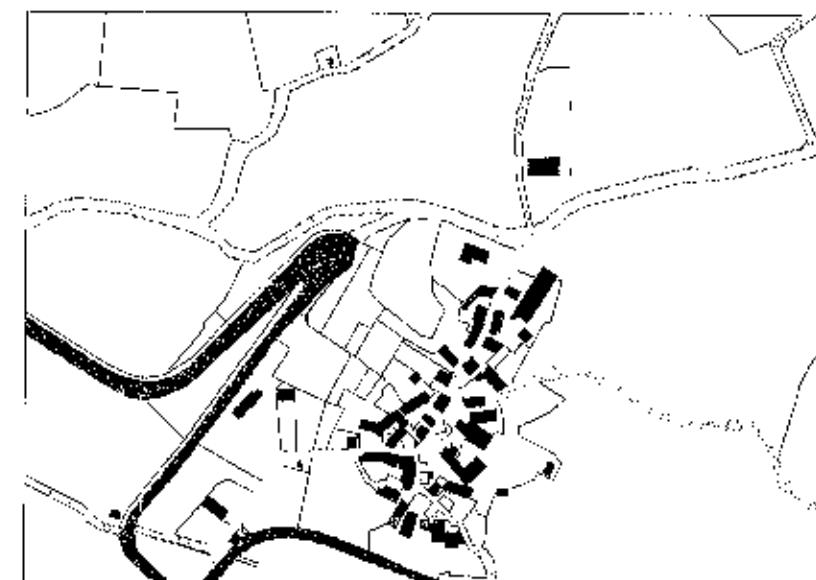
Places 

Légende

- Circulation moyenne 
- Circulation faible 
- Circulation piétonne 

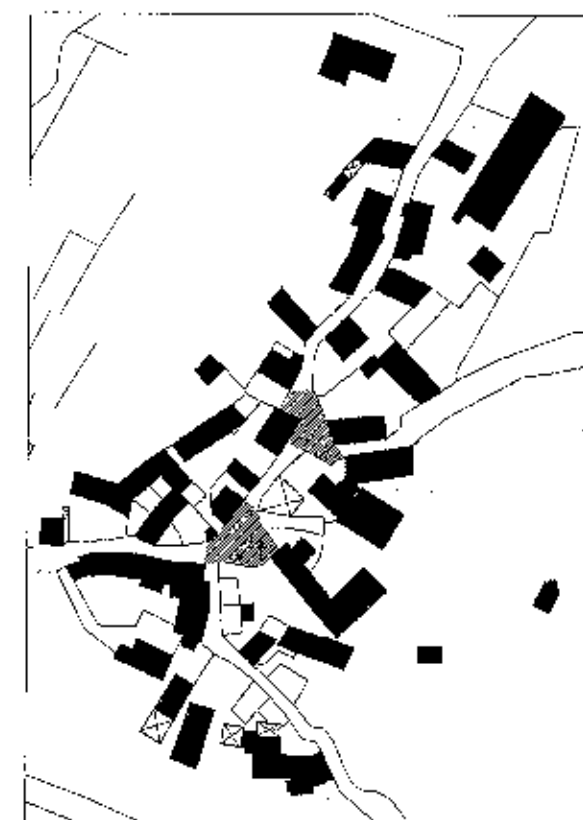
CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIETONNE

Echelle: 1 / 5 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



Stationnement

Dans le village même, aucun stationnement public n'est visible, seulement une ou deux places sur le seul espace public traité du village.

A l'extérieur du village, au carrefour entre la départementale 56 et la route desservant Pin et le Ségala, on trouve un délaissé ayant le rôle de parking, de zone propreté et tri pour le village...

Encore un village où le stationnement n'est pas pris en compte à titre général mais seulement individuellement. Un problème minimum vu le nombre d'habitants mais qui peut s'avérer plus important occasionnellement.

22. Assainissement

Collectif

23. AEP

Le hameau est alimenté par la source du Gai située sur la commune de Salces.

3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

néant

5. PATRIMOINE REPERTORIE

néant

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Le Bruel abrite 2 bâtiments d'élevage situés tout deux au nord est du hameau, l'un d'eux n'abrite apparemment plus d'animaux. Ces bâtiments contraignent l'extension du hameau dans la mesure où le site de celui-ci est relativement contraint par des obstacles naturels à l'ouest au sud et à l'est.

7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

Tout comme au Ségala, une zone NB « étendue » (au nord) a engendré la construction de parcelles situées manifestement en dehors du hameau, ce qui provoque un début de « cassure » dans un ensemble bâti par ailleurs particulièrement homogène et cohérent.

En revanche, le zonage protège correctement le hameau et le milieu naturel environnant.

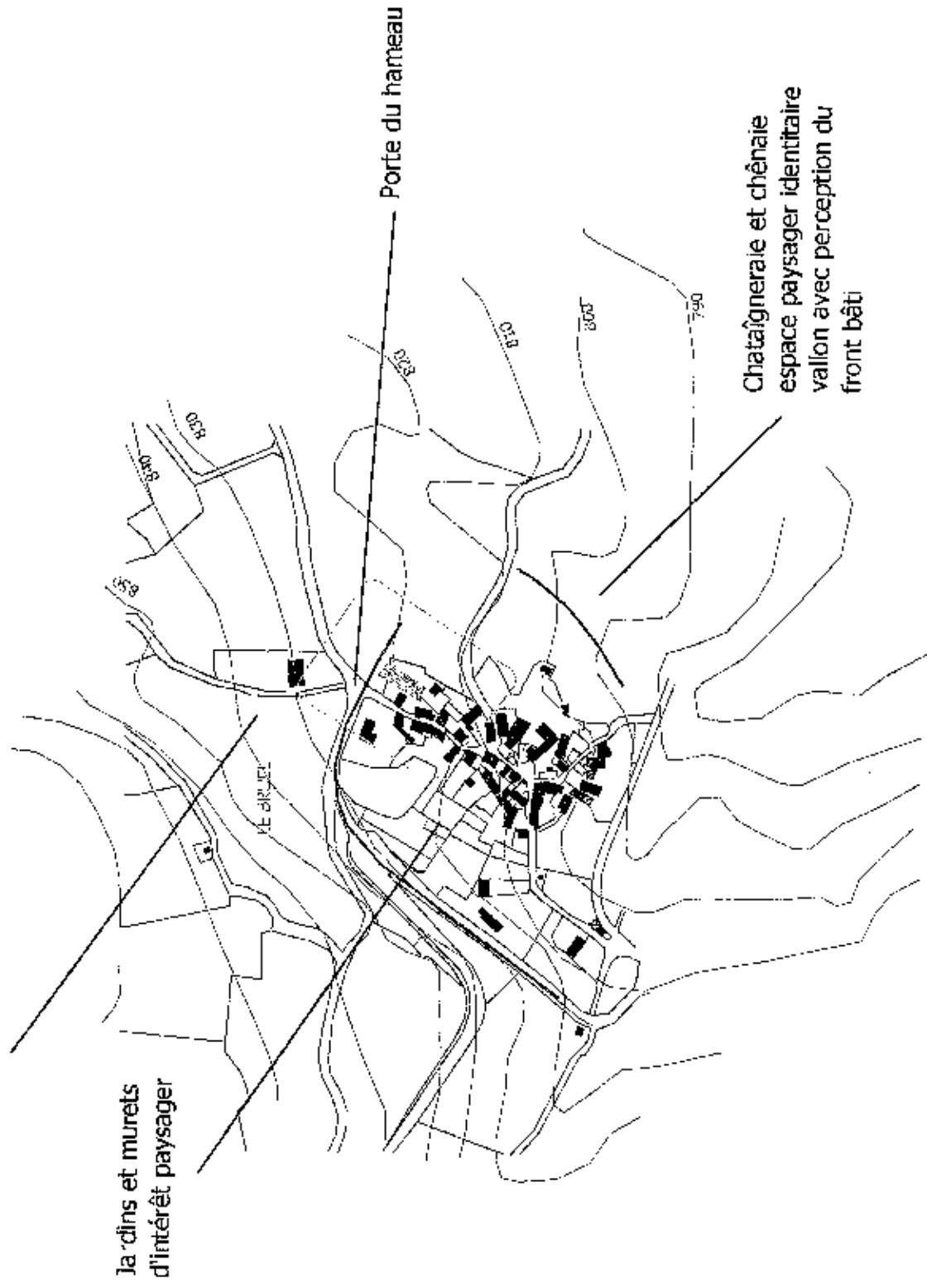
Des zones NB du document en vigueur sont concernées par un périmètre de protection de bâtiment d'élevage.

8. CONTRAINTES

- jardins et murets d'intérêt paysager à protéger (photo)
- porte du hameau au nord (maintenir la perspective et la cohérence de ce point d'entrée du hameau)
- protection du vallon naturel marquant la limite est du hameau



Derrière le Bruel : un secteur à urbaniser avec prudence



LE CRESPIN

1. LE SITE

Le Crespin est le premier hameau sur la départementale 56 lorsque l'on quitte le Monastier et que l'on se dirige vers l'Aubrac. Il est à une altitude de 730 m environ.

11. Topographie et trame bâtie

Le Crespin est construit à flanc de colline (le fond du versant sud du truc de Rambals) et ses bâtiments s'orientent au Sud vers la colline boisée d'en face. En contrebas du hameau, passe la départementale 56 et coule le ruisseau de la Planchette.

12. Structure du village

On ne peut pas vraiment parler de structure de l'urbanisation dans ce cas précis car elle se fut au coup par coup. On voit en effet qu'au départ, il y avait deux corps de ferme (visibles encore aujourd'hui) et qu'au fur et à mesure des constructions se sont rajoutées pour arriver aujourd'hui à la construction de trois maisons d'habitations dont deux en périphérie du hameau. L'accès de l'époque où il n'y avait que les deux fermes est encore bien visible, il est cerné par de beaux murs de pierres et débouche sur un espace où se trouvent les deux entrées des fermes donnant sur une cour dallée en pierre. C'est petit à petit pour des besoins agricoles que le village se développera (granges à l'Est du village ainsi qu'au Sud). Dans les premiers temps l'accès au Nord-Ouest du village n'existait pas et c'est avec les progrès et l'arrivée de grosses machines agricoles qu'il fallut le créer.

13. Activités, vie locale

L'activité du hameau est concentrée sur l'agriculture (bovins/lait).

Un projet de lotissement est en cours de réalisation à l'ouest, ce dernier, isolé du reste du hameau ne perturbe pas la perception sur l'ensemble du bâti ancien.

14. Architecture, patrimoine

Le patrimoine architectural et paysager du Crespin est un atout majeur. On pourrait même parler d'un hameau très riche au niveau patrimoine (dans la partie ancienne du village) ; que ce soit au niveau des deux corps de ferme (4) (avec le pigeonnier badigeonné (2), les appareillages de pierre, les granges au linteau

Pierre, les cours dallées, les murs de soutènement, les toits avec croupes) ou que ce soit au niveau des vieux bâtiments donnant sur la rue et notamment un dont un bel escalier extérieur en pierre (3) permet d'accéder à l'étage (le plus dommage sur ce bâtiment c'est qu'il soit couvert en tôle bleue !).

Le patrimoine paysager est lui aussi très riche, beaucoup de murs de soutènement en pierre sèches ainsi que des murs de clôture dont le couronnement est fait à partir de pierres plates (1). Tous ces murets sont longés d'arbustes et de feuillus et viennent délimiter des petites parcelles à l'Ouest du village en longeant la départementale.

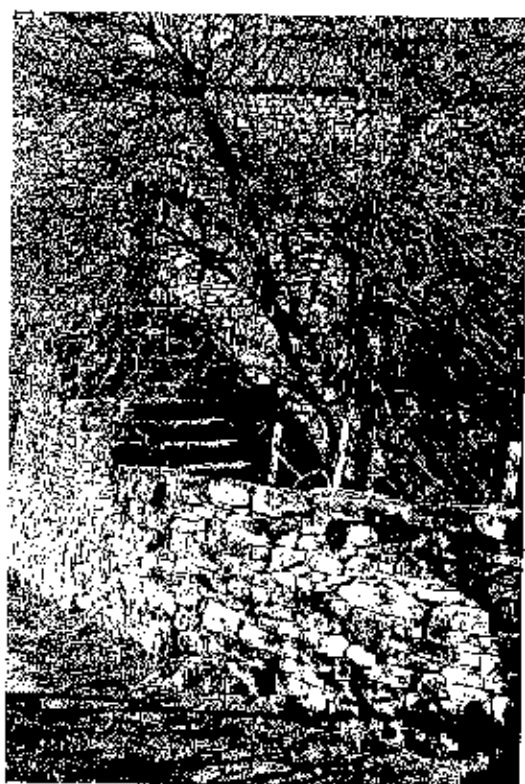
Des grands efforts ont été faits au niveau de la sauvegarde du patrimoine mais il y en a encore beaucoup à faire, notamment au niveau des couvertures et des murs qui s'effondrent !



Vue 1



Vue 2



Vue 3

Vue 4



15. Nature et état du bâti

Nature du bâti

Le Crespin présente une majorité de bâtiments ayant un rapport à l'exploitation agricole se trouvant dans le hameau. Au Nord du village, on trouve une stabulation métallique récente et tout autour des deux grandes bâtisses (autrefois habitations des propriétaires des exploitations) on trouve également des hangars en pierre utiles à l'exploitation agricole actuelle. En plus des vieilles bâtisses, on trouve trois habitations permanentes, une au fond du hameau et deux en périphérie en bord de départementale.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments reste élevée sur l'ensemble du hameau : R+1, R+2 et R+3. Cette densité est relativement élevée si l'on compare aux autres hameaux et villages de la commune. Les deux bâtiments les plus élevés sont les deux grandes habitations des corps de ferme qui sont en R+3. Pour ce qui est des maisons individuelles, leur hauteur est standard en R+1.

Etat du bâti

L'état du bâti est relativement moyen sur la majorité du hameau. Les « bâtiments neufs » situés en périphérie comprennent les deux maisons implantées au Nord-Ouest du village, l'étable implantée également au Nord et la maison située au Sud du village. Les bâtiments anciens ont été pour la plupart rénovés (notamment les toitures), mais pas tous : des vestiges et des bâtiments vétustes apparaissent en haut du hameau. Un grand effort de rénovation et restauration des corps de ferme devra être fait notamment celui au pigeonier au badigeon blanc et au chaînage coloré.

Nature des couvertures

La couverture primitive des bâtiments était bien la lauze mais lors de réfection de toit elle fut remplacée sur le corps de ferme au Nord Ouest par l'ardoise (sur l'habitation) et la tôle ondulée (sur les granges attenantes). Le corps de ferme du Nord-Est a conservé la lauze sur l'habitation et seulement un toit d'une des granges est couvert en tôle qui depuis a rouillé. La stabulation et le hangar situé au-dessus du chemin rural ont également une toiture métallique.

16. Les espaces publics

Les espaces publics ne sont pas traités au Crespin, y en a-t-il d'ailleurs ? On rencontre de nombreux espaces laissés libres où sont stockés des machines agricoles, des carcasses de voitures... mais aucun espace public traité. Le seul espace qui fut traité était la voie qui permet aujourd'hui encore l'accès au deux corps de ferme : on trouve les murs pour la délimiter ainsi que des haies de feuillus pour l'ombrager l'été. Il paraîtrait que dans ce village les espaces de rencontre ... soient pris sur les propriétés privées notamment au Nord du village.

17. Sensibilité paysagère

Hameau marqué par la présence de grandes bâtisses de maître.

Comme Le Bruel, il est installé sur le flanc Sud de la vallée de la Planchette et profite du boisement de hêtres se trouvant en vis-à-vis.

Présence de quelques constructions récentes le long de la route départementale (en direction de l'Ouest) dépassant le seuil topographique initial du village pour grimper en altitude.

2. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

21. Accessibilité

Circulation automobile

La circulation automobile se décline ici en deux intensités, une circulation moyenne (départementale 56) reliant le Monastier et les villages de la commune ainsi que ceux de l'Aubrac, une circulation faible desservant le hameau.

Circulation piétonne

Les chemins piétons peuvent être confondus aux chemins forestiers et d'exploitation qui sont situés autour du village malgré que ceux-ci soient carrossables.

Un chemin rural (n°11) démarre au Nord-Ouest du hameau et monte en rejoindre un autre venant du Bruel (n°7).

Stationnement

Aucun stationnement n'est visible sur le territoire du hameau, seulement des espaces délaissés jouant le rôle de parking pour les automobiles ainsi que pour les machines agricoles.

22. Assainissement

Collectif

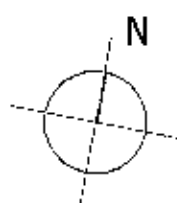
23. AEP

Le hameau est alimenté par la source du Gai située sur la commune de Salces.



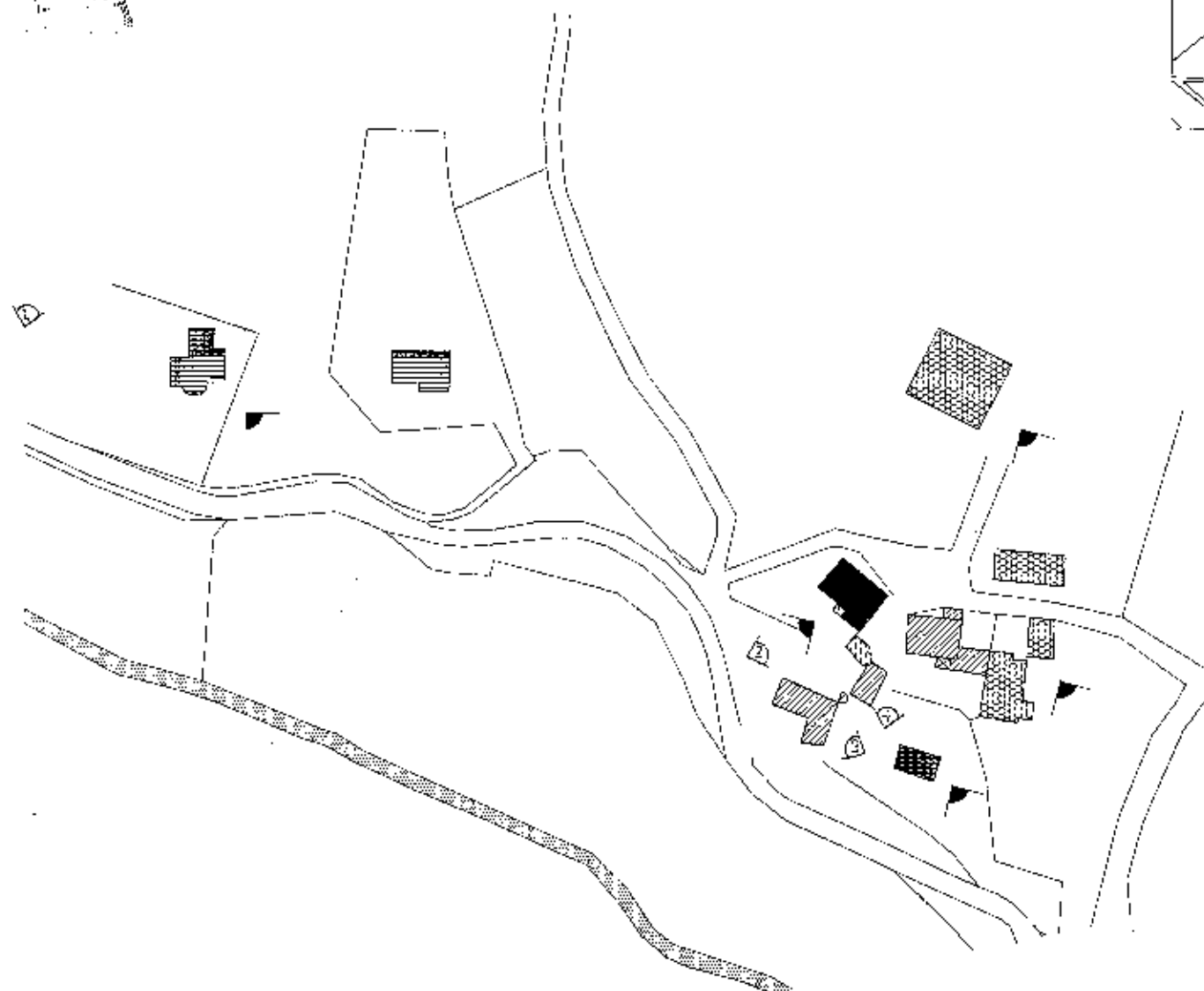
LE CRESPIN

Echelle: 1 / 2 000°



Légende

- Cours d'eau
- Éléments du patrimoine
 - patrimoine bâti remarquable
 - ruines et vestiges
 - murs de soutènement pierre
- Habitatons récentes
- Bâti à vocation économique
- Bâti ancien
- Points de vue remarquables
- Prises de vue éléments architecturaux remarquables

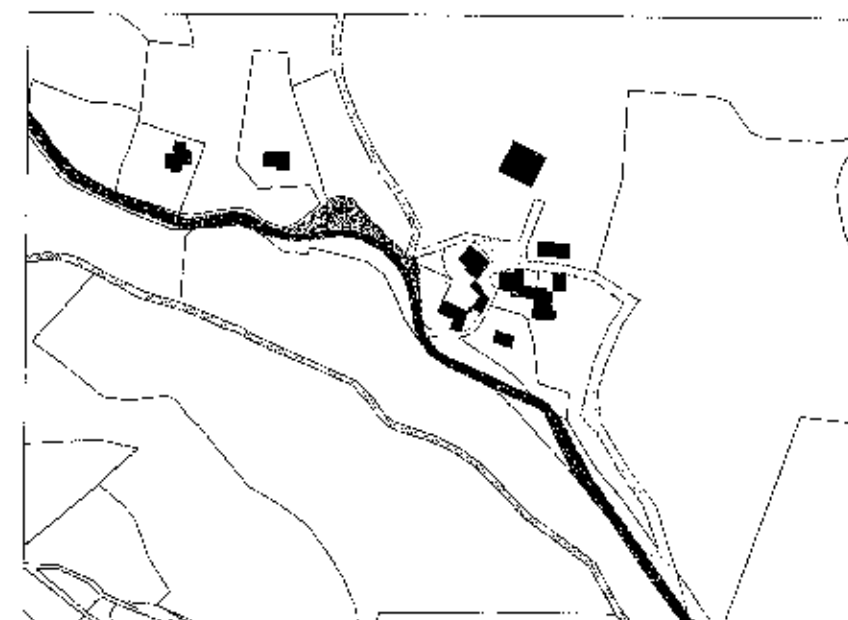


Légende

- Places
- Parkings

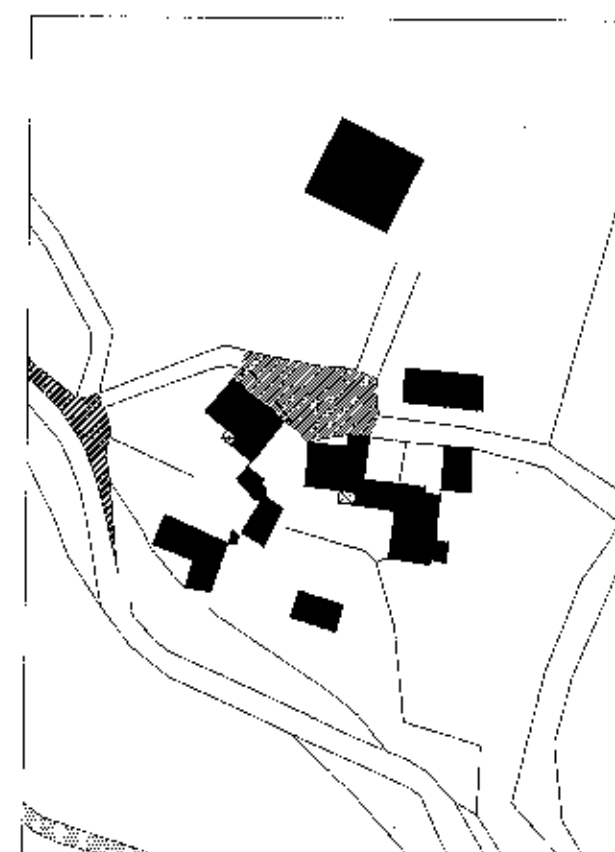
CIRCULATION AUTOMOBILE ET PIETONNE

Echelle: 1 / 5 000°



LES ESPACES PUBLICS

Echelle: 1 / 2 000°



3. RISQUES NATURELS

néant

4. SERVITUDES

néant

5. PATRIMOINE REPERTORIE

néant

6. BATIMENTS D'ELEVAGE

Deux bâtiments abritent des animaux dont un au cœur du village.

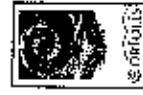
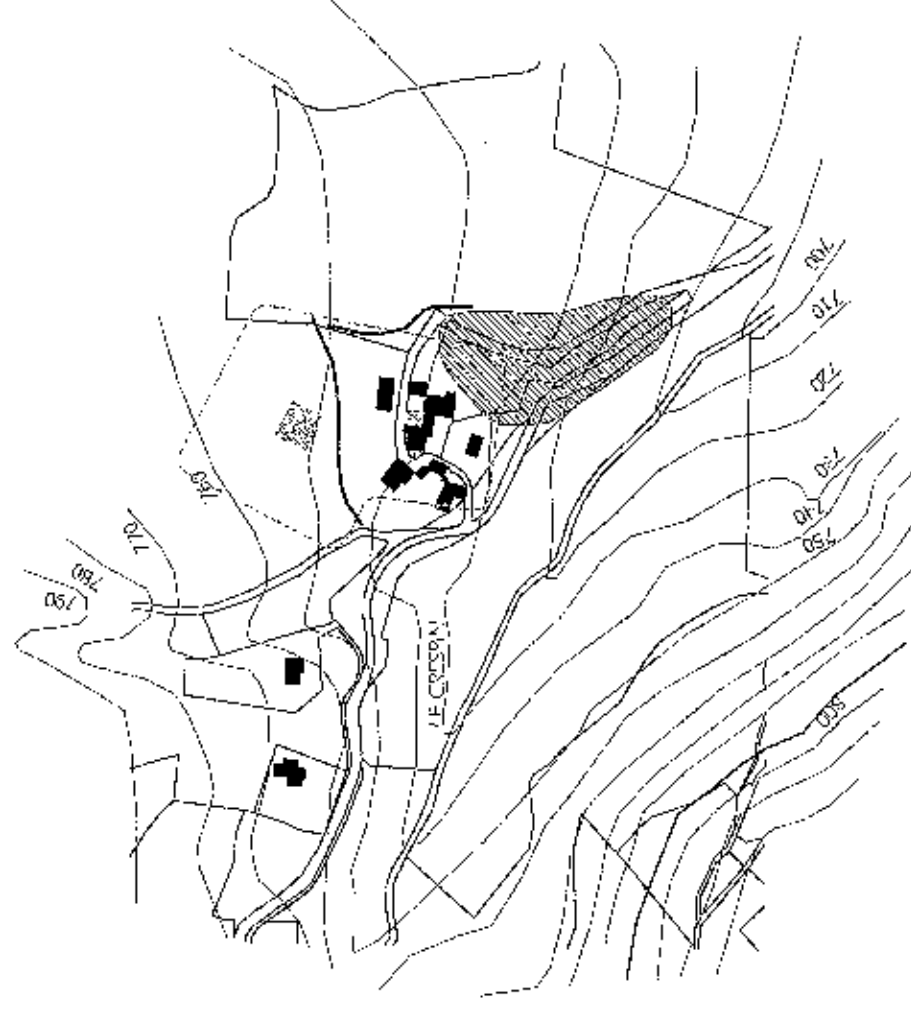
7. ANALYSE DU DOCUMENT ACTUEL

La zone NB, à l'ouest du hameau, peut se concevoir en terme de zone constructible.

En revanche, les règles concernant l'implantation et l'aspect des bâtiments ont été insuffisantes pour protéger le site, et notamment le caractère traditionnel qui se dégage de l'ensemble architectural du Crespin.

8. CONTRAINTES

Le caractère strictement agricole du hameau et l'intime implication des bâtiments d'élevage impose une protection stricte du hameau dans sa configuration actuelle.





LEGENDE

Carte des caractéristiques et des contraintes

Commune du Monastier-Pin-Moriès

Octobre 2009

-  Bâtiment remarquable
-  Bâtiment d'élevage agricole
-  Périmètre de protection du bâtiment d'élevage (50 m)
-  Limite paysagère
-  Cône de vue
-  Élément d'intérêt du milieu naturel et paysager
-  Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village
-  Captage d'eau potable
-  Périmètre de protection strict de l'A75 (100 m)
-  Périmètre de protection contre le bruit (250 m)
-  Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)
-  Obstacle physique
-  Courbe de niveau
-  Problème paysager

VI. CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PLU

61. TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

ATOUTS

- Positionnement très favorable par rapport aux grands axes de communication.
- Spécialisation économique au sein du bassin de vie de Marvejols
- Tradition commerciale et artisanale
- Un patrimoine bâti remarquable aussi bien dans le bourg que dans les hameaux
- Une proximité avec les services notamment culturels de Marvejols
- Un site présentant de bonnes dispositions pour offrir un cadre et une qualité de vie attractive.

FAIBLESSES

- Blocages fonciers sur certaines parcelles libres de construction en agglomération.
- Voie ferrée et surtout RN9 créant des coupures est/ouest dans l'agglomération.
- Cloisonnement nord-sud des quartiers du à une trame urbaine en « patchwork » et au bloc de bâtiments traditionnels autour du prieuré.
- Zones inondables de La Colagne
- Un site contraint pour le développement du chef lieu

62. ACTIONS ISSUES DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU P.A.D.D :

Le PLU du Monastier appuie son développement durable sur plusieurs idées fortes :

OBJECTIF 1 : DENSIFIER ET DEVELOPPER L'URBANISATION

Encourager la rénovation du bâti existant

En créant les conditions réglementaires, en maintenant une pression foncière suffisante (en libérant des zones constructibles de manière modérée).

Favoriser l'urbanisation des dents creuses

Tout en maintenant l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, créer des conditions réglementaires plus souples sur les dents creuses situées au nord du village.

Permettre le développement et l'accroissement de l'aire urbaine

La pression foncière et les conditions externes de la commune exigent un accroissement d'une recherche de zones constructibles nouvelles. Compte-tenu des contraintes du site, ces possibilités sont limitées.

Permettre un développement modéré de certains hameaux

Au vu des contraintes du site du Monastier, les hameaux ont aussi vocation à accueillir une part significative de population nouvelle, en adéquation avec leur superficie initiale.

Protéger les bâtiments existants de certains hameaux pour préserver leur caractère rural

Certains hameaux sont zonés de la même manière que les centres villageois.

Permettre l'accueil d'entreprises

La recherche de zones réservées aux activités économiques est un objectif prioritaire de la commune. Elle se concrétise par la mise en place de deux zones d'activités.

Affirmer le pôle sportif et développer l'accueil touristique

L'espace dédié aux activités sportives est confirmé et un secteur proche de la Colagne, constituant ...

OBJECTIF 2 : ACCOMPAGNER ET AMELIORER LA STRUCTURE URBAINE

Requalification de la traversée RN9 du Monastier

Un projet d'aménagement est en cours pour mettre en profit le déclassement de la RN9.

Création d'un réseau de liaisons secondaires interquartiers (piétons et véhicules) et guider la trame urbaine dans les futures zones constructibles

Afin de « casser » le cloisonnement issu de l'urbanisation du versant, sont mis en place des emplacements réservés permettant une liaison transversale de ces quartiers. Pour chacune des zones à urbaniser a été évalué et anticiper les conditions de desserte futures.

Accompagner l'urbanisation future par des aménagements structurants

Une nouvelle école est en construction à proximité des quartiers en développement au nord immédiat du cœur de bourg.

Proposer un développement harmonieux et respectueux des contraintes naturelles et paysagères des hameaux

Outre le respect des éléments du paysage et de l'environnement, les éléments du patrimoine « humain » liés aux hameaux et lieux habités sont protégés (jardins, parcs, rives aménagées de la Colagne...)

OBJECTIF 3 : PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Préservation des exploitations agricoles

A travers la consultation des exploitants agricoles, chaque exploitation bénéficie d'une zone agricole destinée à accueillir le développement des exploitations.

Préservation des parcelles à forte valeur agronomique

Le terroir agricole (pâtures) est pour l'essentiel classé en zone agricole afin d'affirmer la valeur agronomique des parcelles.

OBJECTIF 4 : FIXER ET PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Préservation des milieux naturels

Les zones naturelles (versants, bois), les éléments les plus remarquables du paysage sont protégés. Les sites les plus sensibles, notamment ceux qui nécessitent l'interdiction des affouillements et exhaussements bénéficient d'une protection stricte.

Protection stricte des sites emblématiques du paysage et du patrimoine archéologique

La richesse et la variétés des espèces naturelles, est maintenu par la protection des sites naturels remarquables, par les préconisations concernant le maintien des murets et terrasses , la préférence donnée à l'emploi d'essences locales dans les plantations, (AU, zone de Carlac), ces éléments garantissant le maintien d'une certaine biodiversité favorable à la faune locale.

OBJECTIF 5 : CREER ET DEVELOPPER DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Assurer un projet de qualité sur la zone d'activités de Carlac

Compte-tenu de la création ex-nihilo, sur un site sensible (relief), le syndicat mixte de l'A75 et la commune du Monastier-Pin-Moriès ont tenu à ce que soit réalisée une étude de qualité sur le site de Carlac

- Vues depuis l'A75
- Adaptation vis à vis du terrain et de ses contraintes
- Eléments paysagers des abords à protéger

Permettre un pôle artisanal secondaire dans le cadre de la requalification du site de la Gare.

71. JUSTIFICATION

711. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le zonage :

Le zonage proposé prend en compte les ambitions de développement de la commune tout en protégeant l'agriculture et les milieux naturels. Les zones envisagées pour l'urbanisation future sont en proportion avec le rythme de construction constitué dans le passé et les perspectives que l'on peut anticiper au regard du diagnostic.

Zones urbaines

Zone UA			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Cœur de bourg et faubourg ancien	Protéger le bâti ancien dans son aspect traditionnel	Confirmer la vocation de bourg-centre et protéger son caractère patrimonial.	Peu de modifications. Le règlement insiste sur le respect du patrimoine existant. Prise en compte des nuisances : accueil d'activités compatibles avec la densité et le voisinage des habitations.

Secteur UAa			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Hameau ancien de Pin	Protéger le bâti ancien dans son aspect traditionnel	Conserver le caractère exceptionnel du patrimoine	Evolution possible dans le respect strict du site

Zone UB			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
- extensions depuis l'après guerre - beaucoup de lacunes urbaines demeurent	Urbanisation actuelle à pérenniser et à densifier	Confirmer la vocation majoritairement résidentielle Protéger un type d'aménagement cohérent	Le zonage contribue à la densification du bourg

Secteur UBa			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
- extensions depuis l'après guerre - beaucoup de lacunes urbaines demeurent - problématique de relief présente	Urbanisation actuelle à pérenniser et à densifier	Confirmer la vocation majoritairement résidentielle Protéger un type d'aménagement cohérent	Le zonage contribue à la densification du bourg et au respect de l'implantation des bâtiments dans les versants

Zone UC			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Zone comportant une forte densité de bâti	Donner de la souplesse réglementaire	Contenir l'urbanisation hétéroclite	En limitant ces zones à leur strict minimum, on réduit les possibilités de problèmes paysagers et de conflits d'usage.

Zones à urbaniser

Les zones AU circonscrivent les zones d'urbanisation futures telles qu'elles résultent du croisement d'éléments du diagnostic et du PADD.

Leurs limites répondent aux éléments suivants :

- Prise en compte des contraintes paysagères, environnementales, réglementaires et agricoles ;
- Prise en compte des besoins et des ambitions de la commune en terme de terrains constructibles mise en relation avec le rythme de construction et la consommation d'espace constatée par le passé ;
- Prise en compte de la structure foncière et de l'organisation des réseaux.

Zone 1AU			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Plutôt des parcelles en friche qu'agricoles, desservies par les réseaux au droit de la zone	Zone à urbaniser Les zones AU1t sont réservées aux opérations d'aménagement touristique nécessitant des aménagements conséquents.	Résidentiel majoritaire, créer des zones de résidences pour la population conformes aux exigences contemporaines.	Urbain : permet de densifier les parcelles les plus proches du centre-bourg ; de résorber les lacunes urbaines et de garder une cohérence pour l'urbanisation future

Secteur 1AUt		
Occupation actuelle	Vocation	Impact à terme
Parcelles agricoles ou naturelles	Hébergement ou équipement touristique lourd.	Possibilité de constructions (type village de vacances)

Zone 1AUa			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Friches de versants, rares parcelles agricoles	Zone d'habitat préférentiellement	Garantir une urbanisation adaptée au site, protéger le paysage vis à vis de l'exposition de ces secteurs.	Urbanisation des versants dans le respect du site et de la topographie, perte du caractère « naturel » du secteur

Zone 1AUB			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Jardinets : hameau du Bruel	Constructions à usage d'habitation	Proposer une urbanisation compatible et respectueuse du hameau existant. Assurer une transition douce entre urbanisation ancienne et contemporaine	Maintien des murets, transformation des jardins en lots constructibles.

Zone 1AUC			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Parcelles agricoles	résidentielle	Nécessiter de réaliser un projet d'aménagement sur l'ensemble du secteur.	Parcelle basculant d'agricole vers l'artificialisation.

Zone 1AUG			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Pâtures en pentes	Zone d'habitat	Garantir une urbanisation adaptée au site, protéger le paysage vis à vis de l'exposition de ces secteurs. Densité plus faible car dans un hameau et pour tenir compte de la ressource AEP limitée.	Urbanisation des versants dans le respect du site et de la topographie, amélioration de l'aspect urbain en créant une véritable zone bâtie résorbant la situation de mitage actuelle.

Zone 2AU			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Parcelles agricoles ou naturelles non équipées, non desservies	Réserve foncière	Future zone urbaine à préciser (habitat, activités, sport, tourisme...) à l'occasion d'une modification du document d'urbanisme	Option sur le secteur de la Lande, le Claux, la Pesse longue. Pas d'impact immédiat sur l'occupation du sol

Zone 1AUX			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Délaissés RN9 et esplanade de la Gare	Zone d'activités orientées petit artisanat	Accueillir des activités exigeantes en surface.	Requalification esplanade de la gare et des alentours

Zone 1AUXa			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Terres agricoles et boisement	Zone d'activités	Accueillir des activités exigeantes en surface et susceptibles d'engendrer des nuisances au voisinage des habitations	Artificialisation du site dans le respect de la topographie (étude amendement Dupont en annexe)

Zones agricoles

Zone A			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Terrains ou exploitations agricoles	Zone réservée à l'activité agricole	Maintien du caractère agricole	Paysager, écologique : possibilité de construction de bâtiments agricoles et d'habitations qui leur sont liées. Ces bâtiments font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement. Le risque de nuisance et de conflits d'usage est écarté de part la spécification agricole de la zone.

Secteur Aa			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Terrains agricoles	Parcelles manifestement nécessaires aux exploitations	Affirmation du caractère agricole (notamment face à la déprise et au risque de reconquête forestière)	Maintien du statut agricole, pas de possibilités de construction.

Zones naturelles

Zone N			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Bois, versants en friche, parcelles cultivées... vierges de constructions.	Zone protégée	Maintien du caractère naturel (non constructible) afin de préserver les paysages, les milieux dans leur configuration actuelle.	Protection des milieux, interdiction des bâtiments y compris agricoles, à l'exception de ceux nécessités par l'intérêt général (équipements publics...)

Secteur Np		
Occupation actuelle	Vocation	Impact
Parcelles agricoles, bois, friches	Protection stricte du patrimoine paysager majeur et archéologique	Protéger les sites de la commune les plus sensibles ne pouvant subir de modifications et de transformations Statut quo sur les sites : pas de construction, pas d'affouillements et d'exhaussements de sols.

Secteur Ns		
Occupation actuelle	Vocation	Impact
Equipements sportifs	Protéger la destination spécifique du secteur	Maintenir le caractère sportif du secteur Pas de modification du périmètre

Secteur Nc			
Occupation actuelle	Vocation	Ambition	Impact
Parcelles agricoles, site de la carrière des Ajustons en cours d'exploitation	Réserve d'exploitation de la carrière	Délimiter le périmètre d'exploitation de la carrière.	Les parcelles non exploitées du périmètre sont essentiellement des parcelles agricoles. L'espace agricole peut diminuer d'autant. le devenir à long terme du site par contrecoup de son exploitation en tant que carrière est de constituer un espace naturel.

Les indices

Indice i : inondabilité de la zone.

(Atlas des zones inondables du bassin versant du Lot par analyse hydrogéomorphologique – DIREN Languedoc-Roussillon – Janvier 2006)

Indice d : zone directement exposée aux chutes de blocs

Indice e : zone susceptible d'être atteinte par d'éventuelles chutes de blocs

Indice f : zone de pente supérieure ou égale à 45° dans laquelle des terrassements risquent de déclencher des phénomènes d'érosion.

Les indices d, e et f sont tracés à partir de la cartographie des risques naturels – CETE Méditerranée – juillet 1987.

Les emplacements réservés

- L'ER n°1, n°2 et n°3 visent à la création d'une liaison pour le décloisonnement des versants de la Fare
- L'ER n°4 est créé pour l'extension du cimetière
- L'ER n°5 vise à la création d'un chemin piéton et la pose des réseaux
- L'ER n°6, 7, 9, 10, 11, 12 visent à la création de voirie de desserte
- L'ER n°8 vise à la création de voirie et d'un espace public
- L'ER n°13 : dégagement, voirie pour la construction d'un pont sur la Colagne
- L'ER n°14 vise à la création d'un chemin piéton pour relier le village à la zone d'activités de Carlac et la pose des réseaux
- L'ER n°15, vise à la création de voirie et d'un espace public au Bruel

La création de ces emplacements réservés introduit un droit de préemption au bénéfice de la commune sur les terrains concernés.

Les zones inconstructibles au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Ce sont des espaces appartenant ou liés aux espaces bâtis qui sont rendus inconstructibles pour des motifs de protection du patrimoine et du paysage.

- ▲ Protection des espaces verts urbains : rives de la Colagne, parc, jardin du Prieuré, Mairie
- ▲ Préserver les abords de la zone d'activités de Carlac (écran paysager)
- ▲ Protéger le pré permettant une vue directe sur le front de bâti traditionnel de Pin



Dégagement visuel devant le front de bâti de Pin.

Création et conservation de haies

- Alignement d'arbres à Montels : préservation d'un alignement remarquable marquant l'entrée du village
- Protection de l'écrin du village de Pin



Route d'accès à Montels, élément paysager à conserver

Bâtiment en zone agricole qui, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme

- Le Villaret
- La Felgère (deux groupes de bâtiments)
- Le Bergounoux
- Rambals
- La Rarabelle
- Liébiau

Cônes de vue à protéger

- Montells : depuis le hameau de Montells, des vues panoramiques sont préservées
- Ségala et Pin : certaines parcelles, permettant des vues remarquables sur le hameau de Pin depuis le Ségala

Espace boisé classé

- EBC placés aux abords de la Planchette visant à protéger la ripisylve (végétation liée à la rivière) de celle-ci, à protéger pour des motifs paysagers (entrée du cœur de village au sud) et écologiques (avec le verger situé dans le même secteur).

Cheminement piéton à créer

Au Bruel, création d'un cheminement piéton convivial au sein du hameau

712. JUSTIFICATION DE LA REDACTION DU REGLEMENT

Principes de rédaction :

Le règlement a été rédigé en donnant priorité à la définition des grandes orientations urbaines : destination des sols, équipements interdits et autorisés. Ainsi, la variété des zones permet de préciser les objectifs de la commune dans les différents secteurs avec une vision prospective.

Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement contenues dans le document du même nom.

Les zones urbaines (U)

Rappel :

Les zones urbaines comprennent tous 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. (Art R.123.5 du code de l'urbanisme)

On distingue trois types de zones :

UA

- Privilégier la préservation du bâti et imposer le bâti existant comme élément directeur de l'urbanisation ;
- Préserver la vocation mixte de la zone, associant intimement activités commerciales et habitat ;

UAa

- conserver et prescrire une trame bâti spécifique sur le hameau de Pin

UB

- Affirmer le caractère résidentiel de la zone et imposer ce caractère **dominant** en autorisant les activités sous réserve de se préserver des nuisances qu'elles pourraient engendrer.
- Préciser les règles relatives à l'implantation et l'organisation des constructions, compte-tenu des espaces libres de construction qui demeurent dans ces zones.

UBa

- Introduire une réglementation spécifique à l'implantation dans les versants, notamment l'insertion du bâtiment par rapport à la topographie.

UC

- ces zones encadrent des secteurs où l'urbanisation présente un caractère hétéroclite et de densité variable (nature, volume, hauteur des bâtiments)

Les zones à urbaniser (AU)**Rappel :**

Les zones dites à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune qui, bien que possédant un caractère naturel, sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. (Art R.123.6 du code de l'urbanisme).

1AU

- Affirmer la vocation urbaine de la zone, son caractère résidentiel et imposer ce caractère **dominant** en autorisant les activités sous réserve de se préserver des nuisances qu'elles pourraient engendrer.
- Préciser les règles relatives à l'implantation et l'organisation des constructions, compte-tenu du caractère vierge de la zone (terrains nus sans réseaux)

Cette règle a pour but de profiter du caractère cohérent de la zone, pour imposer un aménagement qui optimise l'occupation de la zone.

Pour l'ensemble des zones AU on autorise la création au minimum de 9 logements à l'hectare, sauf pour 1Aug où cette densité est d'un minimum de 6 logements à l'hectare

1AUa

Comporte des prescriptions spécifiques à l'urbanisation dans les versants, notamment l'insertion du bâtiment par rapport à la topographie.

1AUb

Comporte des prescriptions spécifiques au hameau du Bruel afin d'assurer une bonne transition entre hameau ancien et urbanisation contemporaine et respecter le parcellaire souligné par des murets de caractères.

1AUc

Dans ce secteur est exigé une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone compte tenu de son homogénéité (occupation du sol, accès..)

1AUag

Comporte des prescriptions spécifiques à l'urbanisation dans les versants, notamment l'insertion du bâtiment par rapport à la topographie avec une densité minimum de 6 logements à l'hectare compte tenu du caractère rural du site.

1AUt

Affirmer la vocation sportive, touristique ou de loisirs de la zone, c'est à dire privilégiant l'exercice de ces activités. Les équipements qui y sont prévus peuvent exiger des travaux importants, ce qui rend nécessaire un classement « AU ».

2AU

- Affirmer la vocation urbaine de la zone, sans préjuger des modalités d'aménagement, la zone ne constituant pas une zone d'aménagement prioritaire.

Il s'agit de secteurs présentant une vocation à l'urbanisation dans un futur plus ou moins éloigné. Il ne sont pas disponibles à la construction immédiatement mais constituent des réserves foncières. Les terrains sont ainsi « gelés » en attendant une opportunité d'aménagement.

Les zones agricoles (A)

Rappel :

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art R. 123.7 du code de l'urbanisme).

- affirmer la vocation agricole de la zone et imposer ce caractère **exclusif** en réservant ce secteur à la production agricole ;

L'objectif de cette zone est de **permettre l'exercice sans entrave** de l'activité agricole. Le règlement comprend en revanche des exigences en terme d'insertion des bâtiments d'exploitation dans le paysage compte-tenu de la sensibilité particulière de celui-ci.

Aa

L'objectif des secteurs Aa est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières (N)

Rappel :

Les zones naturelles comprennent tous les espaces naturels 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.

N strict

- affirmer la nature protégée de la zone, et **imposer une protection stricte** des éléments qui la composent.

Nc

- Secteur réservé à l'exploitation du sol et du sous sol (carrière des Ajustons)

Np

- Secteurs protégés strictement

Ns

- reconduire la vocation sportive du secteur

Les emplacements réservés

Terrain réservé par la puissance publique car jugé nécessaire à la réalisation des futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- Conserver son terrain ;
- Le vendre à un tiers ;
- Adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Le propriétaire des terrains peut mettre en demeure la commune afin d'acheter les emprises réservées au Plan Local d'Urbanisme.

713. JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

Rappel des besoins en surfaces

Les besoins, selon le rythme constaté ces dix dernières années, sont d'environ **4.9 logements par an** et la moyenne des lots vendus et les besoins en voirie et espaces verts qui leurs sont associés demandent une emprise de 1000 m² environ, soit des besoins annuels (selon le rythme actuel) de hectares de terrain à bâtir soit, sur une perspective de 15 ans **une réserve de 7.5 hectares pour poursuivre le rythme actuel.**

Compte-tenu des aléas fonciers et du caractère aléatoire des projets et pour permettre une certaine souplesse pour l'émergence de projets, **ce chiffre est à multiplier par 2.5 soit un besoin d'environ 18,75 hectares de terrains constructibles durant la vie prévisible du PLU en cours de révision (entre 10 et 15 ans).**

Cependant la position géographique favorable de la commune, les projets de zones d'activités permettent d'envisager un rythme de construction plus élevé.

Ceci d'autant que le document d'urbanisme POS était particulièrement contraignant alors que des communes du bassin de vie de Marvejols bénéficiait d'un droit a construire beaucoup plus souple.

Ainsi la commune libère 24.5 hectares constructibles en AU et 10.7 en UB (estimation) soit 35.2 hectares.

Proposition d'ouverture des zones constructibles

L'extension de l'urbanisation de la commune est motivée par la demande et l'ambition forte de la municipalité. La priorité est donnée au développement du village car il est le moins contraint par l'environnement agricole et requiert un soutien particulier vis-à-vis du maintien des commerces et services.

Au sein de l'agglomération, il s'agit surtout d'améliorer la cohérence et les liaisons inter-quartiers, autant que faire ce peut, compte-tenu de l'avancement de l'urbanisation.

Dans le bourg, le projet vise notamment :

Cohérence urbaine :

Développer les secteurs alternatifs proches du bourg et susceptibles de soutenir les commerces et les services du centre-bourg.

Extension de l'urbanisation :

L'amplitude de l'agglomération et surtout la distance de ces derniers vis-à-vis du centre n'est que faiblement modifiée.

Protection des milieux et des paysages :

Respecter les éléments forts du patrimoine paysager qui sont à préserver : hauteurs, boisements, jardins participant à l'ambiance du village.

Motivations d'ouverture des secteurs

1AU :

Un secteur de « lacunes urbaines » : Le Chambon

L'urbanisation de ce secteur permet de résorber plusieurs dents creuses.

La superficie de la zone et le fait qu'il s'agisse d'une seule parcelle impose l'opération d'aménagement d'ensemble.

Limites :

urbanisation existante encadrant les parcelles



Succession de dents creuses dans le quartier du Chambon

1AUc



Les terrasses :

Limites :

A l'est : une haie et la future voie d'accès

Au sud : urbanisation pré existante

Au nord : limite communale

A l'ouest : le plateau du truc de la Fare



Les rives de la Planchette:

Au sud-ouest du village, la zone de Serons offre de grandes étendues planes dans la continuité des premières extensions du bourg (lotissement) dont elle est mitoyenne.

Son positionnement (par-rapport à AU2) est volontairement calé sur le secteur sud-ouest (RD 649) car c'est la zone la plus proche du bourg.

Limites :

Nord : lotissement existant

Sud : zone agricole de Serons

Est : secteur de la Landes

1AUg :

Le statut de hameau du Crespin et les ressources en eau limitée font préférer une densité de logements à l'hectare plus faible sur cette zone : (6 logements à l'hectare).

2AU :

La zone 2AU constitue des espaces voués à une urbanisation mais dont l'aménagement n'est pas prioritaire.

Limites :

Nord et est : commune de Chirac

ouest : zone AU1 au Chambon

Sud : pâtûres de la Colagne

1AUI :

La Zone AUI se situe dans le prolongement du camping, au déla du ruisseau de la Planchette

Limites :

Nord : rives de la planchette

ouest : talus de l'esplanade de la gare

Sud : station d'épuration

Est : rives de La Colagne



La création d'équipement touristique est liée à une requalification de l'esplanade de la gare et à une évaluation des contraintes engendrées par la proximité de la station d'épuration.

72. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

721. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Les extensions urbaines prévues concernent des parcelles agricoles éloignées des sièges d'exploitation; le reste du territoire communal est peu concerné par le développement et, de ce fait, peu concerné par rapport aux secteurs agricoles réservés sur la commune.

La protection du cadre de vie et du milieu naturel est un élément essentiel de l'attractivité du territoire.

Des choix ont été fait visant à :

- concilier le développement urbain et protection des espaces naturels ;
- garantir l'entretien et la pérennité des espaces agraires ;
- protéger les éléments paysagers importants (boisements soulignant des versants, des mouvements de terrain, un relief) ;
- protéger le patrimoine et l'identité du bourg et des hameaux (bâtiments, terrains remarquables...)

722 PROTECTION ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE

Activité agricole

L'activité agricole est strictement protégée avec un classement de toutes les terres agricoles en A ou Aa et la prise en compte systématique des intérêts des agriculteurs.

Le zonage A et Aa satisfait à la fois les objectifs de protection et de pérennisation des exploitations mais aussi paysagers en validant la nature agricole des terres tout en veillant à ne pas permettre la construction de bâtiments dans des zones sensibles.

Activités artisanales et industrielles :

Des zones qui leurs sont réservés sont mises en place;

Activités commerciales:

Elles restent possibles en zone urbaine, (U) elles sont envisageables dans les zones d'activités.

VIII. SURFACES

Surface de la commune : 1930 ha

SAU (en 2000) : 1081 ha

Zones/secteurs	Surface (hectare)	
UA	18.61	UA = 20.02 (1%)
UAa	1.59	
UB	26.57	UB = 49.51 (2.5%)
UBa	22.94	
UC	3.35	UC = 3.35 (0.1%)
1AU	4.82	1AU = 25.76 (1.4%)
1AUa	13.98	
1AUb	0.59	
1AUC	3.15	
1AUt	3.22	
2AU	1.86	2AU = 1.86 (0.1%)
1AUX	11.65	1AUX = 33.94 (1.8%)
1AUXa	22.29	
A	165.89	A = 981.76 (50.9%)
Aa	815.87	
N	771.43	N = 813.62 (42.2%)
Nc	22.63	
Ns	1.23	
Np	18.33	

Le document libère environ 25.7 hectares de zone 1AU, auxquels s'ajoute environ 10.7 hectares disponibles dans le UB.

Le document offre donc environ 36.4 hectares de terrains constructibles à destination d'habitat principalement.

Cette répartition est à mettre en rapport avec la création d'environ 33.94 ha constructibles dans les zones d'activités.

On peut constater que les zones constructibles destinées à l'habitat ont un dimensionnement raisonnable au vu du développement économique et donc de l'emploi induit par la création de la zone d'activités. On peut cependant regretter l'absence d'étude de faisabilité économique précise, qui aurait put étayer de manière chiffrées cet argument.

Ces équipements étant à l'échelle du bassin de vie, on peut espérer que l'ensemble de la région de Marvejols en bénéficiera.

IX. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Zone POS	Zone PLU	Surface POS	Surface PLU	Evolution
UA	UA	7.9	19.33	+ 59%
UB	UB	3.6	47.89	+ 92.5%
UC	UC	28.5	3.35	- 750%
US	/	19	/	Suppression
UX	/	1.4	/	Suppression
1NAX	1AUX	8	35.2	+ 77%
1NA	1AU	16.2	24.9	+ 35%
2NA	2AU	4	1.68	- 138%
NB	/	8	/	Suppression
INC + IINC	A + Aa	878.7	996.53	stable
ND	N + Np + Nc	948	796.46	- 19%
/	1AUt	/	3.71	Création
IIINA	Ns	14.7	1.23	- 1000%

UA : ont été intégrés les faubourgs anciens du village classés UB au POS. Ces éléments bâtis étant soumis aux mêmes impératifs et contraintes que les zones UA.

UB : la forte augmentation des surfaces classées en UB provient de la suppression de nombreuses zones UC, celles-ci étant concentrées sur des secteurs restreints, présentant une grande hétérogénéité de bâtiments, elle provient également de la consécration en tant que zone urbaine à part entière de certaines zones NA et NB.

UC : ces zones ont été réduites dans la mesure où elles autorisent une grande variété de volumes et de natures aux bâtiments. Elles ne se justifient pas dans des secteurs homogènes comme le Chambon (pavillonnaire contemporain) par exemple. Elle sont réduites aux secteurs déjà concernés par cette variété de typologie.

US : le zonage spécifique à l'emprise de la voie ferrée est supprimé

UX : la zone UX existante à la gare, de faible emprise, est incluse dans la zone AUX créée autour de la gare pour bénéficier d'une réflexion d'ensemble.

La zone UX correspondant aux anciens bâtiments artisanaux et techniques, proche du cimetière, est transformée en zone UC où l'activité reste possible avec toutefois une affirmation accrue de la vocation résidentielle du secteur. De plus, le maintien de cet îlot d'activités économiques ne se justifiant plus dans le cadre de la création des grandes zones d'activités.

1NAX : cette zone est transformée en 1AUX

1NA : certaines zones 1NA sont maintenues en l'état, tout en subissant une évolution réglementaire.

2NA : transformation en 1AU

NB : suppression, transformation en UB

1NC + 2NC : la superficie affectée à l'activité agricole est stable (+20 ha), les grands ensembles restent les mêmes et correspondent aux parcelles visiblement exploitées au vu de l'occupation du sol exceptés quelques secteurs sensibles d'un point de vue paysager.

ND : le recul des zones naturelles est prioritairement lié à l'affinage du zonage agricole, les versants, bois, sites naturels et même certaines parcelles agricoles remarquables du point de vue paysager et écologique sont préservés.

3NA : la zone 3NA a été réduite aux équipements sportifs existants qu'il n'a pas été prévu de renforcer (Ns), l'essentiel de la zone 3NA, située en zone inondable rebascule en zone naturelle.

1AUT : création et extension d'une zone dédiée à l'activité touristique au sud du bourg