



# SOMMAIRE

<b>Préalable</b> .....	p 1
<b>Préambule</b> .....	p 12
<b>1. Présentation physique</b> .....	p 13
<b>11. <u>Contexte géographique</u></b> .....	p 13
<i>Carte : Situation départementale</i>	
<i>Carte : Territoire communal</i>	
<b>12. <u>L'eau</u></b> .....	p 15
Réseau hydrographique	
<i>Carte : Relief et hydrographie</i>	
<b>13. <u>Le climat</u></b> .....	p 16
<b>14. <u>La géologie</u></b> .....	p 17
<b>15. <u>La végétation</u></b> .....	p 18
<b>16. <u>Les richesses naturelles</u></b> .....	p 19
<i>Carte : Patrimoine environnemental</i>	
<b>17. <u>Les risques naturels</u></b> .....	p 20
<b>18. <u>Synthèse du milieu physique</u></b> .....	p 20

**2. Analyse socio-économique** ..... p 21

**21. Données socio-économiques fondamentales** ..... p 21

Démographie ..... p 21

Résumé de la démographie ..... p 22

*Carte : Démographie*

Habitat ..... p 23

Résumé de l'habitat ..... p 25

*Cartes : Caractéristiques du parc de logements « 1 » et « 1 bis »*

*Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 2 »*

*Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 3 »*

*Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 4 »*

*Cartes : Construction neuve*

**22. Activités économiques** ..... p 26

*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

*Carte : PDIPR*

*Carte : Activités de Pleine Nature*

Services, commerce et artisanat

Agriculture

*Rapport : Etude de l'activité agricole préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme (rapport du COPAGE)*

**23. Equipements publics** ..... p 35

**24. Organisation et fonctionnement administratif de la commune** ..... p 36

**25. Associations** ..... p 36

**Synthèse activités / équipements** ..... p 36

**3. Urbanisation et fonctionnement du territoire** ..... p 37

**31. La structure du territoire communal** ..... p 37

Occupation du sol  
Réseau routier et ferroviaire  
Organisation du bâti

*Carte : Fonctionnement du territoire*

**32. Le patrimoine bâti et l'architecture** ..... p 42

Typologie de l'architecture  
Principales caractéristiques et richesses du patrimoine bâti

**33. Conditions sanitaires** ..... p 48

Ressource en eau potable  
Assainissement  
Nuisances phoniques

**34. Synthèse** ..... p 50

**4. Le paysage** ..... p 51

**41. Les unités paysagères** ..... p 51

**42. Les sites identitaires** ..... p 54

**43. Les panoramas** ..... p 56

*Carte : Le paysage*

**44 Evolution, scenarii, mutations** ..... p 56

**5. Le village et les hameaux** ..... p 57

**51. L'agglomération principale** ..... p 7

*Carte : structure de l'agglomération de Saint-Germain-du-Teil*

**52. Les hameaux** ..... p 61

**6. Choix du PLU** ..... p 80

*Carte : enjeux*

**7. Mise en œuvre du PLU** ..... p 82

**71. Justification** ..... p 82

*Carte : ouvertures à l'urbanisation (bourg)*

**72. Impact environnemental** ..... p 109

**8. Surfaces** ..... p 112

# PREALABLE

## **PRINCIPES DU PLU L'ARTICLE L.110**

Les PLU se doivent de respecter les grands principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés, en particulier, aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans la loi montagne en partie codifiée aux articles L145-1 et s. du même code.

« 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**, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles **d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

(article L110 du code de l'urbanisme modifié par la loi Grenelle I du 05/08/09)

## Contenu des PLU :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° **L'équilibre** entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis **La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**

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

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

(article L121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi Grenelle II du 12/07/10 & la loi de simplification du droit du 17/05/11)

## LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

### 1. Prescriptions nationales

#### 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 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 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. 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 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 d'orientation agricole du 5 janvier 2006**

L'article 36 de la loi à travers la modification des articles L112-1 à L112-3 du code rural évoque les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. La modification des articles L122-1 at L123-1 du code de l'urbanisme entraîne la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

### **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006**

Il est créé un fonds de garantie chargé d'indemniser les dommages causés par l'épandage des boues d'épuration urbaines. Les communes peuvent instaurer une taxe sur les surfaces imperméabilisées pour permettre de financer les travaux en matière d'assainissement pluvial. Un crédit d'impôt est créé pour les équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales. Les particuliers doivent effectuer un entretien régulier de leur installation d'assainissement non collectif et les communes doivent assurer le contrôle des installations. Les communes qui le souhaitent peuvent construire, rénover et entretenir les installations des particuliers qui le demandent.

### **Loi du 1<sup>er</sup> Août 2008 relative à la responsabilité environnementale**

Cette Loi définit les conditions de prévention et de réparation de certains dommages causés à l'environnement par l'activité d'un exploitant. C'est à dire des détériorations directes ou indirectes mesurables de l'environnement qui, entre autre :

- créent un risque d'atteinte grave à la santé humaine du fait de la contamination des sols,
- affectent gravement l'état des eaux,
- affectent les fonctions assurées par les sols, les eaux

Cette loi inscrit dans le code de l'environnement (article L161-1) l'obligation de maintien dans un état de conservation favorable des habitats inscrits à l'annexe I de la directive 92/43/CEE.

## **Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux**

Cette loi définit un cadre de développement durable à l'ensemble des activités du monde rural avec des objectifs de développement économique, social et environnemental. Elle témoigne de la volonté du gouvernement de donner de nouvelles ambitions au développement du monde rural.

Elle offre aux acteurs du monde rural une **série d'outils** qui sont autant de leviers pour renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

**L'emploi et l'activité économique** sont au cœur de la loi avec des dispositions favorisant notamment les groupements d'employeurs, la mixité de l'emploi public et privé ou l'amélioration des conditions du travail saisonnier. La problématique du **logement**, élément facilitant l'installation en milieu rural, est aussi largement prise en compte avec des dispositions fiscales.

Le texte adopté par le Parlement renforce également la **politique d'animation et de soutien des zones de revitalisation rurale ( ZRR )** avec notamment des exonérations d'impôts étendues pour les créations d'entreprise et les aides à l'installation des médecins et vétérinaires.

Un autre grand volet de la loi porte sur **l'amélioration des services publics**, avec le développement de l'offre de soins en milieu rural et l'évolution des maisons de services publics.

# **PREAMBULE**

## **MOTIVATIONS DE LA COMMUNE :**

La commune éprouve le besoin de réviser son POS, compte-tenu du nombre relativement important des constructions neuves qui impliquaient une nouvelle réflexion d'urbanisme sur le territoire.

## **OBJECTIFS :**

- Permettre un développement maîtrisé ;
- Prendre en compte la délimitation des périmètres de protection des captages d'eau et de réservoirs ;
- Créer des zones urbanisées pour regagner de nouveaux habitants ;
- Mettre à jour selon le nouveau plan cadastral après remembrement ;
- Diverses adaptation dans les zonages des hameaux de la commune ;
- L'intégration du PPR.

# 1. PRESENTATION PHYSIQUE

## 11. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

### 111. SITUATION

La commune de Saint-Germain-du-Teil occupe un territoire de transition, aux limites sud-est de l'Aubrac, à l'ouest des causses et au nord des Rougiers de la vallée d'Olt.

C'est également la porte sud de l'Aubrac depuis l'A75 qui rend la commune facilement accessible.

Concurrencée, à l'est, par l'agglomération de Banassac / La Canourgue pour ce qui est de son bassin de vie, Saint-Germain-du-Teil reste un bourg important pour les communes rurales situées au nord et à l'ouest, c'est à dire sur les contreforts de l'Aubrac.

Ainsi, la commune, culturellement associée à l'Aubrac, est aussi fortement concernée par la vallée du Lot et les territoires traversés par l'A 75.

L'agriculture est très présente sur la commune grâce à un terroir de forte valeur, mais l'économie est dominée par les établissements médico-sociaux (CAT). Ainsi, agricole et tertiaire, rurale mais desservie, riche d'un patrimoine bâti traditionnel de qualité mais potentiellement ouverte à un développement urbain, Saint-Germain-du-Teil dispose de nombreux atouts.



*La commune de Saint-Germain-du-Teil, carrefour entre Aubrac, vallée du Lot et aire d'influence de l'autoroute A 75*

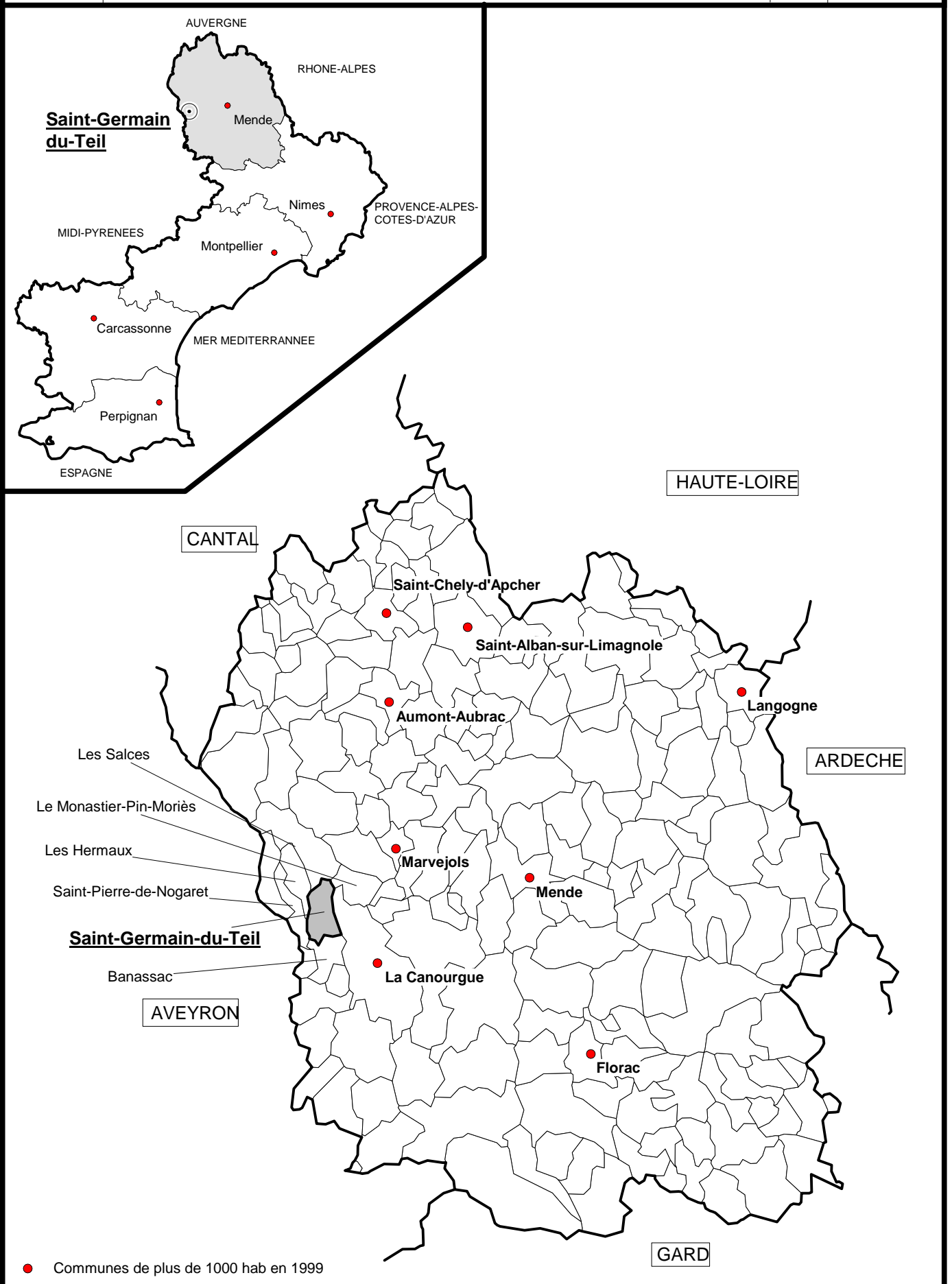


# Commune de Saint-Germain-du-Teil

## Situation régionale et départementale



Novembre 2008



## **112. LE RELIEF**

La commune est concernée par un relief essentiellement en creux, qui révèle des vallées fortement taillées et aux pentes fortes, surplombées par un semi- plateau au relief plus émoussé qui en constitue le centre.

Des talwegs très prononcés isolent géographiquement les hameaux de Malbousquet et Badaroux, appartenant à la vallée.

Ils forment une limite naturelle très nette à la commune, aussi bien vers l'est avec le ruisseau de Felgeyre, qu'à l'ouest avec le Doulou et le Doulounet.

La commune forme ainsi un ensemble à la géographie « insulaire » qui donne une grande légitimité géographique de son découpage administratif.

Le territoire est borné au nord par le relief vigoureux et élevé qui surplombe le village de Combret.

Au sud, les hauteurs du calvaire isolent également Montagut et le Mirabal, liés à une entité « vallée d'Olt », différente de Badaroux, et qui se déploie en aval de Banassac.

L'altitude moyenne est relativement élevée (800 mètres).

## **12. L'EAU**

La configuration du réseau hydrographique de la commune relève du château d'eau. Les cours d'eaux les plus importants sont situés en périphérie et en marquent la limite administrative : le Lot bien sûr, mais aussi le Doulou et le ruisseau de Felgeyre.

La vallée très encaissée du ruisseau de Doulou marque la limite ouest de la commune en se prolongeant par la Doulounet. Le ruisseau des Taillades, son affluent, prend sa source sur la commune.

Le ruisseau de la Felgeyre, se situe en limite est de la commune. Son affluent, le ruisseau du Picard, prend sa source sur la commune.

Le ruisseau de Malbousquet prend sa source sur la commune.

Globalement la commune dispose d'un réseau hydrographique important et aux qualités acceptables compte-tenu de sa situation à l'amont des bassins versants.

La commune est concernée par le SDAGE du Bassin Adour-Garonne 2010-2015, approuvé en décembre 2009.



ORIO LIS

# Relief

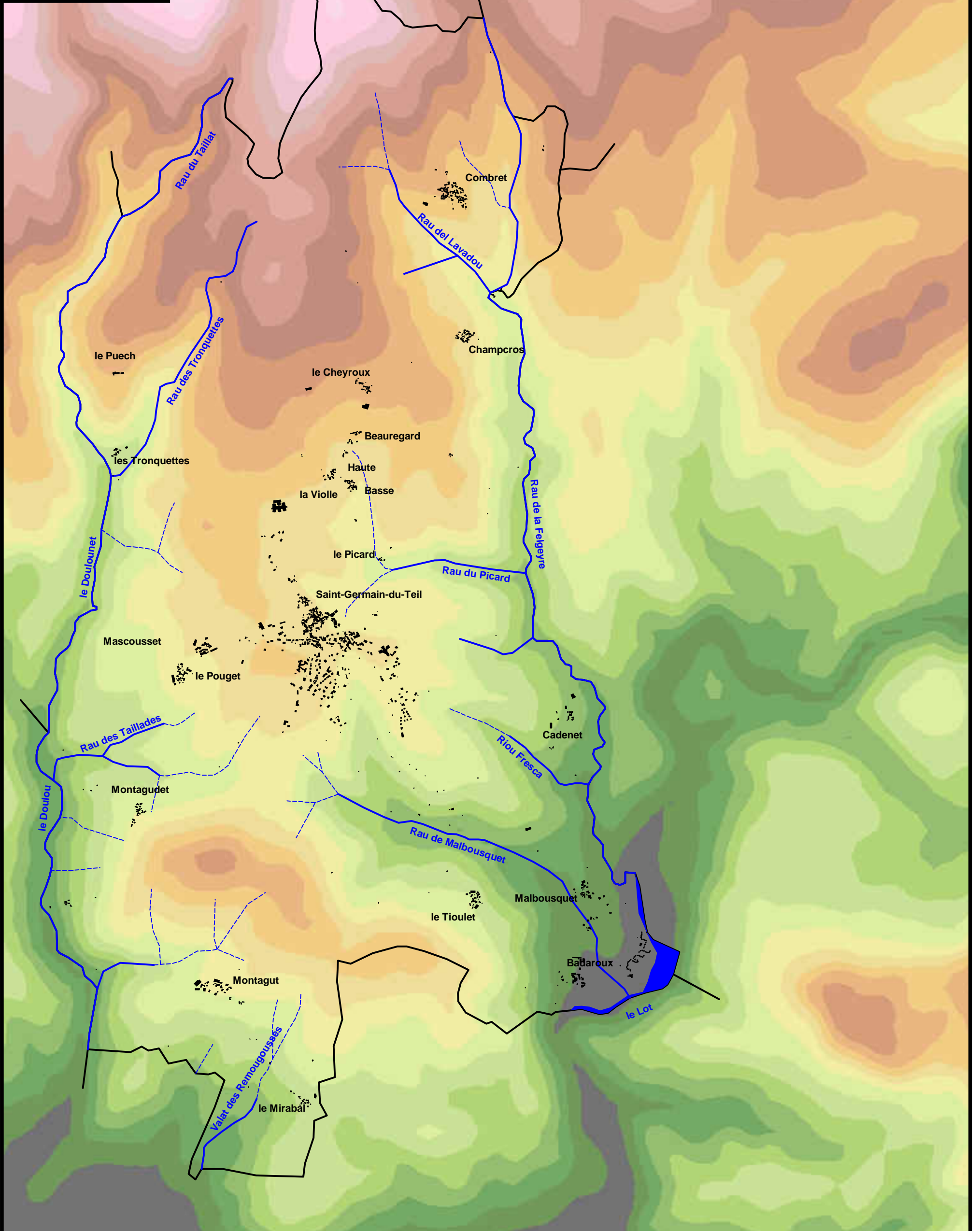
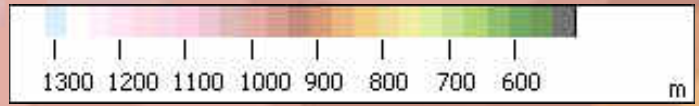
## Commune de Saint-Germain-du-Teil



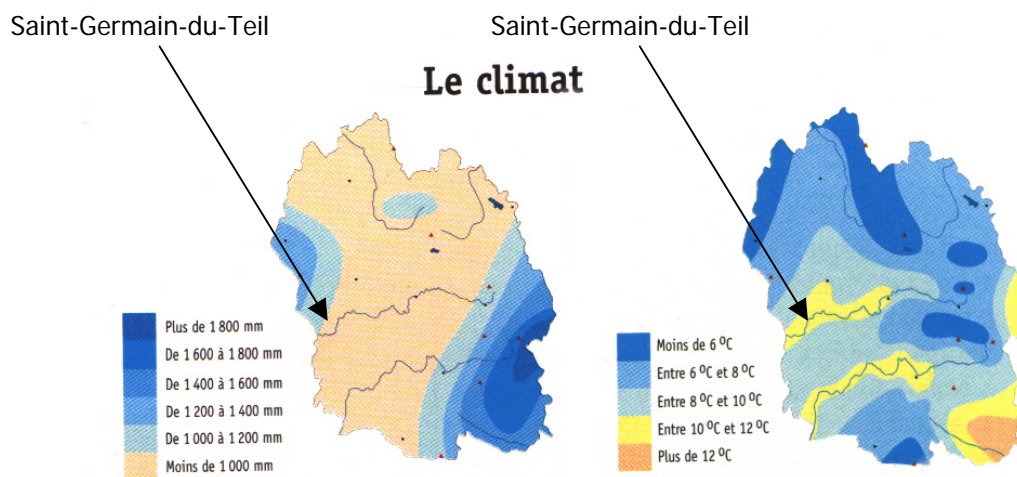
Novembre 2008

Echelle : 1/25 000e

- Bâti
- Contours communaux
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent



### 13. LE CLIMAT



Source : Météorologie nationale

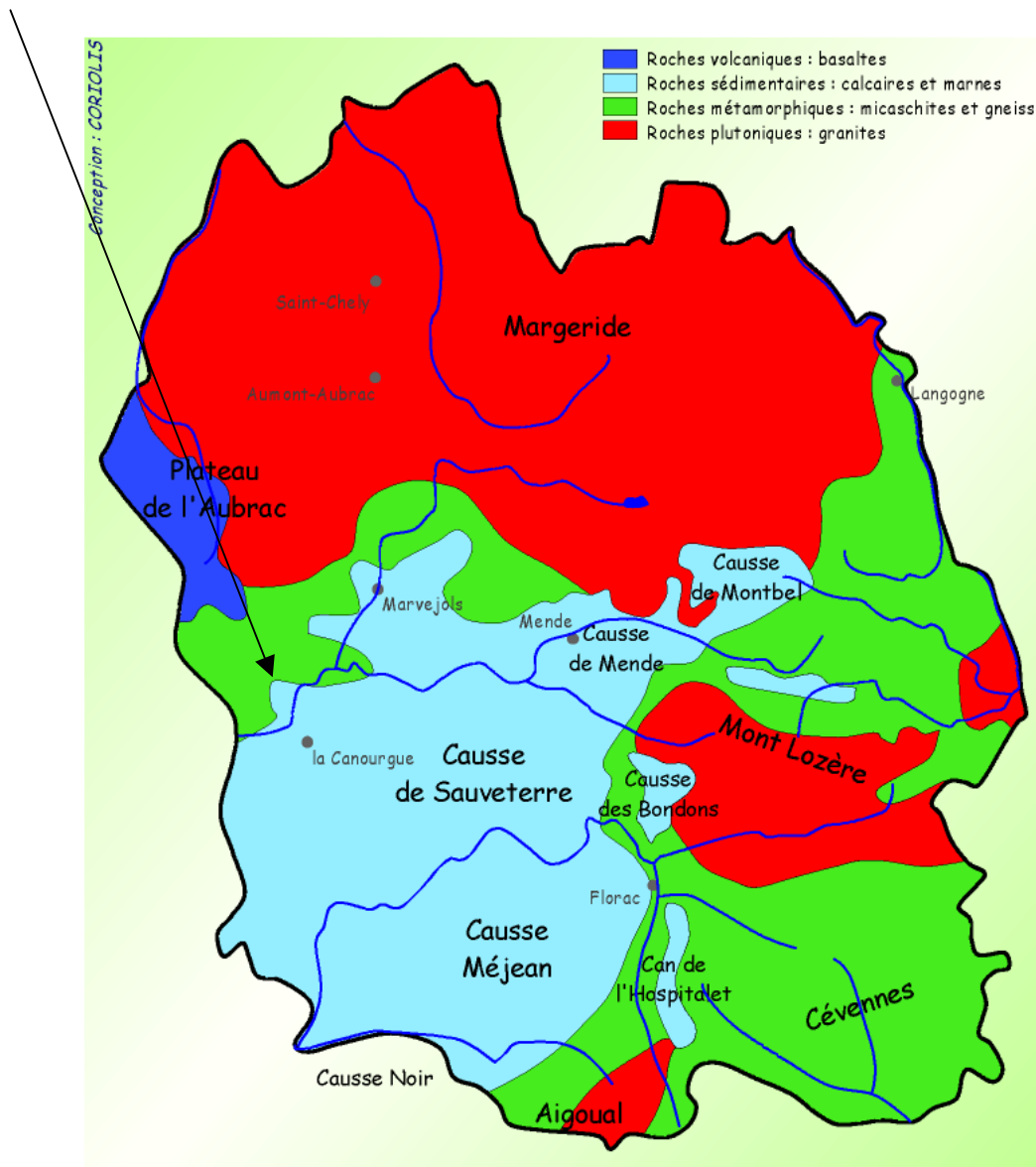
Le climat est marqué par un régime océanique influencé par le relief montagneux, avec des températures basses toute l'année, et des hivers rigoureux. L'influence méditerranéenne est insignifiante.

Malgré la proximité de l'Aubrac, la commune est relativement peu soumise aux intempéries hivernales, et seuls quelques hameaux peuvent être exceptionnellement isolés par des chutes de neige en hiver, compte tenu de leur mauvaise exposition.

Elle est en situation d'abri relatif vis à vis des perturbations venant d'ouest  
Le régime des précipitations est assez régulier au cours de l'année.

## 14. GEOLOGIE

Saint-Germain-du-Teil



Trois formations géologiques différentes composent le territoire de la commune :

- des **roches métamorphiques** (schistes, micaschistes) au nord du territoire communal. Ces roches sont très souvent imperméables.
- des **grès roses** à Montagut et au Mirabal, présentant quelques fois un manteau d'altération superficiel.
- des **calcaires** dans la partie sud (Tieulet), pouvant présenter une grande perméabilité.

## 15. LA VEGETATION

La commune appartient au massif forestier « Bordure Aubrac ».

La forêt recouvre 46 % du territoire, tous peuplements confondus, soit 1 047 hectares.

Type de forêt	Superficie (en hectares)
Forêt non productive de feuillus ou de conifères (boisement lâche ou morcelé)	148
Forêt de production de résineux : forêts artificielles (plantations) et futaies naturelles de résineux	336
Forêt de production de feuillus	563
<b>TOTAL</b>	<b>1 047</b>

La commune est relativement riche en forêts de feuillus (châtaigneraies notamment), ce qui n'est pas caractéristique de la Lozère.

Environ 11 hectares de forêt communale relèvent du régime forestier.



*Bois de Combret, dont une partie relève du Régime Forestier*



*La forêt finit sa reconquête sur les versants, mais est largement exclue des zones mécanisables*

## **16. LES RICHESSES NATURELLES**

### **ZNIEFF de type I : le ruisseau Dioulou, du pont des Moulins à sa confluence avec le Lot**

**Les enjeux de cette ZNIEFF sont liés aux** micro-centrales hydrauliques implantées en amont de la ZNIEFF sont susceptibles d'affecter l'intégrité fonctionnelle du ruisseau de Doulou en aval. Au-delà des enjeux liés à la préservation de la qualité physico-chimique du cours d'eau et des rives et boisements associés, le maintien d'une activité agricole extensive sur la partie aval de la ZNIEFF est un facteur tout à fait favorable aux chiroptères (terrains de chasse) et à la diversité biologique en général (préservation des milieux ouverts, maintien des linéaires boisés). L'usage des produits phytosanitaires doit être évité, que ce soit pour ne pas contribuer à la pollution des eaux ou à l'élimination de l'entomofaune.

### **ZNIEFF de type I : ruisseau de la Felgeyre**

**Commentaires :** La majorité des espèces présentes sur cette ZNIEFF sont liées à une bonne qualité de l'eau tant du point de vue physico-chimique qu'organique. Il est donc indispensable d'éviter tout type de pollution, notamment celle liée à la fertilisation des prairies et cultures de la bordure du ruisseau et de la rivière. La ripisylve doit être conservée car elle abrite de nombreuses espèces et joue un rôle important dans le piégeage des sédiments et polluants susceptibles de dégradation de la qualité des eaux. La prolifération d'espèce d'écrevisses allochtone dans les cours d'eau lozériens est une menace réelle pour les populations restantes d'Ecrevisses à pieds blancs. La pression de pêche peut représenter une menace pour la Vandoise. La coupure de l'espace par l'infrastructure routière peut être un obstacle à la circulation de certaines espèces.

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

Cette zone, recouvrant la quasi-totalité du territoire communal, est principalement marquée par des activités d'élevage et d'agriculture, où Saint-Germain-du-Teil apparaît comme le village le plus important.

On trouve dans cette ZINEFF de nombreuses espèces de reptiles en limite sud de leur aire de répartition, ainsi qu'une avifaune riche en rapaces. La présence de la loutre a également été relevée.

La diversité des milieux, du relief et des expositions confère à cette zone un intérêt écologique important.

La végétation reflète la variété des terroirs que l'on rencontre sur le territoire. La variété des altitudes, de la géologie, du relief et de l'hydrographie conduit à une abondance de milieux naturels différents. Si la richesse floristique et faunistique n'est que rarement de forte valeur, elle fait de la commune un lieu d'échange et de biodiversité ordinaire remarquable.

Les corridors écologiques qui protègent les itinéraires empruntés par la faune et la flore sont le principal élément du patrimoine naturel sensible à protéger sur le territoire de la commune de Saint-Germain-du-Teil. Ils permettent les échanges entre les divers milieux constitutifs du territoire, et donc entre des régions naturelles différenciées.



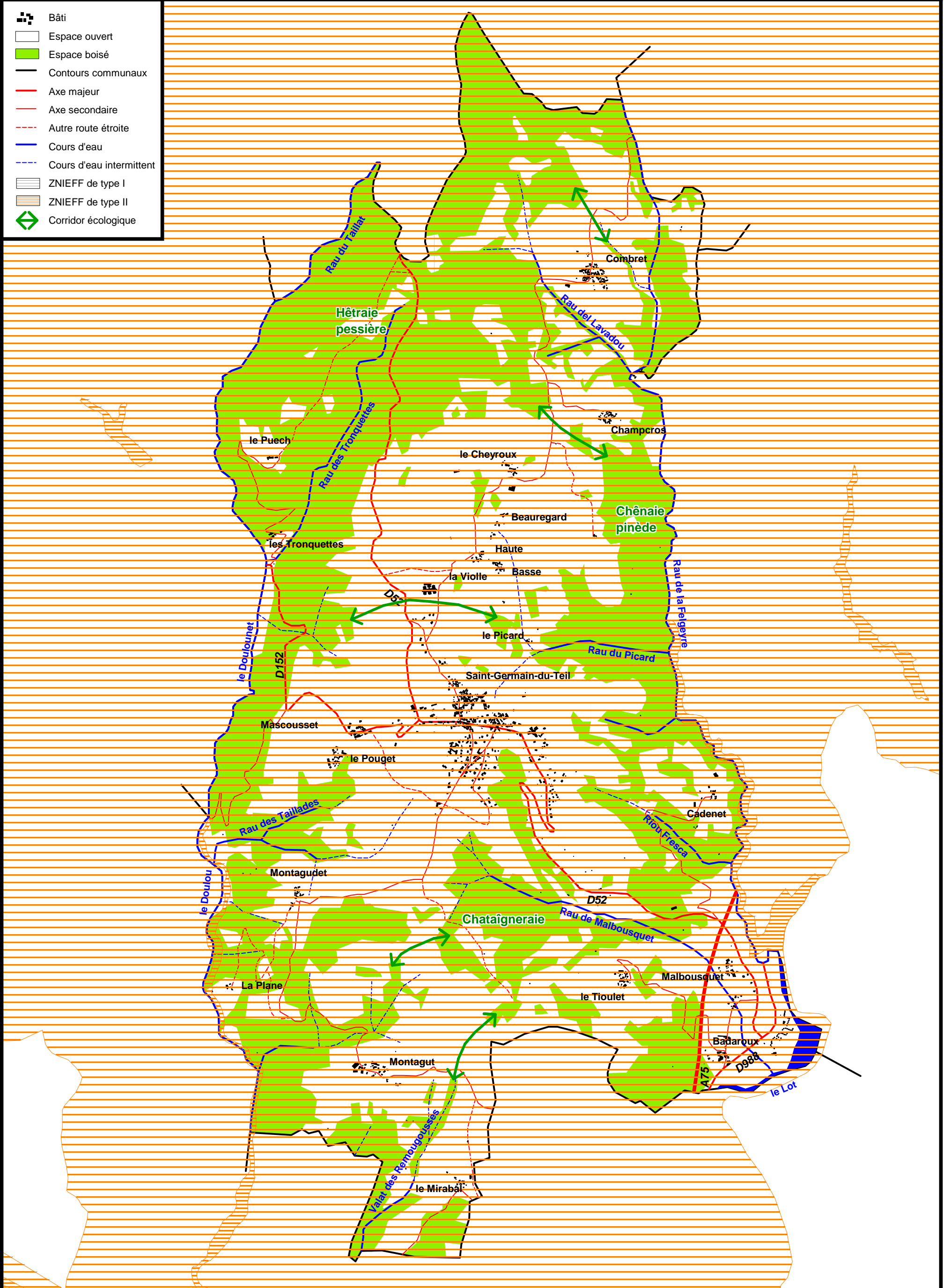
# Patrimoine environnemental Commune de Saint-Germain-du-Teil



Juillet 2011

Echelle : 1/25 000e

-  Bâti
-  Espace ouvert
-  Espace boisé
-  Contours communaux
-  Axe majeur
-  Axe secondaire
-  Autre route étroite
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau intermittent
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Corridor écologique



## **17. LES RISQUES NATURELS**

### **Inondations**

Le risque inondation ne concerne que le secteur de Booz.

Le PPRI a été approuvé le 13 juin 2006. Il concerne essentiellement le site touristique de Booz, et les bâtiments abritant le restaurant et l'accueil.

La zone d'expansion des crues se prolonge en amont du site, sur le ruisseau de Malbousquet, dans une dépression humide située à l'ouest de la route départementale.

### **Mouvements de terrain**

La commune dans son ensemble est concernée par le risque de mouvement de terrains, chutes de blocs, glissements ou effondrements de terrains. Les principales zones à risques se situent dans la combe sur laquelle s'adosse le bourg, mais ne concernent que des parcelles non bâties.

### **Feux de forêts**

Le massif forestier Bordure Aubrac, sur lequel se situe la commune, présente un aléa moyen, avec une augmentation du nombre d'éclosions et une proportion très importante de feux d'hiver.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PPFCI), approuvé le 7 mars 2006, propose de tendre à réduire les causes accidentelles de feu et à encadrer les écobuages.

Entre janvier 1973 et juillet 2005, 8 incendies ont été recensés sur la commune (surface brûlée de 12,13 hectares)

## **18. SYNTHÈSE DU MILIEU PHYSIQUE**

- Un territoire de transition géographique
- Une porte sur l'Aubrac
- Un point de rencontres d'entités géologiques
- Une biodiversité ordinaire remarquable
- Un rôle important des corridors écologiques
- Des risques naturels ponctuellement contraignants

## 2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### **21. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES FONDAMENTALES**

#### **211. DEMOGRAPHIE et DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

	Commune	Canton	Département
1962	698	-	81785
1968	760	3045	77268
1975	704	2750	75225
1982	779	2969	74156
1990	804	3097	73010
1999	803	2996	73508
2006	832	3226	77500

*Source : INSEE 2006*

On lit bien, dans la courbe de la démographie, l'influence de l'installation du centre médico-social entre 1962 et 1968 (gain de 62 habitants) et 1975-1982 (gain de 75 habitants). Depuis, la hausse de population est modeste mais régulière pour arriver à 832 habitants (316 ménages) en 2006.

#### **Répartition géographique, densité**

La population se répartit de manière assez homogène au centre grâce à un réseau de villages, hameaux et lieux dit important. Les marges de la commune, correspondent, pour la plupart d'entre-elles à des secteurs naturels et forestiers et sont largement inhabitées.

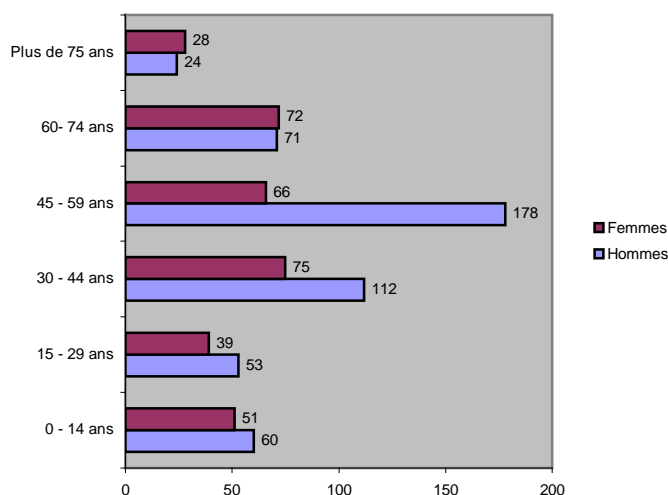
La commune apparaît ainsi comme une « île », reliée à l'extérieur par le seul passage crée par le ruisseau de Malbousquet.

## Tranches d'âge

Les actifs d'âge moyen sont sur-représentés dans la commune par rapport à une situation moyenne : ceci est dû à la présence des trois établissements médico-sociaux.

La sur-représentation masculine est quant à elle très forte, en raison du profil des emplois, majoritairement masculins. Cette sur-représentation est fortement visible dans la tranche d'âge des actifs âgés (45-59 ans)

Population totale par tranche d'âge en 2006



## Mouvement naturel

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	-11	1	-31	-20	-25	-9
Solde migratoire	73	-57	106	45	24	38
Variation totale de la population	62	-56	75	25	-1	+29

Source : INSEE RGP 2006

Le solde migratoire compense presque exactement un solde naturel toujours déficitaire, malgré une population plutôt jeune.

On note que c'est un ralentissement marqué du solde migratoire entre 1990 et 1999, qui provoque un arrêt de la hausse de la population.

L'équilibre à rechercher consiste ainsi à un développement global de l'emploi, préférentiellement de l'emploi féminin.

## La démographie : synthèse

- Une population qui se maintient et augmente « en douceur »
- Une répartition homogène et équilibrée
- Une sur-représentation d'actifs d'âge moyen et d'hommes
- Un solde migratoire qui compense un solde naturel déficitaire

## 212. DYNAMIQUE DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTIBILITE

### Le parc de logements

	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 2007	314	61	191	37.1	10	1.9	515
En 1999	290	60	171	35.4	22	4.6	483
En 1990	237	62.7	106	28	35	9.3	378

Source : INSEE RGP

Le parc de logement progresse logiquement pour atteindre aujourd'hui plus de 500 logements.

Cette valeur élevée du parc, comparée à la population, attire l'attention sur le fort taux de résidences secondaires, dont la valeur relative élevée et l'augmentation ne manquent pas d'attirer l'attention dans un bourg-centre. Sans doute s'agit-il d'une gestion patrimoniale du parc. On peut imaginer que les résidences secondaires concernent le parc ancien. C'est une situation préoccupante sur laquelle il faut se pencher avant d'envisager une extension des zones constructibles.

La Communauté de Communes Aubrac-Lot-Causses, dont fait partie Saint-Germain-du-Teil, a la volonté de mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat (étude pré-opérationnelle en 2009)

### Caractéristiques des logements

	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 absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	168	34.8	79	16.4	83	17.2	48	9.9	105	21.7
En 1990	211	55.8	75	19.8	54	14.3	38	10.1	/	/

Source : INSEE RGP 1999

Le parc ancien représente encore un tiers des logements de la commune. La commune est en effet historiquement relativement peuplée, cumulant une vocation agricole et une vocation de bourg-centre. Elle a par conséquent héritée d'un parc important.

### Confort des résidences principales

	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	277	95.5	16	5.5	274	94.5
En 1990	223	94.1	29	12.2	208	87.8

Source : INSEE RGP 1999

### Chauffage central

	Collectif		Individuel		Sans chauffage central	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	18	6.2	201	69.3	71	24.5
En 1990	15	6.3	140	59.1	82	34.6

Source : INSEE RGP 1999

### 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 absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)
En 1999	9	3.1	25	8.6	64	22.1	85	29.3	107	36.9
En 1990	6	2.5	26	11	39	16.5	68	28.7	98	41.4

Source : INSEE RGP 1999

### Statut d'occupation par le ménage

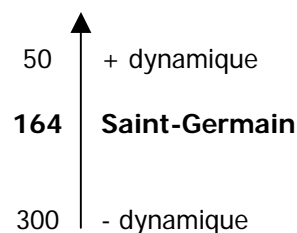
	Propriétaire		Locataire ou sous-locataire		Logé gratuitement	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	198	68.3	68	23.4	24	8.3
En 1990	177	74.7	43	18.1	17	7.2

Source : INSEE RGP 1999

**Moyenne de construction entre 1990 et 2007 : 4.88 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)



Le rythme de construction moyen sur la commune est relativement faible en rapport avec sa population. La tendance est cependant autour d'une hausse légère puisque le rythme moyen de ces dernières années se rapproche des 6 logements/an.

La commune est, de loin la moins dynamique sur ce critère, y compris vis-à-vis de petites communes rurales.

**Logements conventionnés**

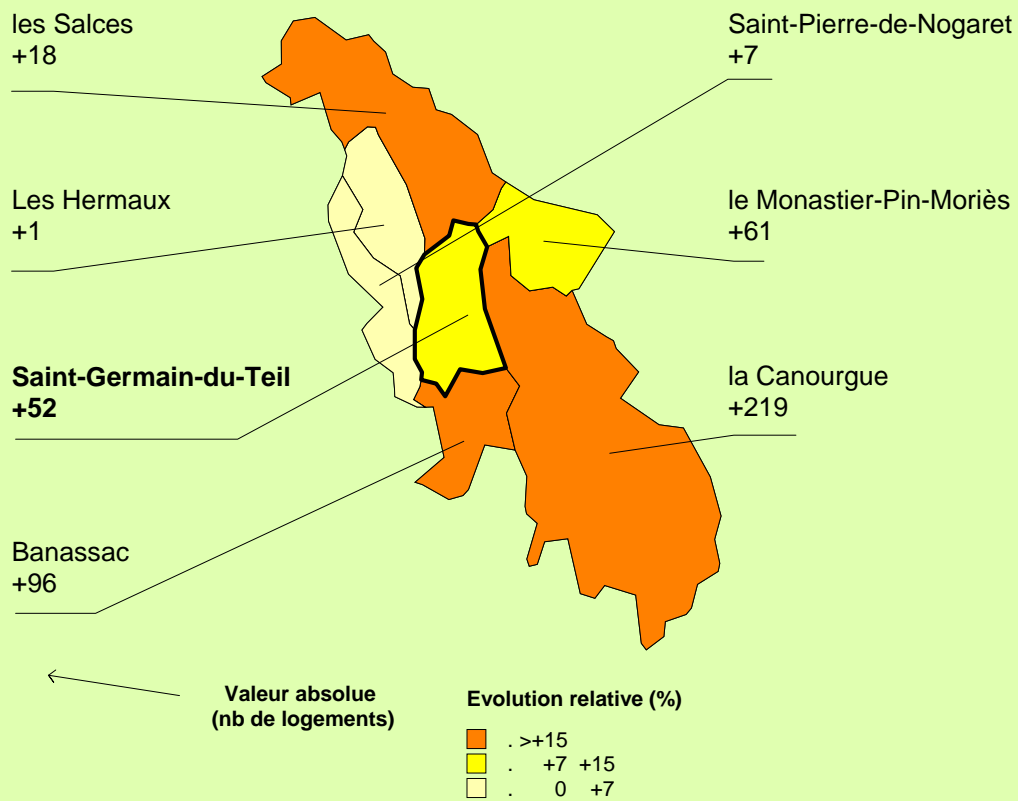
La commune compte 33 logements HLM, 8 logements conventionnés communaux et un logement d'insertion privé.

## L'habitat et la constructibilité : synthèse

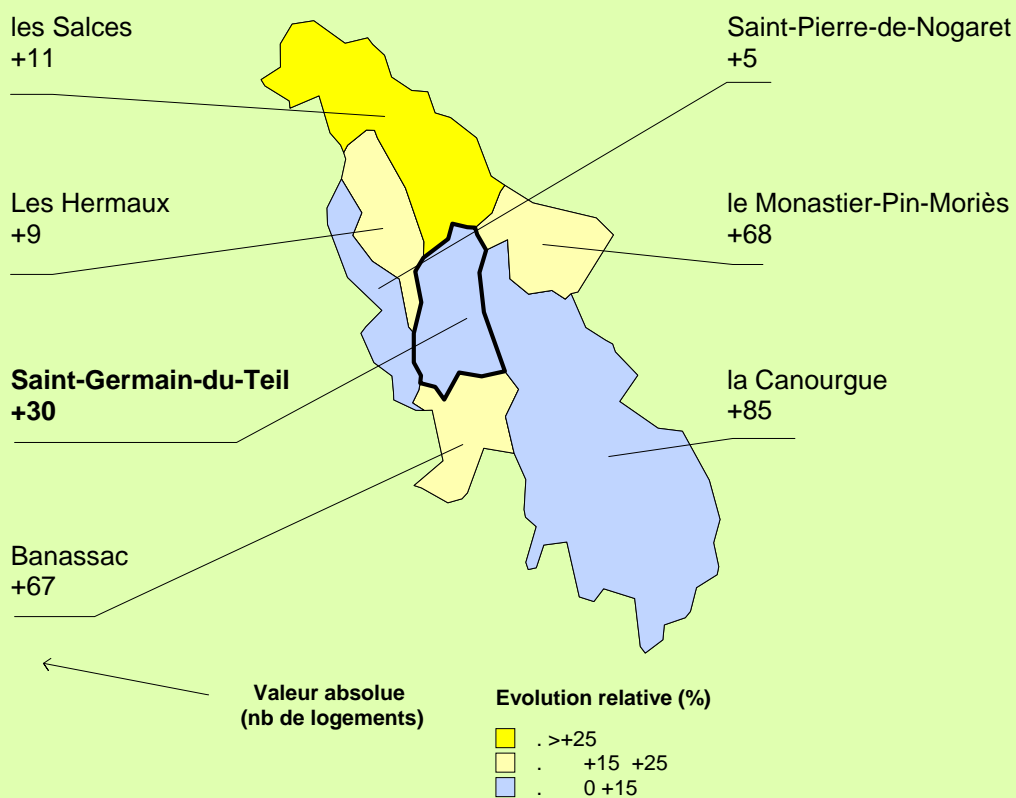
- Une forte proportion et une augmentation des résidences secondaires inquiétante
- Un parc ancien encore très présent
- Un rythme de construction peu élevé

# Caractéristiques du parc de logements "1"

## - Evolution du parc de logement entre 1999 et 2008 -

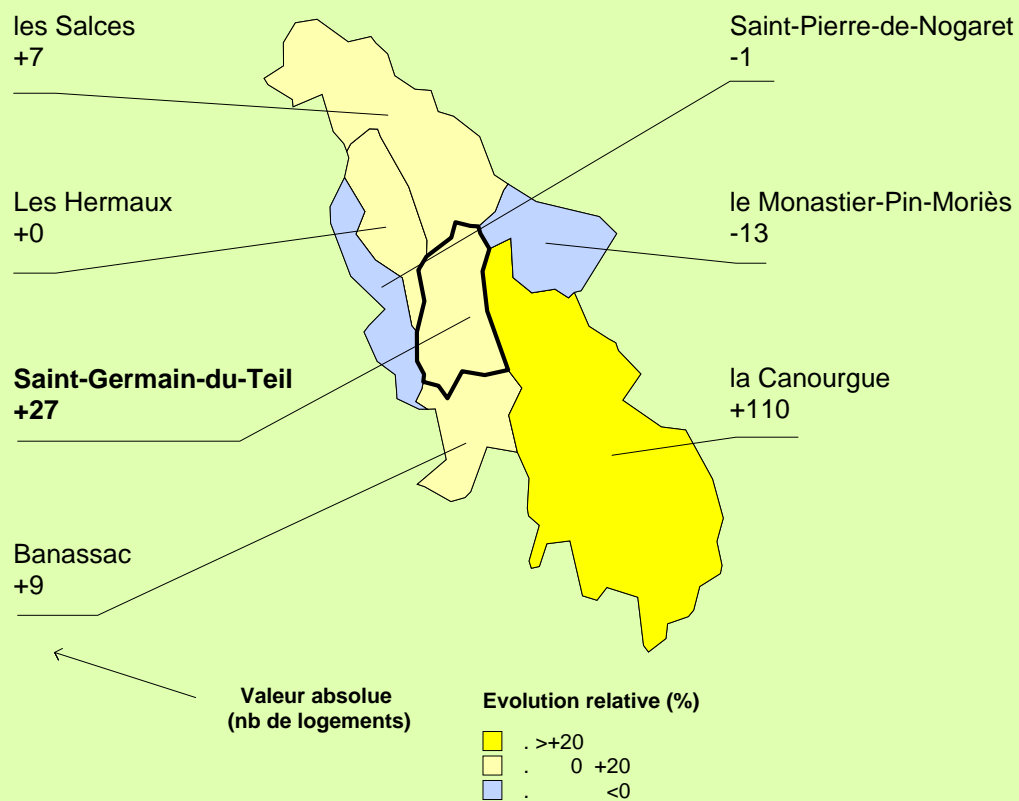


## - Evolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2008 -

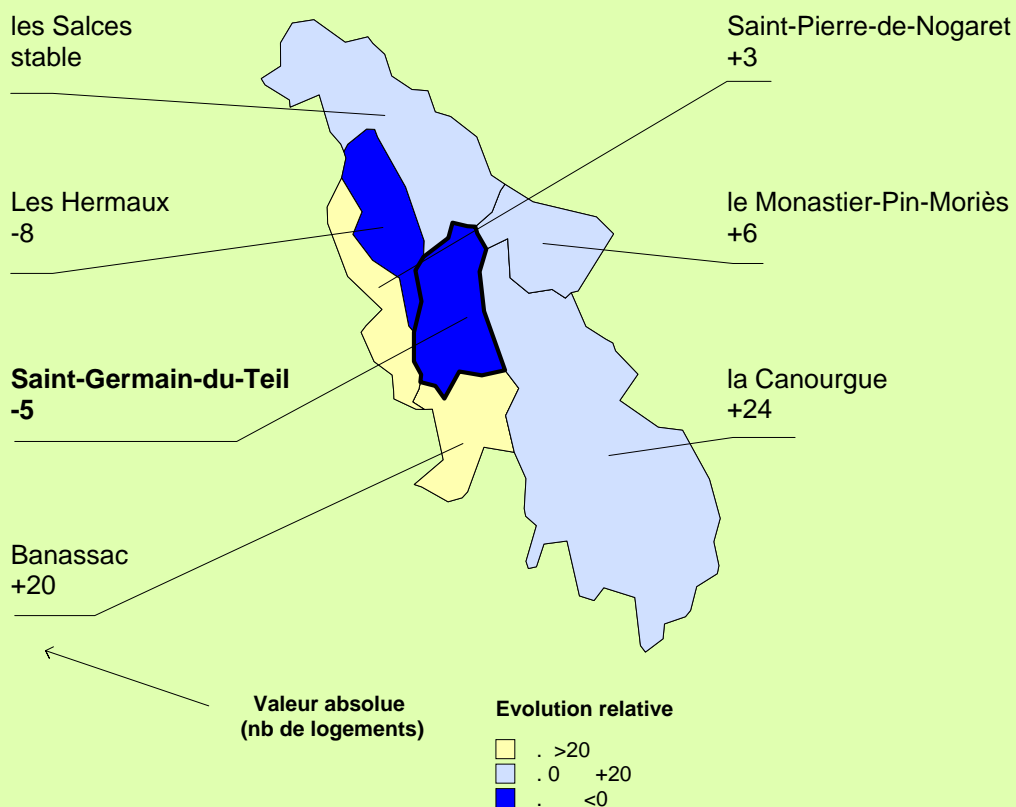


# Caractéristiques du parc de logements "1bis"

## - Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2008 -



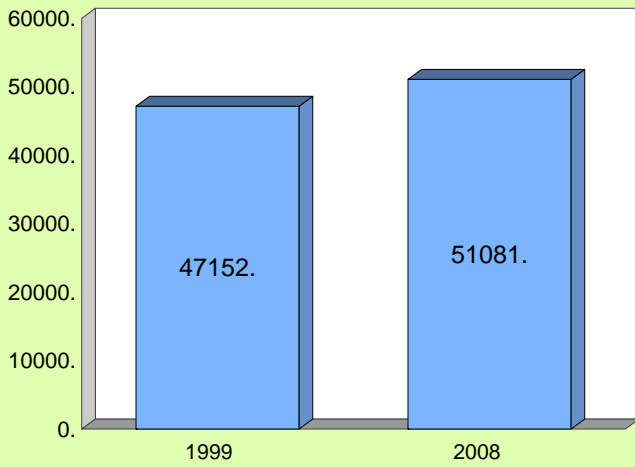
## - Evolution du nombre de résidences vacantes entre 1999 et 2008 -



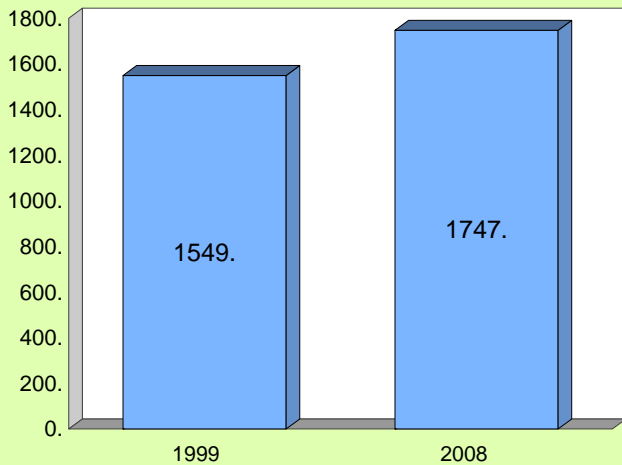
# Caractéristiques du parc de logements "2"

## Evolution du parc de logements

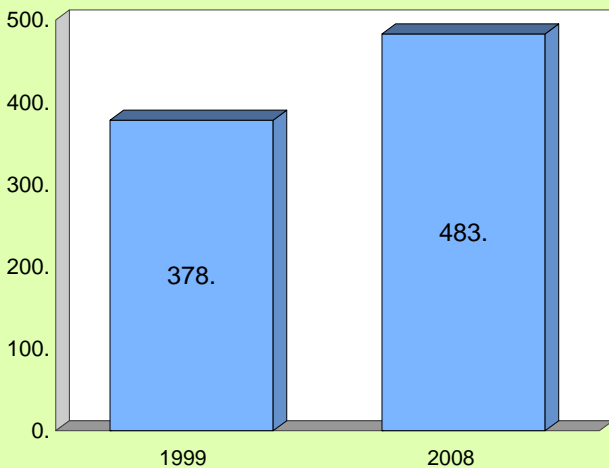
### Département



### Canton



### Commune

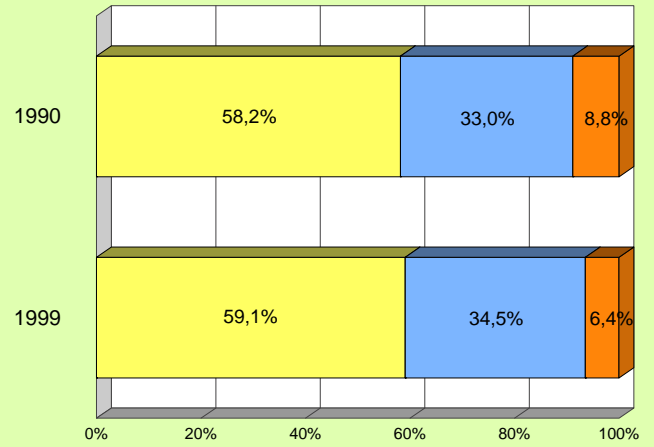


### Evolution du parc de logements entre 1999 et 2008

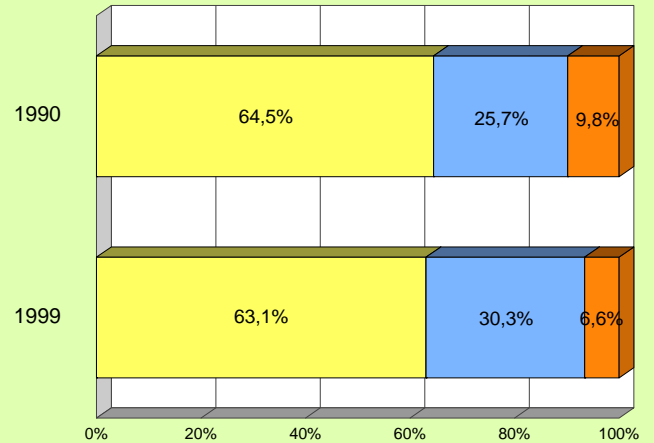
Département : + 5 588 logements (+ 10,9%)  
 Canton : + 205 logements (+ 5,7%)  
 Commune : + 52 logements (+10,7%)

## Catégorie de logement

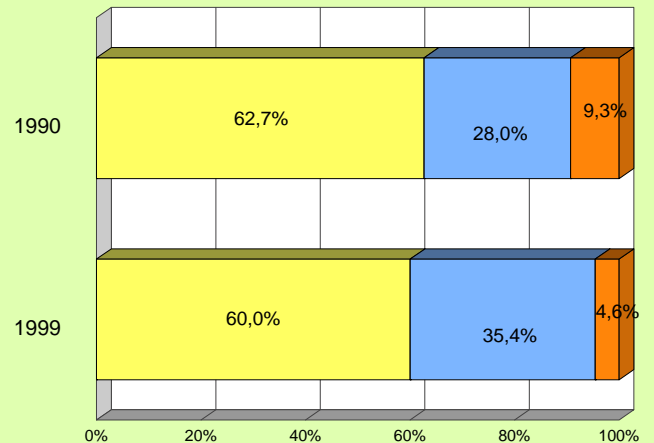
### Département



### Canton



### Commune

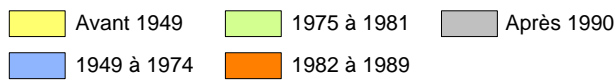
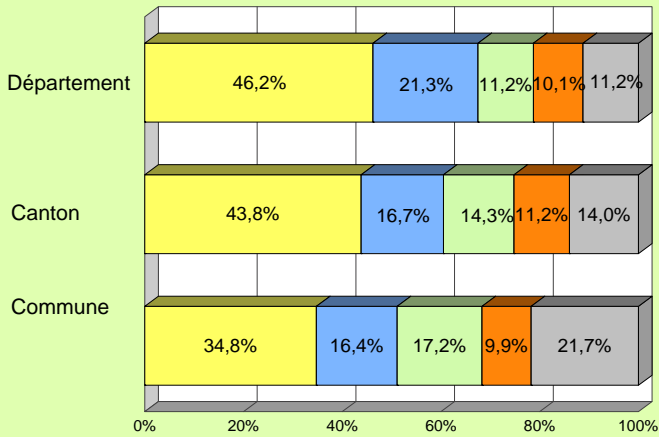


- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Résidences vacantes

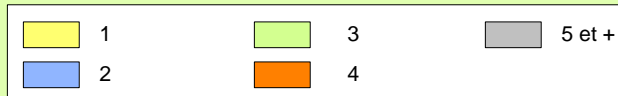
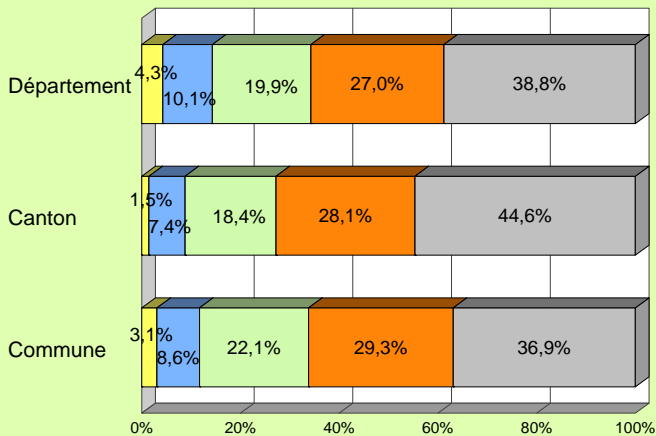
# Caractéristiques du parc de logements "3"

## Année 1999

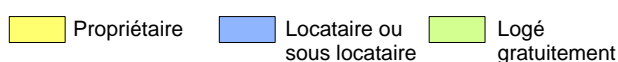
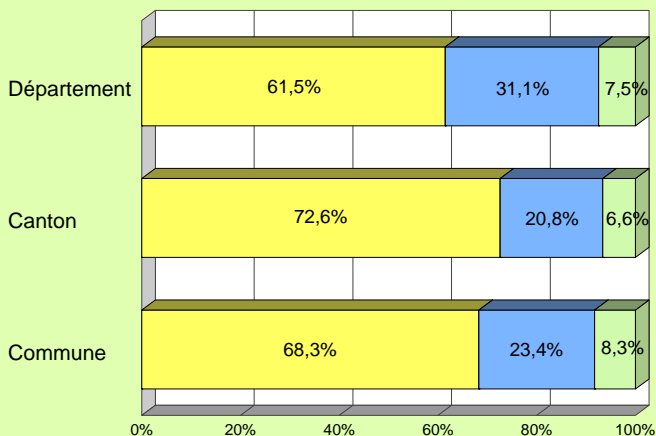
### Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



### Nombre de pièces des résidences principales

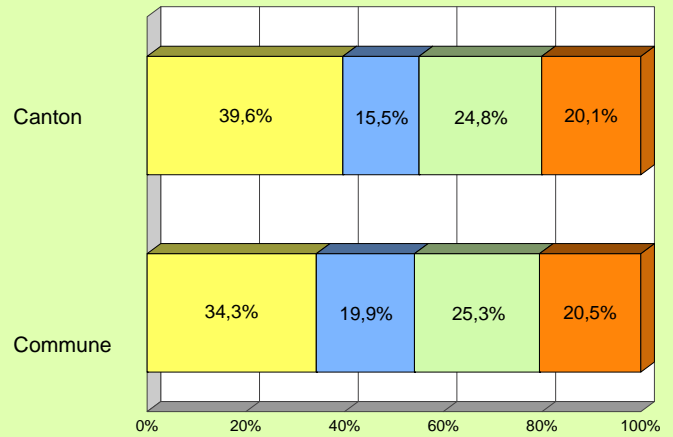


### Statut d'occupation des résidences principales

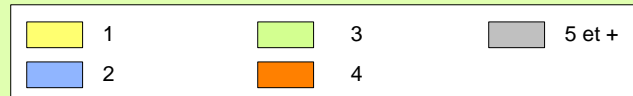
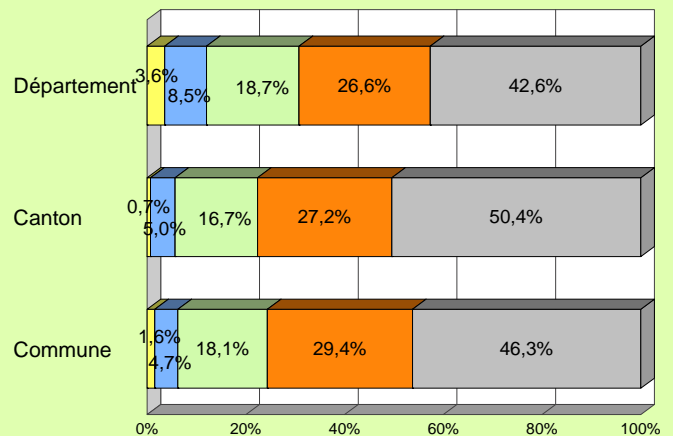


## Année 2008

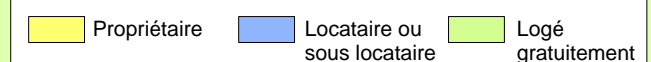
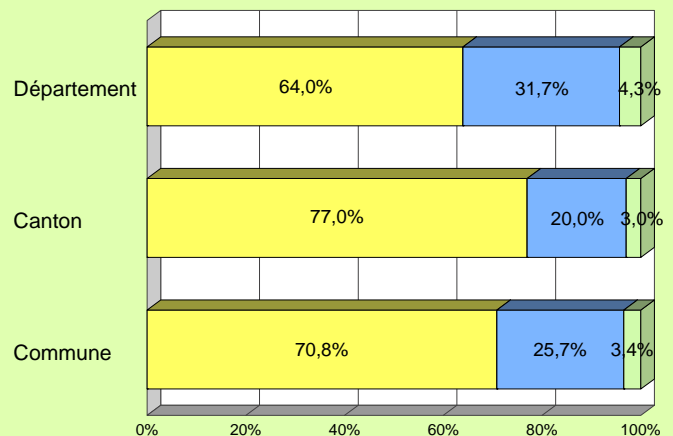
### Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



### Nombre de pièces des résidences principales



### Statut d'occupation des résidences principales

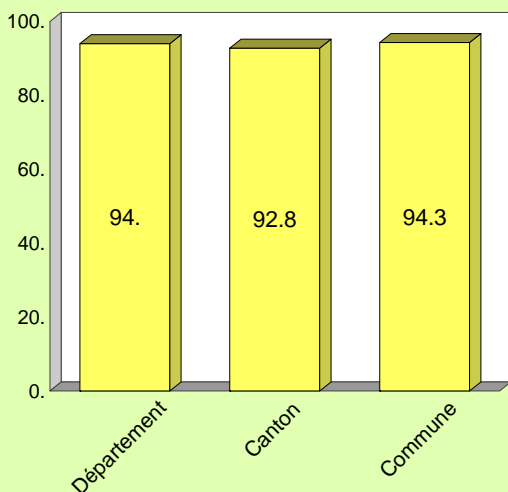


# Caractéristiques du parc de logements "4"

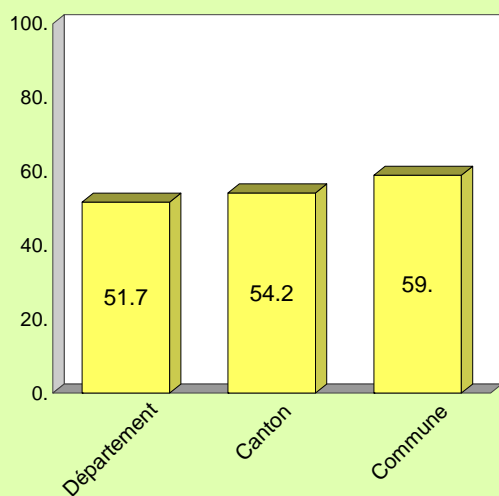
## Le confort dans les résidences principales

### Année 1999

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



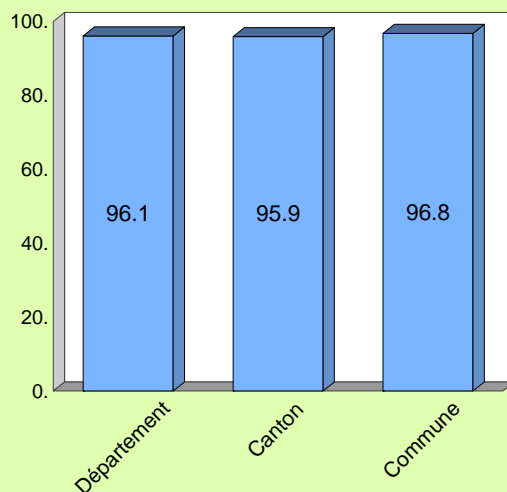
#### Equipé du chauffage central



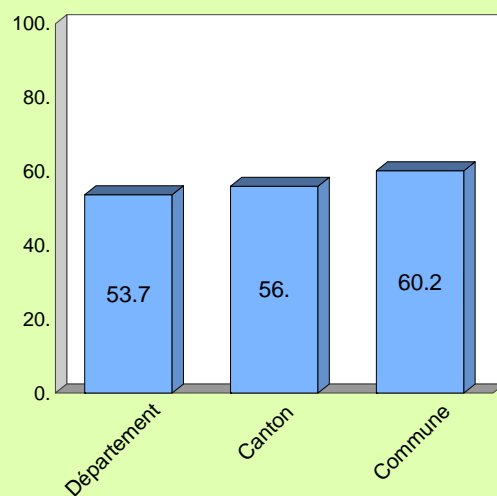
Chiffres exprimés en %

### Année 2008

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



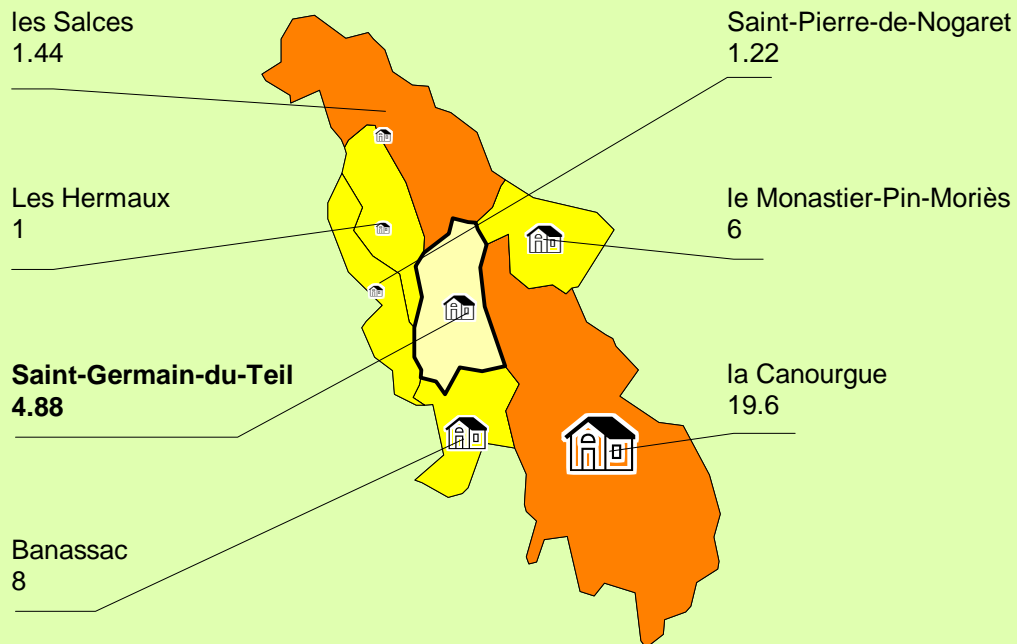
#### Equipé du chauffage central



Chiffres exprimés en %

# La Construction

## Dynamique de la construction de Saint-Germain-du-Teil et des communes limitrophes

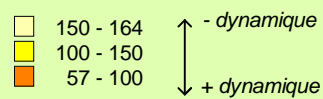


### Logements autorisés

Moyenne par an entre 1990 et 2007

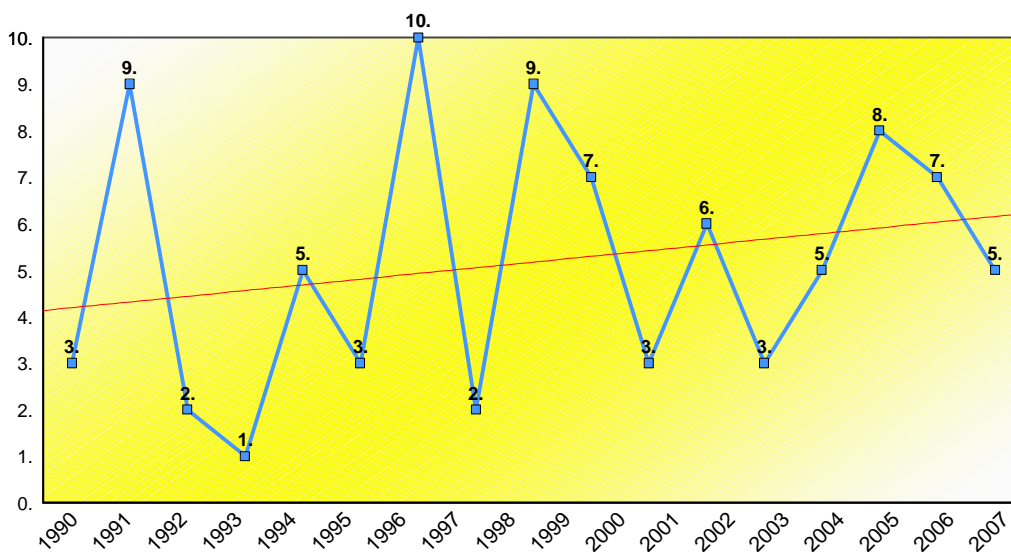


### Dynamique foncière



La dynamique foncière est un coefficient que l'on obtient en faisant le rapport entre la population en 1999 et le nombre de logements autorisés (moyenne annuelle)

## Logements autorisés sur la commune de Saint-Germain-du-Teil entre 1990 et 2007



## 22. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 221. GENERALITES

La commune de Saint-Germain-du-Teil connaît une assez grande variété d'activités même si le secteur médico-social domine largement en terme d'emplois. Agriculture, commerces et services de proximité sont encore très présents. Le tissu commercial est toutefois fragile.



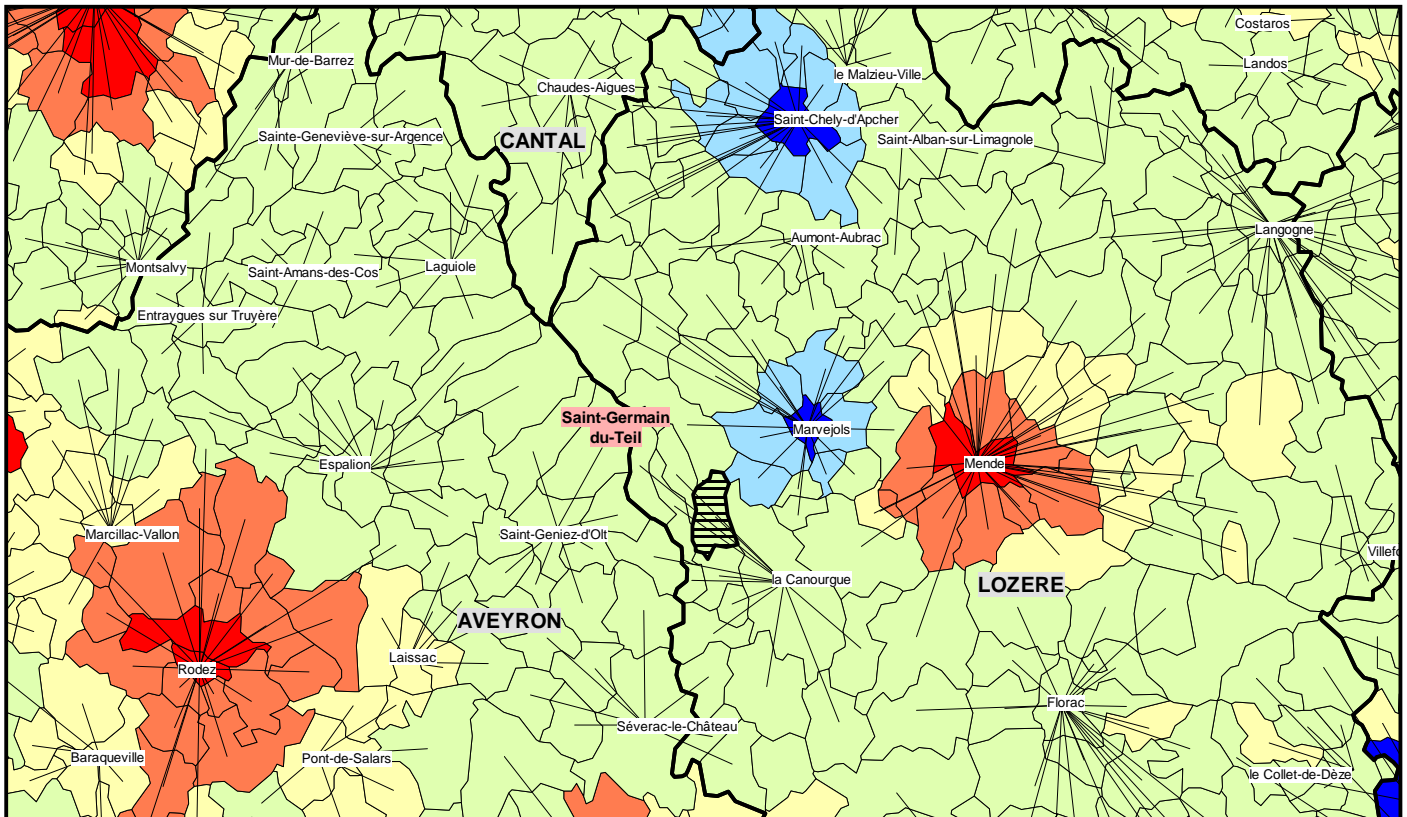
*Fragilité du tissu commercial, symbolisée ici par d'anciennes devantures de magasins*

Les actifs de la commune travaillent à 55,5% sur la commune, soit 146 personnes. Ce chiffre est cependant inférieur au nombre d'emplois généré par le secteur médico-social.

La commune est située en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), offrant ainsi des exonérations aux entreprises et aux créations d'activité.

Saint-Germain-du-Teil est également concernée par des pôles d'excellence rurale, permettant de soutenir des initiatives et des projets innovants, de renforcer la coopération entre les partenaires et de favoriser la création d'emplois. Le taux d'aide peut atteindre 50 % dans les ZRR.

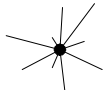
# Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services



## 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)



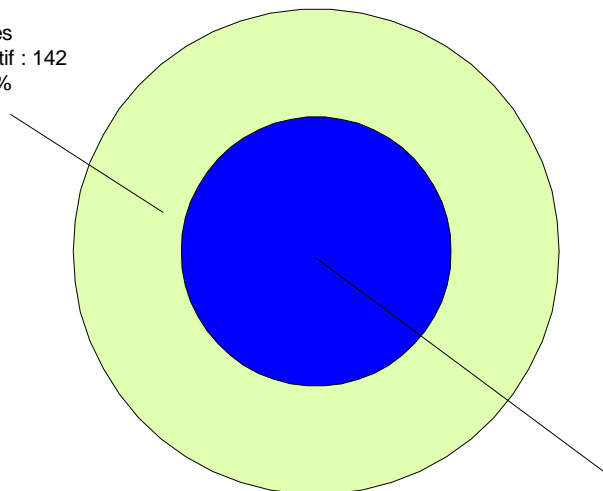
Aire d'attraction des pôles de services

### 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)

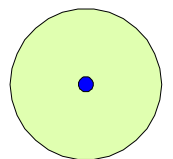
## Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune de Saint-Germain-du-Teil

Autres  
effectif : 142  
44.5%

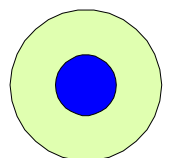


Même commune  
effectif : 146  
55.5%

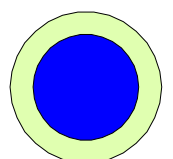
### Types de profil



Commune péri-urbaine



Commune rurale



Commune centre

- Même commune
- Autre commune

Population active totale : 288

Actifs ayant un emploi : 263

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

## 222. POPULATION ACTIVE

	Population active totale							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
1999	288	161	55.9	127	44.1	146	50.7	25	8.7
1990	454	333	73.3	121	26.7	383	84.4	25	5.5
1982	230	140	60.9	90	39.1	177	77	10	4.3

*Source : INSEE RGP 1999*

## 223. ENSEIGNEMENT

Il existe deux écoles primaires sur la commune, l'une privée et l'autre publique.

En 2008, l'école publique comptabilisait 34 élèves. Ce chiffre est en baisse après 5 années d'évolution positive (22 élèves en 2003, 40 élèves en 2007)

L'école privée comptait 22 élèves en 2008, chiffre en baisse régulière depuis 2003.

La commune comptabilise donc 56 élèves en 2008.

## 224. TOURISME ET HEBERGEMENT



*Le syndicat d'initiative discret mais idéalement situé le long de la RD152 à proximité du carrefour avec la RD 52*

### Le village vacances de Booz



Le village vacances de Booz comporte 43 chalets (4/6 personnes), un restaurant sur place et une piscine, avec 3 hectares d'espaces verts. Il est ouvert à l'année.

Il a été construit dans le milieu des années 90.

En 2008, il a été racheté par la société Osca basée à Banassac et spécialisée dans les activités nature.

Les orientations de gestion du site ne sont actuellement pas identifiées et connues.

## Randonnée pédestre

Des sentiers de randonnée pédestre de découverte du petit patrimoine concernent la commune de Saint-Germain-du-Teil. Il existe notamment un circuit autour des croix.



*Chemins de randonnée du canton de Saint-Germain-du-Teil*

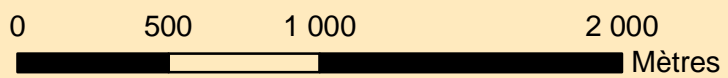
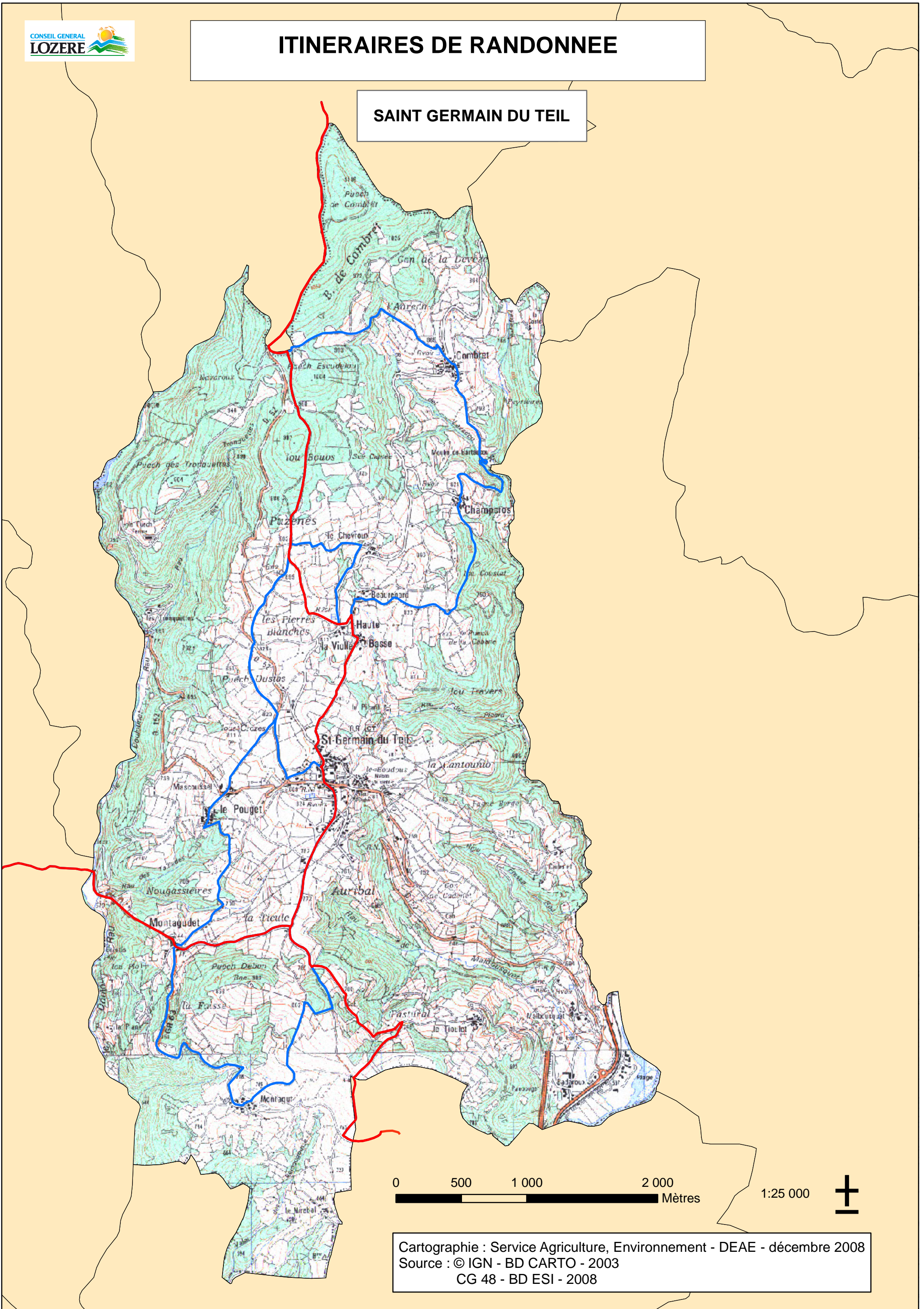
Certains itinéraires de randonnée sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) voté par le Département de la Lozère en 1993.

## Projets

Récemment, deux projets d'équipements touristiques privés (hébergements, activités) ont été remis en cause pour des raisons économiques (crise financière de 2008)

# ITINERAIRES DE RANDONNEE

## SAINT GERMAIN DU TEIL

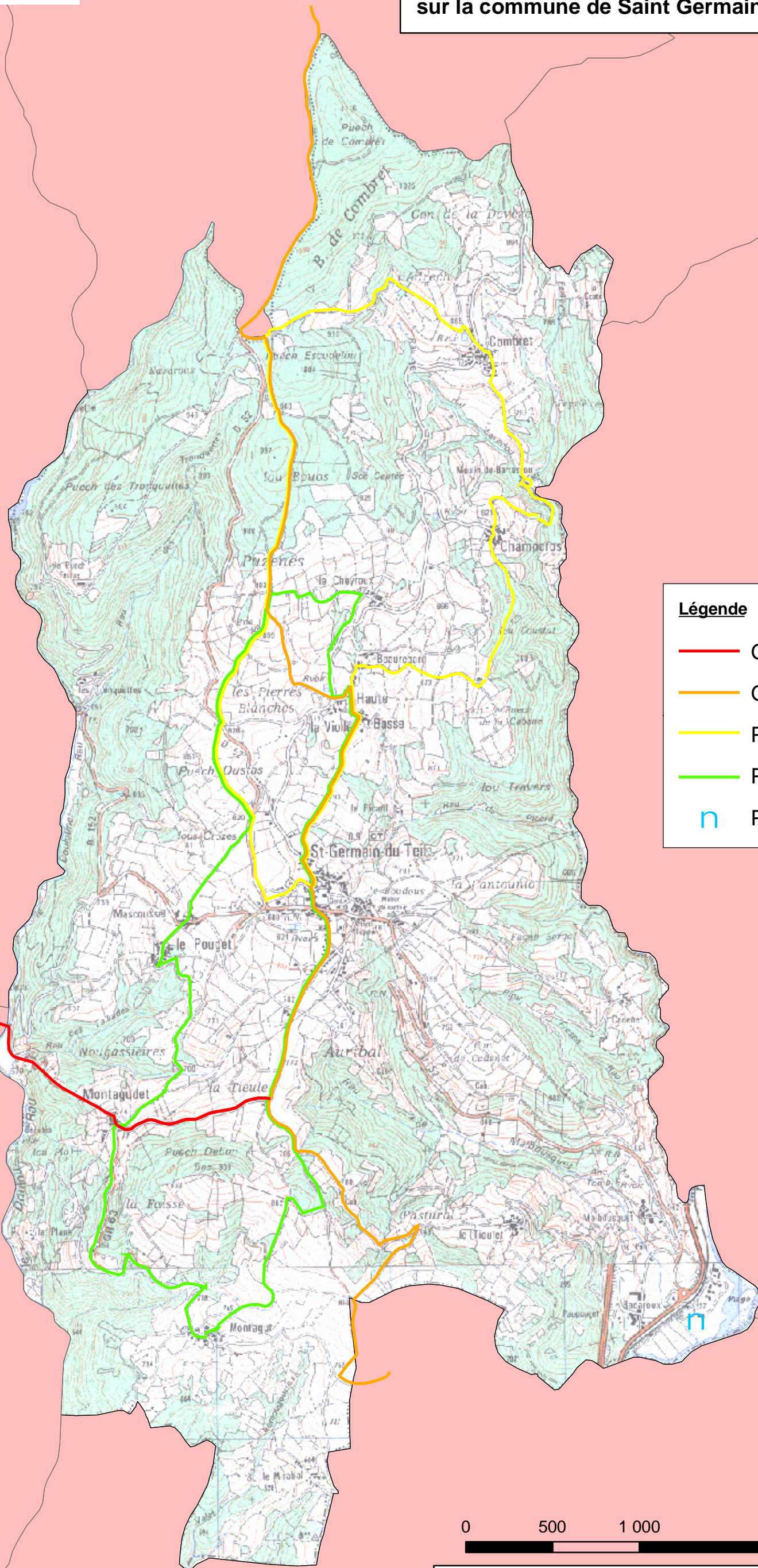


1:25 000



Cartographie : Service Agriculture, Environnement - DEAE - décembre 2008  
Source : © IGN - BD CARTO - 2003  
CG 48 - BD ESI - 2008

## Les Activités de Pleine Nature sur la commune de Saint Germain du Teil



### Légende

- GR : GR 63
- GR : GR60B
- PR : LE PAYS DU MILIEU
- PR : LE PETIT PATRIMOINE
- n Plan d'eau de Booz, Canoe-kayak

0 500 1 000 2 000  
Mètres

1:25 000 ±

## 225. SERVICES, COMMERCE, ARTISANAT :

### Secteur médico-social

La commune de Saint germain du Teil est très concernée par le secteur médico-social qui emploie près de 150 personnes dans les trois établissements principaux (M.A.S la Luciole, M.A.S. de l'Aubrac, Foyer l'Horizon).

Ces trois établissements comptent environ chacun 60 résidents et 40 à 50 employés.

Récemment deux d'entre eux ont fait l'objet d'une amélioration très sensible de leur fonctionnalité avec deux bâtiments neufs.

Cependant, les effectifs de résidents et d'employés n'ont pas été sensiblement modifiés.



*La M.A.S. « Aubrac » dans des locaux flambants neufs à l'extrême nord de l'agglomération*



*La bâtisse autrefois occupée par « Les Lucioles » aujourd'hui désaffectée. Les locaux très vastes seraient avantageusement réutilisables en bureaux*

### Services et commerces de la commune

La commune est équipée de tous les services de base d'un bourg, mais cet équipement reste relativement faible et peu développé, en raison de la proximité de l'agglomération de Banassac/La Canourgue, qui capte la population résidente à Saint-Germain. Il existe donc un enjeu important de maintien de la population sur place et de développement économique pour soutenir ce tissu commercial et de services.

#### Santé/sécurité

- Centre de secours
- Gendarmerie
- 2 infirmières
- 1 kinésithérapeute
- 1 pharmacie

#### Transports

- 1 société de transports (autocars)

Commerces

- 1 magasin d'alimentation / point multiservices
- 1 boulangerie-pâtisserie
- 1 boucherie-charcuterie
- 1 coiffeur
- 1 assureur

Entreprises / artisans

- 2 garages
- 1 plombier-chauffagiste
- 1 électricien
- 1 serrurier
- 1 loueur de matériel de travaux publics
- 1 maçon
- 2 menuisiers
- 1 multiservices de petits travaux
- 1 service funéraire

Hôtellerie et restauration

- 1 café-restaurant
- 1 bar-hôtel-restaurant
- 1 bar-restaurant
- 

Hébergements

- 7 gîtes (32 à 36 personnes)
- 2 gîtes d'étape (33 personnes)
- 1 village de gîtes (43 HLL)

Producteurs

- 1 éleveur de gibiers



*Le commerce multiservices*

## 226. AGRICULTURE

**SAU communale : 1058 ha** (soit 57 % de la superficie communale totale)

### Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 40 ans	5	12	10	27	12	46
40 à 54 ans	19	45	13	35	7	27
55 ans et plus	18	43	14	38	7	27
<b>Total</b>	42		37		26	

*Source : RGA 2000*

Si la commune a vu la baisse de ses effectifs agricoles, le nombre d'exploitation n'a été divisé que par deux, ce qui renseigne sur la valeur agronomique des terres et le fait qu'elles sont, pour une large part mécanisables.

### Nombre d'exploitations

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 50 Ha	31	76	26	74	12	55
Plus de 50 Ha	10	24	9	26	10	45
<b>Total</b>	41		35		22	

*Source : RGA 2000*

### Superficie Agricole Utilisée des exploitations

	1979	1988	2000
SAU totale (Ha)	1355	1370	1061
SAU moyenne (Ha)	33	39	48

*Source : RGA 2000*

Le tassement de la SAU totale sur la commune est dû au « repli » des exploitations sur les parcelles les plus mécanisables.

### Répartition terres labourables / prairies

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Terres labourables	450	23	410	22	440	37
Superficie toujours en herbe	901	46	959	52	621	52

*(Pourcentages exprimés en fonction de la superficie totale des exploitations)*

*Source : RGA 2000*

La part des terres labourables déjà significative en 1979 est resté constante. Elles représentent près de la moitié de la SAU ce qui est important pour le département de la Lozère.

**Cheptel**

	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Bovins	842	937	868
Dont vaches laitières	487	479	370
Dont vaches nourrices	43	62	92
Porcins	324	134	210

Source : RGA 2000

**Orientations technico-économique**

<b>Orientations technico-économiques</b>	<b>Nombre d'exploitations</b>
Bovins-lait	12
Bovins-viande	3
Ovins, caprins et autres herbivores	4
Autres	3
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>

**Labels de qualité**

La commune est concernée par **trois Appellations d'Origine Contrôlée** (Bleu des Causses, Laguiole et Pélardon) et **deux Indications Géographiques Protégées** (Agneau de Lozère et Volailles du Languedoc)

**ETUDE DE L'ACTIVITE AGRICOLE PREALABLE  
A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
  
(RAPPORT DU COPAGE)**



agri-environnement et gestion de l'espace en Lozère

**ETUDE DE L'ACTIVITE AGRICOLE  
PREALABLE A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-TEIL***

**DOCUMENT A USAGE PUBLIC**

***COPAGE - Comité pour la mise en œuvre du plan agri-environnemental  
et de gestion de l'espace du département de la Lozère - Avril 2009***

# SOMMAIRE

1	Contexte de l'étude et finalités	p : 3
2	Méthode et moyens mobilisés	p : 3
3	L'activité agricole sur la commune de Saint-Germain-du-Teil de 1979 à 2009	p : 3
3 - 1	Nombre et structure des exploitations agricoles	p : 4
3 - 2	Surfaces mises en valeur par les exploitations de Saint-Germain-du-Teil	p : 5
3 - 3	Productions agricoles sur la commune de Saint-Germain-du-Teil	p : 8
4	Exploitation des surfaces de la commune par les agriculteurs	p : 10
5	Problématiques des systèmes d'exploitation sur la commune de Saint-Germain-du-Teil	p : 10
6	Pérennité et perspectives des exploitations agricoles sur la commune de Saint-Germain-du-Teil	p : 12
6 - 1	Préconisations préalables	p : 12
6 - 2	Pérennité et perspectives des exploitations agricoles	p : 13

## **1 - Contexte de l'étude et finalités**

La commune de Saint-Germain-du-Teil est une commune rurale du Sud Lozère bénéficiant de l'accessibilité à l'autoroute A 75 et La Canourgue. Comme pour beaucoup de communes lozériennes, les agriculteurs y assurent un rôle économique non négligeable et sont garants de la gestion du territoire, assurant ainsi la qualité et l'ouverture des paysages.

Par son action d'expertise en matière de gestion de l'espace, le COPAGE propose l'étude de l'activité agricole en identifiant les différents systèmes de production présents, leurs évolutions et perspectives de développement, ainsi que les espaces mis en valeur par l'agriculture au sein du territoire communal.

L'objectif est de renseigner la commune et le bureau d'étude accompagnant celle-ci dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, sur la mobilisation spatiale du territoire mais également de recenser le bâti agricole existant, les périmètres d'inconstructibilité (du fait de la proximité de l'activité d'élevage), les perspectives et besoins des exploitations afin de rendre compte à l'échelle de l'espace communal de la composante agricole.

## **2 - Méthode et moyens mobilisés**

Vingt-huit exploitations agricoles ont été identifiées comme valorisant actuellement des terres sur l'espace communal de Saint-Germain-du-Teil. Les agriculteurs ont tous été contactés (envoi d'un questionnaire suivi d'un rendez-vous téléphonique), 18 d'entre eux ont fait l'objet d'un entretien individuel particulier (les 16 exploitations de la commune et 2 ayant leur siège à l'extérieur).

***Le COPAGE remercie vivement les agriculteurs pour leur participation active.***

*N.B. Les informations récoltées et rassemblées dans le présent rapport ne peuvent être considérées exhaustives, l'identification complète des agriculteurs et certaines informations devant rester confidentielles.*

## **3 - L'activité agricole sur Saint-Germain-du-Teil de 1979 à 2009**

Selon les chiffres du dernier Recensement Général Agricole (R.G.A.) réalisé en 2000, la Superficie Agricole Utilisée Communale représente **1 058ha**, soit **47% du territoire communal** de Saint-Germain-du-Teil. Le nombre total d'exploitations recensées était de 17 unités.

En 2009, l'enquête COPAGE a permis d'identifier **16 exploitations agricoles locales** (ayant leur siège sur la commune) et **12 exploitations agricoles extérieures** mettant en valeur les surfaces labourables et pastorales de Saint-Germain-du-Teil.

### 3 - 1 Nombre et structure des exploitations agricoles

#### ✓ Les exploitations ayant leur siège sur la commune

#### Nombre des exploitations agricoles

De 1979 à 2000, le nombre global d'exploitations est en diminution avec un fléchissement prononcé des exploitations 'non professionnelles'. Il est à noter que les exploitations 'professionnelles' voient régulièrement leur surface augmenter : condition nécessaire à leur maintien, cependant difficile à réaliser (passage d'une moyenne de 52 à 61ha).

D'après le R.G.A., sont considérées comme 'professionnelles', les exploitations avec au minimum 0,75 Unité de Travail Agricole (U.T.A.) et une marge brute standard égale ou supérieure à 12ha équivalent blé.

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	21	20	17
Autres exploitations	20	15	5
Toutes exploitations	41	35	22
Exploitations de 50ha et plus	10	9	10

**Tableau 1 :** Evolution du nombre des exploitations de 1979 à 2000 - R.G.A 2000

En 2009, l'enquête dénombre **16 exploitations locales** dont 13 ont plus de 50ha. Ils sont 15 chefs d'exploitation 'agriculteur à titre principal', la seizième personne étant 'double actif'.

#### Structure des exploitations agricoles ayant leur siège sur Saint-Germain-du-Teil

Aujourd'hui, la commune de Saint-Germain-du-Teil compte : 2 GAEC, 1 EARL, 12 exploitations agricoles individuelles à titre principal, 1 exploitation agricole individuelle à titre secondaire. Le **Tableau 2** renseigne sur la distribution des exploitations locales sur le territoire communal.

Hameau	Nombre d'exploitations	Hameau	Nombre d'exploitations
Cadenet	2	Badaroux	1
Tieulet	1	Le Cheyroux	4
Mascousseil	2	Montagut	2
Village	1	Malbousquet	1
Le Pouget	1	Combret	1

**Tableau 2 :** Répartition par secteur des agriculteurs de la commune - COPAGE 2009

D'après l'enquête COPAGE, deux exploitations ayant leur siège à l'extérieur ont des bâtiments encore utilisés sur Saint-Germain-du-Teil : Cadenet et Montagut.

Avec un âge moyen de 45 ans, la population agricole locale peut être qualifiée de dynamique. Le **Tableau 3** ci-après indique sa répartition par tranche d'âges.

Classe d'âges	Effectifs
] moins de 30 ans à 30 ans ]	2
] de 30 ans à 40 ans ]	2
] de 40 ans à 50 ans ]	11
] de 50 ans à 60 ans ]	5

**Tableau 3** : Répartition de la population agricole locale par classe d'âges - COPAGE 2009

Ce sont **21 personnes** qui travaillent à temps plein au fonctionnement de ces 16 exploitations agricoles. La **main d'œuvre familiale** est très fréquente. Ce sont les conjoints collaborateurs, les frères, les parents retraités agricoles mais également les enfants, dont deux éventuels repreneurs, en tant qu'aides familiaux. La majorité des exploitations mobilise du matériel en C.U.M.A. Entre certaines d'entre elles, il existe également des mouvements d'entraide lors des travaux particuliers de pose de clôtures, de fenaison ou d'ensilage.

#### ✓ Les exploitations agricoles ayant leur siège à l'extérieur de la commune

D'après l'enquête COPAGE 2009, actuellement ce sont 5 formes sociétaires et 7 exploitations individuelles qui mettent en valeur des terres sur l'ensemble du territoire de Saint-Germain-du-Teil. Elles proviennent de 5 communes : Le Monastier-Pin-Moriès, La Canourgue, Saint-Pierre-de-Nogaret, Banassac et Les Salces.

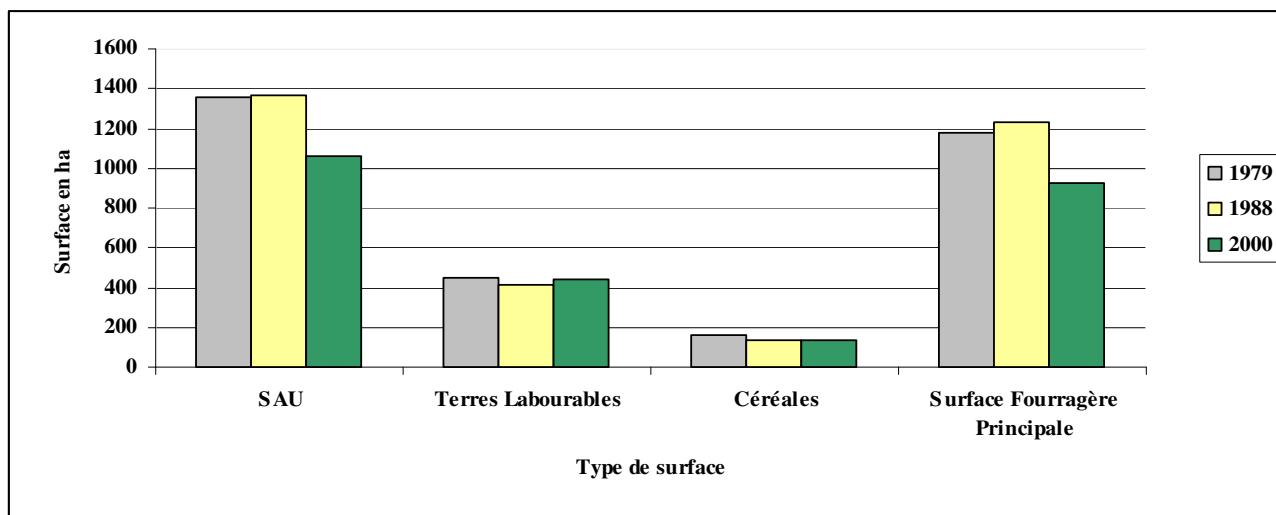
Avec un âge moyen de 44 ans, la population agricole venant de l'extérieur peut, elle aussi, être qualifiée de dynamique. Le **Tableau 4** ci-dessous indique sa répartition par tranche d'âges.

Classe d'âges	Effectifs
] moins de 30 ans à 30 ans ]	2
] de 30 ans à 40 ans ]	4
] de 40 ans à 50 ans ]	9
] de 50 ans à 55 ans ]	5

**Tableau 4** : Répartition de la population agricole extérieure par classe d'âges - COPAGE 2009

### 3 - 2 Surfaces mises en valeur par les exploitations de Saint-Germain-du-Teil

En corrélation avec la diminution globale du nombre d'exploitations, la surface mobilisée par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Saint-Germain-du-Teil régresse à partir de 1988. La **Figure 1** ci-après rend compte de la baisse des espaces fourragers (productifs et pastoraux) et du maintien des terres labourables et céréales.

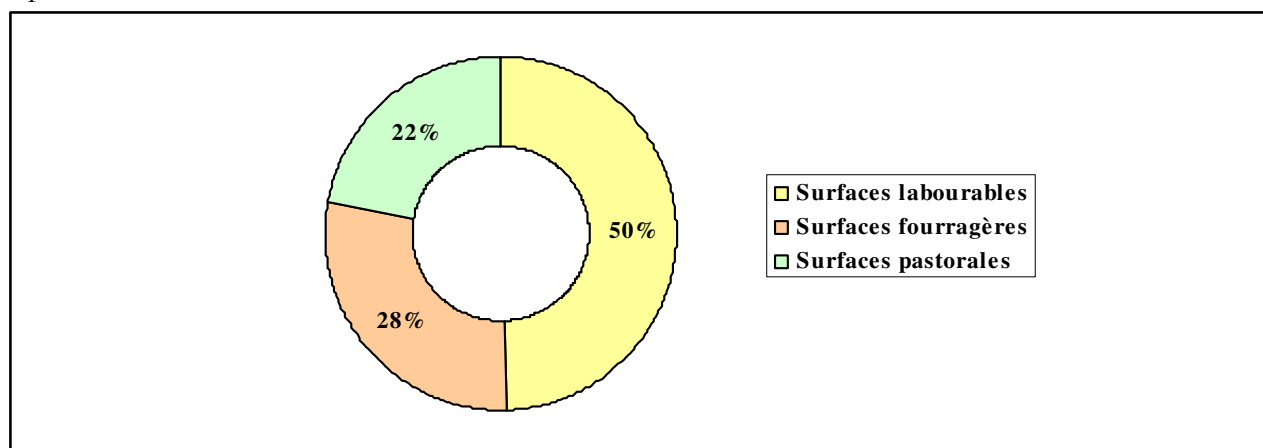


**Figure 1 :** Evolution des différents types d'assolements des exploitations de Saint-Germain-du-Teil - R.G.A 2000

D'après l'enquête, en 2009, les agriculteurs locaux et extérieurs mettent en valeur au moins **1 105ha** de surfaces labourables et pastorales sur la commune de Saint-Germain-du-Teil (toute provenance confondue). Ils disposent d'une surface moyenne de **92,5ha** répartie sur Saint-Germain-du-Teil et d'autres communes plus ou moins éloignées.

#### ✓ Surfaces des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune

La surface moyenne des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est de **74ha** (échelonnée de **15 ha à 240 ha**). Elles mettent en valeur près de **885ha** de l'espace communal de Saint-Germain-du-Teil, répartis comme indiqué sur la **Figure 2**, soit **55ha** en moyenne par exploitation locale.



**Figure 2 :** Proportion des types de surfaces mobilisés sur la commune par les agriculteurs de Saint-Germain-du-Teil.

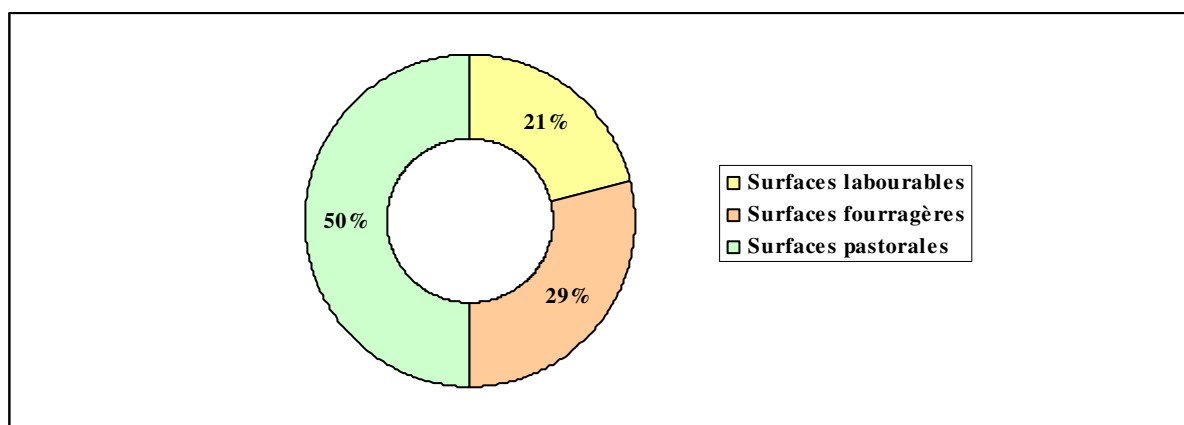
Sur ces 16 fermes locales, 9 mobilisent des terres à l'extérieur. Ce sont environ **300ha** qui sont exploités sur les communes de La Canourgue, Les Salces, Saint-Pierre-de-Nogaret, Saint-Laurent-de-Trèves, Le Buisson, Les Hermaux, Le Monastier-Pin-Moriès, Chirac et Banassac.

Près de **26 % des surfaces nécessaires** à la pérennité des exploitations locales se trouvent à l'extérieur du territoire communal de Saint-Germain-du-Teil. C'est une proportion assez faible comparée à celle sur d'autres communes. De ce fait, les exploitations locales sont dépendantes de la pérennité des terres agricoles de la commune de Saint-Germain-du-Teil.

D'autre part, seules 4 exploitations agricoles locales déclarent être autonomes en achat de fourrage ou d'aliment pour animaux. Ce faible nombre s'explique par l'exigence alimentaire des troupeaux laitiers (directement en lien avec la qualité du lait produit). Aller vers l'autonomie implique une garantie du potentiel agronomique en termes de qualité et quantité (surfaces présentes sur le territoire).

✓ **Surfaces des exploitations agricoles ayant leur siège à l'extérieur de la commune**

La surface moyenne des exploitations agricoles ayant leur siège à l'extérieur de la commune est de **117ha** (échelonnée de **48 à 245ha**). Elles mettent en valeur près de **220ha** de l'espace communal de Saint-Germain-du-Teil, répartis comme indiqué sur la **Figure 3**, soit **18ha** en moyenne par exploitation extérieure. Il s'agit davantage de surfaces pastorales.



**Figure 3** : Proportion des types de surfaces mobilisées sur la commune par les agriculteurs venant de l'extérieur.

Près de **80 %** de la surface agricole de la commune est mobilisée par les exploitations locales. L'importance des terres de Saint-Germain-du-Teil est cependant non négligeable au fonctionnement de certaines exploitations extérieures comme le précise le **tableau 5**. La dépendance à ces surfaces est d'autant plus forte qu'il s'agit pour près de la moitié de terres productives. Pour certains, elles sont garantes du stock fourrager de l'hiver. Les surfaces utilisées se dispersent sur l'ensemble du territoire communal.

Pourcentage des terres de l'exploitation se trouvant sur Saint-Germain-du-Teil	Nombre d'exploitations concernées	Pourcentages réels
de [ 1 à 10 ] %	<b>4</b>	4 / 5 / 5 / 5
de [ 11 à 19 ] %	<b>5</b>	11 / 12 / 15 / 15 / 18
de [ 20 à 100 ] %	<b>3</b>	21 / 27 / 100

**Tableau 5** : Importance des surfaces exploitées sur Saint-Germain-du-Teil pour les exploitations extérieures.

### 3 - 3 Productions agricoles sur la commune de Saint-Germain-du-Teil

Les exploitations agricoles de la commune de Saint-Germain-du-Teil sont très majoritairement des structures d'élevage avec une orientation 'bovin lait' et/ou 'bovin viande'. On note toutefois une diversité des productions avec l'existence d'élevages 'ovin lait', 'porcin' ou de 'lièvres'.

L'évolution des élevages locaux sur Saint-Germain-du-Teil est décrite dans le tableau ci-contre.

<i>sources</i>		R.G.A. 2000			COPAGE
Productions *	Indicateurs	1979	1988	2000	2009
'Bovin lait'	Nombre d'exploitations	30	22	14	12
	Nombre vaches laitières	487	479	370	347
'Bovin viande'	Nombre d'exploitations	6	6	8	6
	Nombre vaches nourrices	43	62	92	103
'Ovin lait'	Nombre d'exploitations	c	c	c	1
'Lièvre'	Nombre d'exploitations	c	c	c	1
'Porc'	Nombre d'exploitations	c	c	c	1

\* une exploitation locale pouvant associer deux types de production

**Tableau 6** : Evolution des productions et cheptels des exploitations locales. (pour cheptels, chiffres indicatifs)

La disparition prochaine des quotas laitiers, les crises sanitaires récentes, l'incertitude des cours et la conjoncture actuelle inquiètent beaucoup les agriculteurs, d'autant plus lorsque se pose la question de la reprise de l'activité par le successeur. Certains laitiers s'interrogent et envisagent le passage en viande.

#### ✓ **Productions actuelles**

Les différents types de produits recensés sur la commune de Saint-Germain-du-Teil sont récapitulés dans le **Tableau 7**.

Nombre et type de production	Produits	Filières d'écoulement
7 'bovin lait' strictes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lait de vache</li> <li>• Petits veaux</li> <li>• Broutards</li> <li>• Génisses</li> <li>• Lait de brebis</li> <li>• Petits agneaux</li> <li>• Porcs</li> <li>• Lièvres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maquignons, Société/Association de chasse</li> <li>• Exportation (Italie, Espagne)</li> <li>• COBEVIAL, UNICOR</li> <li>• Sodial / Valmont (AOC Bleu des Causses)</li> <li>• Massegros (AOC Roquefort)</li> <li>• Alliance Porc d'Oc à Rodez</li> </ul>
2 'bovin viande' strictes		
1 'ovin lait' stricte		
3 'bovin lait / bovin viande'		
1 'bovin lait / porc'		
1 'bovin lait / bovin viande / lièvre'		

**Tableau 7** : Nombre, type de production et filières d'écoulement des exploitations locales de Saint-Germain-du-Teil.

L'une des exploitations locales n'a pas d'animaux. Elle produit du fourrage et fait de la location d'estive ou de bâtiment agricole (pendant l'hiver dernier notamment).

Les exploitations extérieures :

- 8 exploitations 'bovin viande' strictes,
- 2 exploitations 'bovin lait' strictes,
- 1 exploitation 'ovin lait' stricte
- 1 exploitation 'bovin viande/ovin lait'.

✓ **Spécificités de production : 3 A.O.C. et 2 I.G.P. sur le territoire communal**

### **AOC : Roquefort**

*(premier décret en 1925)*

Fromage au lait cru de brebis dont la pâte persillée n'est ni pressée, ni cuite et estensemencée avec des spores de *Penicillium Roquefort*, suivi de 3 mois d'affinage dans les caves de Roquefort. Lait issu de brebis de race LACAUNE, avec un respect du cycle traditionnel de pâturage et 75% de la ration alimentaire issue de la zone AOC. La collecte, la transformation et la commercialisation s'effectuent par les entreprises et caves de Roquefort.

### **AOC : Bleu des Causses**

*(décret en 1953)*

Fromage au lait de vache entier à pâte persillée, ni pressée, ni cuite affinée 2 mois au minimum dans les caves naturelles des Causses. Cette valorisation intéressante du lait mobilise 3% du lait collecté dans la zone AOC (zone confondue pour partie avec celle de l'AOC Roquefort).

**Une AOC n'impliquant aucun des éleveurs de Saint-Germain-du-Teil à ce jour :**

### **AOC : Laguiole**

*(reconnue depuis 1961, décret en 2004)*

Fromage fabriqué à partir de lait de vache Aubrac ou Simmental produisant moins de 6000 litres de lait/an et nourries avec des fourrages issus de la zone AOC (pâturage au moins 120 jours/an et l'hiver, 30% de ration de matière sèche sous forme de foin, pas d'ensilage de maïs). Le produit obtenu est une pâte ferme non cuite à croûte sèche affinée 4 mois. Cette valorisation du lait mobilise 33% du lait collecté dans la zone AOC. La transformation a lieu presque à 100% en Aveyron.

### **IGP : Viande Bovine d'Aubrac**



La commune de Saint-Germain-du-Teil est située en zone d'Identification Géographique Protégée (I.G.P.) 'Viande Bovine d'Aubrac'. Elle désigne la production de génisses élevées selon les méthodes traditionnelles des zones de montagne. Issues de mère Aubrac et de père Charolais, celles-ci sont alimentées par les fourrages et céréales issus de l'exploitation (à l'exclusion du maïs).

La sélection des carcasses obéit à des critères stricts de poids, de conformation et d'état d'engraissement. La génisse Fleur d'Aubrac a obtenu une Certification de Conformité Produit ainsi que l'Identification Géographique Protégée (I.G.P.).

## IGP : Agneau de Lozère ELOVEL



La commune de Saint-Germain-du-Teil est également située en zone I.G.P. « Agneaux de Lozère ». Ceux-ci sont issus exclusivement de brebis et de béliers sélectionnés dans la race rustique «Blanche du Massif Central». Nourris du lait de leurs mères, ils vivent avec elles en permanence. Elevés «sous la mère», ils reçoivent en complément des fourrages et des aliments à base de céréales. Munis d'un certificat d'origine individuel, attestant de leur qualité, ils sont ensuite acheminés en l'état frais jusqu'au consommateur. L'agneau de Lozère ELOVEL a obtenu une Certification de Conformité Produit.

### 4 - Exploitation des surfaces de la commune par les agriculteurs

Pour beaucoup d'exploitations agricoles, les terres ont fait l'objet **d'améliorations foncières**, notamment lors de la procédure de remembrement liée à l'A75 : nivellement de parcelles, défriches, broyage de pierres... Le drainage a fréquemment été pratiqué. Associé au débroussaillage, girobroyage, il constitue l'essentiel des interventions ayant lieu sur les terres de Saint-Germain-du-Teil. Le retournement de prairies et l'aménagement de clôtures agissent en complément de la mise en valeur du potentiel agronomique et de la mobilisation des espaces pastoraux.

Certains agriculteurs souhaiteraient aujourd'hui réaliser des achats de foncier mais ils restent pessimistes quant aux opportunités sur le secteur.

Sur les 28 exploitations enquêtées, au moins 26 se sont engagées à mettre en place des pratiques agricoles particulières en contrepartie d'une **Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE)**. Cette forte proportion indique une volonté de mise en valeur de terres pour le maintien et la pérennité de l'activité agricole dans une démarche agri-environnementale. Ce sont au moins **520ha** qui font l'objet de contractualisation, soit au moins **45%** des surfaces exploitées par les agriculteurs sur la commune de Saint-Germain-du-Teil.

### 5 - Problématiques des systèmes d'exploitation sur la commune de Saint-Germain-du-Teil

Au travers des enquêtes, les agriculteurs ont fait part de remarques et craintes concernant le fonctionnement et l'évolution de leur système d'exploitation. Elles concernent les chemins agricoles, le foncier et les usages de l'espace.

- ***Problématique 'chemins agricoles'***

Certains agriculteurs regrettent un manque d'entretien des chemins, causant quelques difficultés d'exploitation. Ce sentiment est disparate, selon les secteurs. A titre individuel, deux exploitations ont signalé des 'besoins en chemin'. Concernant le ramassage du lait, des producteurs s'interrogent sur la durabilité des accès actuels en fonction de l'évolution des matériels de collecte.

- ***Problématique 'foncière'***

Les exploitants agricoles ayant leur siège sur Saint-Germain-du-Teil sont pour partie **fermiers**. L'exploitation des surfaces par les agriculteurs est liée au mode de faire-valoir. Les possibilités de location ou d'achat étant peu nombreuses, certains s'inquiètent de la mobilisation future des terres, ainsi que de la dynamique de succession.

Il y a la crainte d'une tendance à l'abandon des bâtiments agricoles avec la reprise unique des terres de l'exploitation, c'est à dire une orientation à l'agrandissement plus qu'à l'installation. Encourager et faciliter la mobilisation du foncier est seul garant du maintien de l'activité agricole en place.

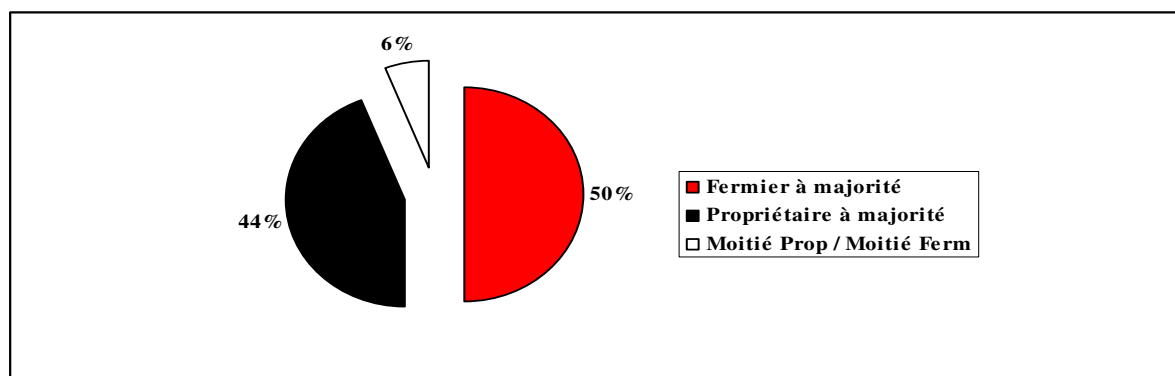


Figure 4 : Modes de faire valoir majoritaires pour les exploitations locales - COPAGE 2009.

Concernant l'organisation spatiale, certains agriculteurs ayant leur siège sur Saint-Germain-du-Teil soulignent des parcelles relativement regroupées et pratiques à exploiter. D'autres font part de l'enclavement et du morcellement résiduel malgré le remembrement, compliquant l'accessibilité et la mise en valeur.

En effet, les bénéficiaires du remembrement lié à l'A75 sont perçus de façon très inégale. Pour certains, il a été difficile et n'a pas beaucoup apporté. Quelques uns émettent le souhait de le voir complété par des échanges amiables ou procédure plus légère mais de sorte à optimiser le travail foncier déjà réalisé.

- **Problématique 'usages de l'espace'**

Certains agriculteurs redoutent une impossibilité de construction ou d'évolution agricole en raison de l'avancée progressive de l'urbanisation vers des espaces extérieurs qu'ils avaient autrefois choisis afin de ne pas gêner les habitants des hameaux. Il y a une crainte tangible envers le développement des logements ou autres petites constructions à proximité des bâtiments d'élevage, soulevant notamment le problème des difficultés de la cohabitation et de l'incapacité d'adaptation du bâtiment agricole par la suite.

Par ailleurs, les entretiens ont permis de recueillir l'appréhension des agriculteurs concernant le passage de terres labourables en terres **constructibles**, surtout pour les fermiers. Aux abords des hameaux, les terres exploitées par les agriculteurs font l'objet d'une **forte ambivalence** : ce sont des surfaces importantes pour l'agriculture ; ce sont aussi les espaces premiers de l'extension du potentiel d'accueil de la commune. Cette double vocation contribue à la pression foncière.

L'installation des jeunes exploitants dont les parents sont fermiers est quelque peu mise en suspens du devenir des terrains agricoles. Il y a une double crainte concernant la surface d'emprise des terres agricoles : d'une part, il y aura une diminution des terres à cultiver, d'autre part, il y aura diminution de la surface d'épandage. C'est un aspect à prendre en compte, étant donnée l'évolution des normes. L'équilibre est à trouver entre la quantité de déjections produites par les animaux et la surface capable de les accueillir. Diminuer la surface des terres peut ainsi remettre en cause cet équilibre.

Les agriculteurs souhaitent que la vocation agricole soit préservée pour un maximum de terres exploitées.

## 6 - Pérennité et perspectives des exploitations agricoles sur la commune de Saint-Germain-du-Teil

### 6 - 1 Préconisations préalables

Sur les 16 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal, la majorité est soumise au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D)**. D'une façon générale, il définit les distances d'éloignement à respecter vis à vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumier, silo couloir.

Pour les exploitations bovines, porcines ou avicoles, à partir d'un certain nombre d'animaux, ce n'est plus le R.S.D qui s'applique, mais la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement (I.C.P.E) avec des distances d'éloignement supérieures à celles du R.S.D pour certains équipements de l'exploitation.

La Loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « **règle de réciprocité** » : L'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole.

Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou villages, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

En Décembre 2000, la Loi de Renouveau Urbain introduit une **possibilité de dérogation** à la distance d'éloignement, après consultation de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, la loi précise que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être élaborés en veillant à mesurer l'espace urbanisé et préserver au mieux les espaces agricoles.

Ainsi sur la commune de Saint-Germain-du-Teil, les bâtiments d'élevage en présence engendrent un **périmètre de 50 mètres** (R.S.D) ou de **100 mètres** (I.C.P.E) vis à vis de l'installation de tiers et réciproquement.

**D'une manière générale, même si l'agriculteur n'a pas de projet précis au moment de l'enquête, il est préférable de ménager une zone constructible autour des bâtiments existants de sorte à permettre l'évolution de l'exploitation présente (celle-ci devant prendre en compte la distance des bâtiments de tiers).**

**Le maintien de zones protégées à vocation agricole déterminées dans un document d'urbanisme antérieur est un préalable fortement recommandé à l'établissement des nouvelles zones agricoles du P.L.U.**

## **6 - 2 Pérennité et perspectives des exploitations agricoles**

La pérennité des systèmes d'exploitation résulte d'une approche prospective liée au contexte économique et social, notamment aux incertitudes en matière de politique agricole, conjoncturelle et économique. Si elle peut être exprimée au regard d'une projection liée au contexte familial, elle est plus aléatoire au regard des politiques publiques et du marché.

Le niveau de rentabilité du lait aujourd'hui face à l'astreinte que cela représente interroge. La succession en domaine laitier est pour beaucoup fonction des effets de la fin des quotas prévue d'ici quelques années. Si certains pensent à un passage en allaitant pour eux ou leur repreneur, se pose alors la question des droits à produire 'viande' difficiles à acquérir.

Sur la commune de Saint-Germain-du-Teil, au vu du nombre d'exploitations, l'activité peut être qualifiée de **dynamique** étant données les tendances constatées :

- **exploitations en régime de croisière (12)**

Sur les 16 exploitations locales, 12 sont estimées en régime de croisière, avec pour certaines des phases d'adaptation à venir.

Sur ces 12 exploitations, les chefs d'exploitation de 3 d'entre-elles vont partir à la retraite théoriquement d'ici 5 ans, sans suite connue à ce jour. Pour deux autres fermes, la réflexion sur l'installation du fils est en cours.

- **exploitations en développement (4)**

Sur les 16 exploitations locales, 4 sont estimées en phase de développement, c'est à dire en évolution tant au niveau des moyens de production (troupeau ou surface) que des investissements.

## 23. EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est équipée d'une salle des fêtes, d'un point Poste, d'un terrain de sport, d'un terrain de tennis, d'un terrain de boules et d'un centre de secours. A l'image du tissu commercial, la commune dispose d'équipements publics minimaux, au regard de la population et du statut traditionnel de bourg-centre du village.



*Le bureau de Poste*



*Le terrain de sport*



*Le centre de secours*

## **24. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE**

Saint-Germain-du-Teil est chef-lieu de canton et fait partie de l'arrondissement de Mende.

La commune appartient :

- à la Communauté de Communes Aubrac-Lot-Causse (11 communes sur 324,9 km<sup>2</sup>)
- au Syndicat Mixte de l'A 75
- au Syndicat intercommunal d'électrification de Saint-Germain-du-Teil
- au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du pays d'accueil de la Vallée d'Olt
- au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) d'aménagement du Lot et de la Colagne

Il est à noter également une réflexion sur un projet de Pays le long de l'autoroute A75, qui pourrait s'appeler Pays de l'ouest lozérien ou Pays du Gévaudan. L'association de préfiguration du Pays est en cours de constitution.

## **25. ASSOCIATIONS**

En 2009, 12 associations ont leur siège sur la commune :

- Comité des fêtes
- Union sportive Saint-Germanaise
- Syndicat d'initiative "Porte de l'Aubrac"
- Comité FNACA
- Fanny Saint-Germanaise
- Société de Chasse
- Club 3<sup>ème</sup> âge Les Tilleuls
- Association des parents d'élèves Le Sou Ecole Publique
- APPEL Ecole Sainte-Marie
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- Gymnastique volontaire
- Fête de l'élevage du Canton de Saint-Germain-du-Teil

### **Economie et équipement : synthèse**

- prépondérance du secteur médico-social dans l'emploi
- place secondaire de l'agriculture en termes d'emplois, malgré son poids dans l'occupation du sol et la valeur des terres
- Commerces et services se maintiennent à un niveau quasiment « plancher »

### 3. URBANISATION ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

## 31. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

### 311. OCCUPATION DU SOL

Le relief et la géologie dictent fortement le type et la nature de l'occupation du sol constatée sur le territoire.



*Les versants sont largement boisés avec une nette dominante pour les boisements de feuillus*



*Le vallon de Malbousquet : un espace en phase de reconquête forestière sur d'anciennes terrasses abandonnées*

#### **Une commune physiquement cohérente**

La commune a une configuration conforme à une commune rurale, avec des villages auxquels sont associés des espaces agricoles, en limite des zones naturelles. Les limites sont excessivement bien marquées sur l'essentiel du secteur, souvent par des rivières ou des reliefs importants, ce qui isole relativement le territoire communal, qui s'ouvre presque exclusivement en direction du sud-est, profitant du vallon de Malbousquet, le reliant ainsi à la vallée du Lot.

C'est justement autour de Malbousquet-Badaroux-Booz, que l'on trouve le seul espace de la commune qui appartienne à une entité physique extérieure au reste du territoire communal. L'A75 accentue cette scission entre le plateau et la vallée du Lot.

Dans une moindre mesure, Montagut et le Mirabal, appartiennent aussi à des espaces « extérieurs » (Rougiers de la Vallée d'Olt), mais la limite physique est moins franche.

Ainsi, plusieurs hameaux se trouvent isolés au bout de voies sans issue



*Ceinture forestière entre le hameau de Champcros et le village de Combret*

L'étendue du territoire communal, les différents espaces combinant hameaux et espaces agricoles, conduisent à reconnaître une douzaine de d'îlots de vie, plus ou moins isolés, peuplés ou liés au reste du territoire communal.

Ainsi du nord au sud :

- Combret dispose de son propre territoire délimité ;
- Champcros;
- Le groupe des Violle, Beauregard et Le Cheyroux
- L'espace du bourg, auquel on peut associer le Pouget, Mascoussel et le Picard ;
- Montagudet, un peu plus loin.

Ces cinq premiers espaces sont en continuité les uns par rapport aux autres.

Un deuxième ensemble, lié à l'espace de la vallée du Lot, intègre Malbousquet, Badaroux et le plan d'eau de Booz. Ce secteur est plutôt associé au quartier de la Mothe et à l'ensemble Banassac/La Canourgue.

Les autres ensembles impliquent des entités plus réduites, moins peuplées et plus isolées : Le Puech, Les Tronquettes, La Plane, Le Tioulet, Cadenet, Montagut, Le Mirabal.

Une autre caractéristique du territoire de la commune est l'étendue du bourg qui, du fait des axes routiers, mais aussi du relief, s'étale au maximum sur plusieurs kilomètres (2 km séparent la M.A.S. de l'Aubrac du premier virage en épingle de la RD52)

Cette configuration introduit une grande disparité dans la géométrie et l'usage des routes, avec l'essentiel du trafic qui s'effectue entre le bourg et la vallée du Lot. Le reste du territoire est largement recentré sur lui-même, même si les petites communes rurales limitrophes utilisent les services et commerces présents à Saint-Germain.

## 312. LE RESEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE

La commune est particulièrement bien desservie par le réseau routier départemental et communal, en plus de bénéficier du désenclavement généré par l'A 75.

### L'autoroute A 75

Traversant la commune du nord au sud sur sa frange orientale, l'autoroute met le village à deux heures de Montpellier ou Clermont-Ferrand. Les usagers utilisent l'échangeur de Banassac (sortie n°40), la commune n'étant équipée que d'un quart d'échangeur (sortie n°39.2 pour Saint-Germain dans le sens Clermont-Montpellier). Outre cette évolution très importante dans l'accessibilité du village depuis les grands centres urbains, l'autoroute A 75 est une occasion pour la commune de bénéficier de réseaux numériques.

Conséquences indirectes de l'infrastructure : le remembrement et la réorganisation des exploitations agricoles.



*Vue de l'A75 depuis le site des « tombes juives » de Malbousquet*



*Le quart d'échangeur (sortie n°39.2) qui permet aux usagers en provenance du nord de rejoindre Saint-Germain-du-Teil*

### La Route Départementale 52

Elle traverse la commune du sud-est vers le nord-ouest et passe dans le village. C'est l'axe routier le plus significatif pour la commune, car il en constitue la desserte principale depuis la vallée du Lot et le lien principal avec le plateau de l'Aubrac .

Le trafic qu'elle supporte, sa géométrie et l'environnement dans lequel elle évolue varient considérablement :

- De Booz à Saint-Germain, elle emprunte le vallon du Malbousquet avec quelques virages en épingle mais les conditions de circulation restent bonnes (altitude , abris...). C'est la section la plus empruntée par le trafic local.
- Après Saint-Germain elle traverse le plateau agricole, puis une zone forestière avec une altitude voisine des 900 m. Sur cette section aucun hameau n'est traversé, et elle supporte uniquement le trafic de transit et touristique saisonnier.

Les conditions de circulations sont exposées aux intempéries hivernales et peuvent devenir franchement délicates en zone forestière, malgré un déneigement satisfaisant.

### La Route Départementale RD 809 (l'ancienne Route Nationale 9)

Depuis la création de l' A75, cet axe n'a plus qu'une vocation, par ailleurs assez réduite au nord de Booz, de desserte locale. Au sud du rond-point, elle relie Saint-Germain-du-Teil à Banassac/La Canourgue et à l'échangeur de Banassac

### La Route Départementale 152

Elle relie le bourg aux villages du contrefort sud de l'Aubrac lozérien. C'est le lien principal de ces villages dépourvus de commerces et services, avec le bourg de Saint-Germain.



*L'ultime virage en épingle du vallon de Malbousquet avant de rejoindre le plateau sur lequel est implanté le village*



*Quelques dizaines de mètres plus haut on pénètre dans le village*

### Réseau ferroviaire

La commune est traversée par la ligne Béziers-Neussargues, à l'extrême sud-est de du territoire. La gare qui dessert la commune est très proche, à quelques centaines de mètres au-dessus de Badaroux (la Mothe de Banassac), et elle est desservie par 4 à 5 trains par jour, dans chaque sens.








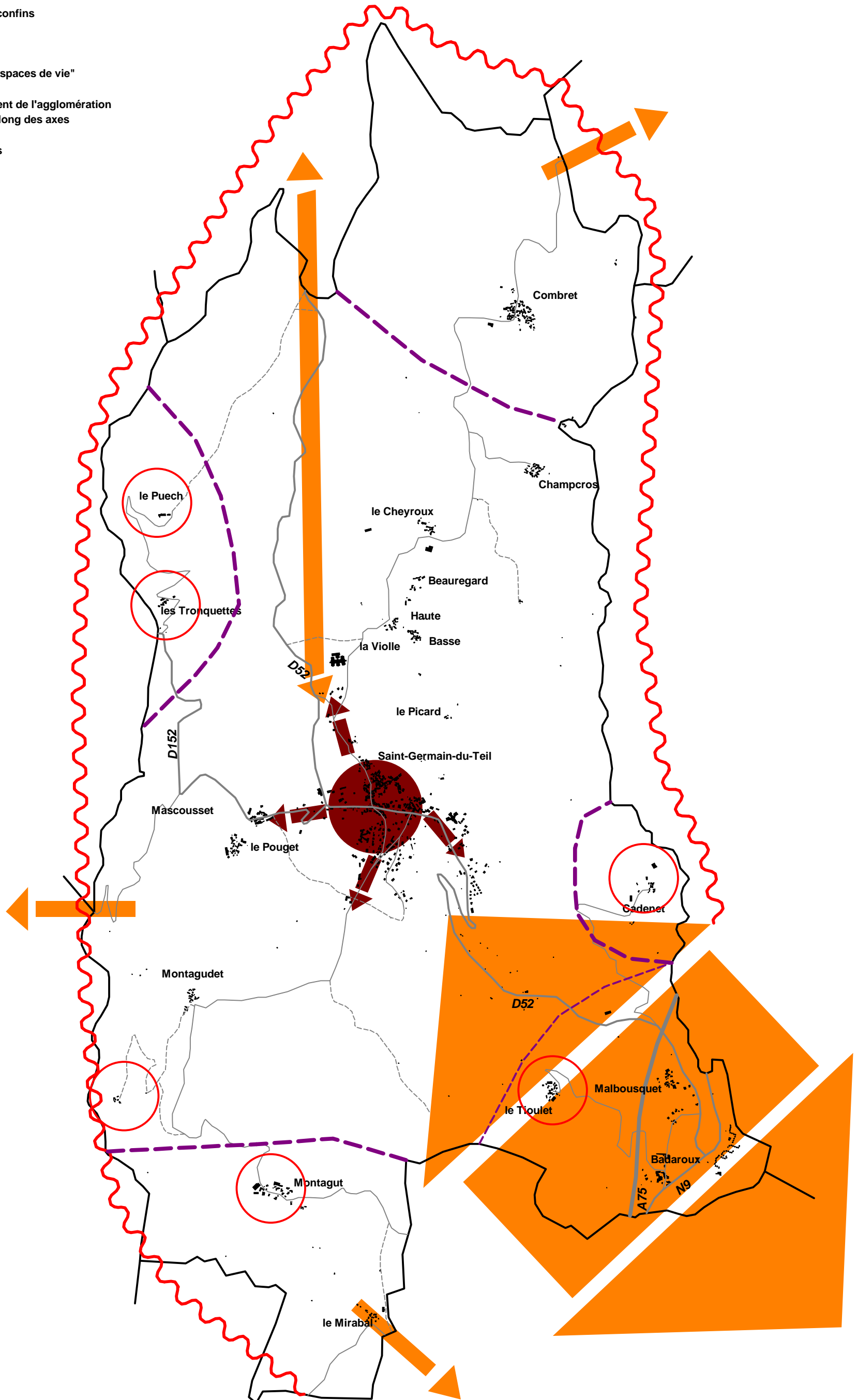
### **313. ORGANISATION DU BATI**

L'organisation est relativement variable, compte-tenu des différents contextes et sites sur lesquels sont implantés les lieux habités.

Sur le bourg, on retrouve une trame villageoise caractérisée par un bâti ordonné autour de rues et d'espaces publics, pour ce qui est des bâtiments anciens, et d'une trame de bâti traditionnel pour l'urbanisation contemporaine, avec un déficit de réflexion sur les espaces publics de quartiers.

Dans les hameaux on retrouve un bâti relativement dense, avec des ruelles souvent étroites, ce qui n'est pas sans poser des problèmes d'accès et de desserte. Cette forme se retrouve même dans les hameaux les moins contraints par le relief, et évoque un souci d'économie des terres agricoles et des habitudes collectives dans l'exploitation, puisque les fermes isolées sont nombreuses.

-  Situation de confins
-  Cul de sac
-  Limite des "espaces de vie"
-  Développement de l'agglomération principale le long des axes
-  Axes majeurs



## **32. LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE**

### **321. TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE**

#### **Abondance, qualité et diversité de l'architecture traditionnelle**

La commune est très concernée par l'habitat traditionnel, évoquant la richesse de son terroir, puisqu'elle est depuis longtemps en mesure d'accueillir une population relativement importante. Ainsi le bâtiment traditionnel reste largement présent, même sur le bourg, malgré les extensions récentes.

L'architecture traditionnelle procède du même principe sur l'ensemble de la commune, mais les différentes roches employées introduisent une typologie marquée selon les secteurs (voir appareillages ci-dessous).



*Appareillage de calcaire*



*Appareillage de schiste, représentatif des roches métamorphiques*



*Appareillage de Grès rose, caractéristique des rougiers de la vallée du Lot. Sa taille plus commode se lit dans la géométrie des blocs et leur assemblage.*

### Maisons de bourg



Elles développent une façade importante, avec trois niveaux sous les combles, le grenier étant de dimensions modestes vis-à-vis de ses homologues ruraux. Les ouvertures sont nombreuses et relativement larges. Le rez-de-chaussée est adapté aux commerces ou à des locaux de stockage.

### Maisons de village-rue



Elles sont intimement ordonnées par les impératifs d'alignement de la rue et se succèdent en séquences identiques. Les logements sont en hauteur. Les façades identiques se développent dans le cadre d'un alignement strict. Le rez-de-chaussée est presque toujours disposé pour accueillir un commerce.

### Fermes



Les granges des grandes fermes offrent des volumes intérieurs très importants, avec notamment des volumes sous toitures développés. Les ouvertures sont relativement nombreuses, mais de petite dimension sur les façades.

### Immeubles d'habitation



L'immeuble ci-contre a fait l'objet d'un certain effort architectural par une présence marquée de la toiture (emprise et aspect). La décomposition des volumes permet de « casser » un aspect trop massif.

### Maisons de lotissement à caractère social



Ces maisonnettes s'ordonnent selon un plan pré-établi dans la forme et dans la taille des lots, le traitement des limites séparatives. Elles comprennent un étage et un volume accolé pour le garage

### Maison individuelle de lotissement type pavillon



On peut voir ici deux formes de pavillons individuels. La caractéristique de cette forme urbaine est que la maison est implantée au milieu de la parcelle. Les orientations s'ordonnent sans lien avec le voisinage. La forme architecturale et les matériaux utilisés peuvent revêtir une grande variété.

### Maisons de faubourg



Un type de bâtiment que l'on rencontre beaucoup dans la région de Marvejols mais peu dans la région de Saint-Germain. Il s'agit d'un pavillon de plusieurs dizaines d'années : rectangle relativement massif à avec un rez-de-chaussée à vocation d'annexe. Ce type est peu présent dans la commune, compte-tenu du redémarrage démographique relativement récent de la commune qui nous met majoritairement en présence des bâtiments traditionnels et de constructions ayant moins d'une vingtaine d'années.

### Patrimoine bâti remarquable



Le château de Beauregard constitue un domaine de très grande qualité architecturale, avec le hameau de la Violle concerné par du bâti traditionnel de hameau lui aussi intéressant. L'ensemble constitué hameau de La Violle, du bocage et du château de Beauregard donnent une grande qualité

### Architecture atypique



Certains bâtiments, de par leur fonction, conduisent à une forme atypique dans sa volumétrie et son aspect. On peut voir ici deux partis pris architecturaux très différents.

Le premier s'inspire de l'architecture traditionnelle, avec pour la salle d'accueil une toiture dite « Philibert Delorme », caractéristique de la vallée du Lot lozérienne, des enduits ton pierre et des volumes compatibles avec le voisinage du vieux bourg.



Dans le second cas, sur un site isolé du village, une architecture très ramassée, massive et contemporaine.

## **Les toitures**



Sur cette vue générale des toits du bourg, on peut voir que les matériaux (ardoises, lauze) peuvent changer, mais la dominante gris-bleu/gris-clair, est une caractéristique de la commune, avec une absence totale de couleurs chaudes

## 322. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET RICHESSES DU PATRIMOINE BATI

Certains hameaux ont une qualité patrimoniale exceptionnelle.

### Patrimoine architectural remarquable

- ensemble bâti agricole remarquables aux Tronquettes
- les églises de Saint-Germain-du-Teil et de Combret



*Saint-Germain-du-Teil*



*Combret*

**Le Pont de Montferrand**, reliant Saint-Germain-du-Teil à Banassac, a été construit en 1691. Il est inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 18 octobre 1935. Il ne sert aujourd'hui qu'au trafic local.

Bien que situé sur la commune de Banassac, il génère un périmètre de 500 mètres qui se retrouve en partie sur la commune de Saint-Germain-du-Teil.

### Patrimoine archéologique

La commune est concernée par 3 sites archéologiques :

- des vestiges gallo-romains à l'est de Malbousquet
- gisements gallo-romains du chemin de Cadenet
- le Cimetière des Juifs à Malbousquet



*Le cimetière dit « juif » de Malbousquet*



## **33. CONDITIONS SANITAIRES**

### **331. RESSOURCE EN EAU POTABLE**

Neuf captages participent à l'alimentation du bourg et des hameaux. Deux sont situés sur la commune des Salces (Taillat et prise de Rioulong).

En 1998, le volume d'eau distribué s'élevait à 56 800m<sup>3</sup>/an pour 405 abonnés sur la commune (dont 250 sur le bourg)

Les sept captages sur la commune sont : Jouanen, Pitot, Tieulet, Montagut, Combret, Escudelou et Malbousquet.

- Le captage de Tieulet ne dispose pas d'arrêté de d'autorisation
- Le captage de Malbousquet dispose d'un arrêté préfectoral du 25/01/1971 sans inscriptions aux hypothèques
- Le captage de Montagut (ou Prat Dario) dispose d'un arrêté du 16/04/1987
- Le captage de Combret (La Tioule ou Bois de Combret et Couderc) dispose d'un arrêté du 23/11/1988
- Les captages d'Escudelou, Pitot et Jouanen disposent d'un arrêté du 19/06/2006

Une réflexion est en cours sur l'alimentation en eau potable.

Une solution privilégiée consiste à renforcer la ressource en eau par une interconnexion avec la commune des Salces pour substituer en partie un prélèvement sur la prise d'eau de surface (ruisseau de Rioulong sur la commune des Salces) qui ne permet pas le respect du débit réservé.

Le 21 octobre 2010 a eut lieu la régularisation du captage des « 3 fontaines ». le projet d'interconnexion a fait l'objet d'études approfondies.

Cette interconnexion permet de sécuriser préventivement les ressources en eau de la commune qui s'auto- suffit depuis plusieurs années. L'interconnexion du réseau d'eau de Saint-Germain du Teil avec celui de la commune des Salces permettra de pallier à d'éventuelles insuffisances estivales, même sévères, cela logiquement pour une durée prolongée.

Ce projet s'est concrétisé par un engagement du Conseil municipal du 26 novembre 2010 a renforcer sa ressource en Eau Potable avec la commune des Salces.

La commune des Saint Germain s'engage a acheter 7500 m3 par an minimum à la commune des Salces. Cette dernière peut assurer ce service sans compromettre ses propres besoins dans la limites des quantités de rachat minimum évoqué plus haut en période estivale.

Deux conventions ont été signée entre la commune Saint germain du Teil et la commune des Salces

#### La convention de vente d'eau :

Elle a pour objet de définir les modalités techniques, administratives et financières de la fourniture d'eau potable entre la commune des Salces (vendeur) et la commune de Saint germain du Teil (acheteur), elle précise que l'eau proviendra de la source des trois fontaines et sera non –traitée. La diminution des teneur en arsenic se fera de manière automatique par dilution avec les autres ressources de la commune de Saint Germain du Teil.

La commune de Saint Germain du Teil s'engage à prélever un volume annuel minimum de 7500 M3 qui représentera le volume minimum facturé par la commune des Salces.

Afin d'assurer le renouvellement de l'eau et d'en garantir la salubrité il sera prélevé un volume minimum de 10m » par semaine.

En contrepartie , la commune des Salces s'engage à livrer un volume journalier maximum compatible avec ses ressources et conforme aux directives de la police de l'eau, soit 60 M3 journalier.

La convention sera effective le premier janvier 2013 et pour une durée de 10 ans.

Les conventions complètes sont consultables en annexes sanitaires.

Convention de mise à disposition : prévoit l'engagement partiel d'un agent communal de la commune des Salces par la commune de Saint Germain du Teil

Une formalisation du projet technique envisagé doit être mis en œuvre prochainement afin de concrétiser cette démarche

### **332. ASSAINISSEMENT**

Un schéma communal d'assainissement a été réalisé en 1998.

Le zonage d'assainissement non collectif et collectif est en cours de réalisation.

La nouvelle station d'épuration intercommunale devrait pallier aux problèmes rencontrés.

### **333. NUISANCES PHONIQUES**

La commune est concernée par la législation relative à la lutte contre le bruit des infrastructures de transport terrestre, du fait du passage de l'autoroute A 75 sur son territoire (arrêté préfectoral n°99-0219 du 8 février 1999)

## **34. SYNTHESE**

- Une commune bien desservie par le réseau routier
- Une richesse patrimoniale, dans certains cas exceptionnelle
- Une ressource en eau en cours de renforcement avec un interconnexion assurant la sécurité de la ressource.

## 4. LE PAYSAGE

### 41. LES UNITES PAYSAGERES



*Vaste plateau très ouvert. omniprésence du ciel.  
(secteur de Champcros)*

Le paysage de la commune est caractérisé par des ambiances très différenciées et très tranchées.

**Un vaste plateau agricole**, d'où l'arbre est quasiment exclu, et qui ménage de larges ouvertures paysagères. Celui-ci est seulement ponctué par des bosquets, souvent de résineux, sur ses points hauts. C'est l'espace privilégié de quelques arbres remarquables par leur isolement, certains avec de très beaux ports, d'autres très ordinaires, mais mis en valeur par leur situation au milieu de vastes pâtures, sur lesquels ils deviennent des éléments accrocheurs du paysage.



*Le plateau*



*Un bosquet de pins*



*Quelques exemples d'arbres remarquables...*

**De grands ensembles fermés**, centrés sur eux-mêmes et très concernés par une couverture forestière importante souvent faite de feuillus (hêtres, châtaigniers)



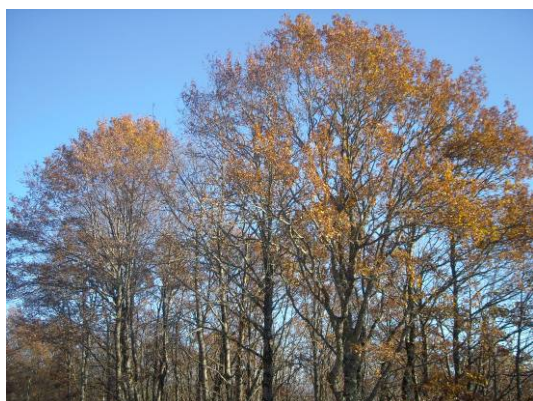
*Ensemble fermé*

**La vallée du Lot amont**, largement ouverte au lieu-dit de Booz présente un paysage bucolique et relativement anthropisé. Les reliefs sont marqués mais restent doux



*Le plan d'eau de Booz*

**La vallée du Lot aval** (Montagut, Le Mirabal) : constituée de micro-espaces autour des lieux habités, elle rappelle davantage un type cévenol, et est très marquée par sa pierre d'un rose soutenu.



## **42. LES SITES IDENTITAIRES**

### **Le Puech Debon**

Dominant le plateau agricole au sud du bourg, le Puech Debon constitue un point d'appel fort dans le paysage. Il est surmonté d'un calvaire qui marque son sommet et son versant nord abrite une châtaigneraie bien connue des habitants du village.



*Le Puech Debon*

### **Le vallon de Malbousquet**

Site incontournable pour qui se rend à Saint-Germain, le vallon de Malbousquet nous conduit brusquement du domaine de la vallée d'Olt au plateau sur le rebord duquel est implanté le bourg.

Cette petite unité paysagère à l'ambiance méridionale est caractérisée par un relief vif, une multitude de petites chazelles, de type « maisons de vignes ».



### **Le site de Combret**

Combret et son territoire sont comme une miniature de l'organisation du territoire communal, caractéristique de l'organisation traditionnelle.

### **Le plan d'eau de Booz**

Entité à part dans le paysage de la commune, Booz l'est autant par son relief, son environnement naturel et son altitude, que par sa vocation très particulière.

Bucolique, fermé, artificialisé sont les adjectifs que l'on peut lui prêter et qui lui donnent un statut bien particulier au sein du territoire communal.



# Paysage

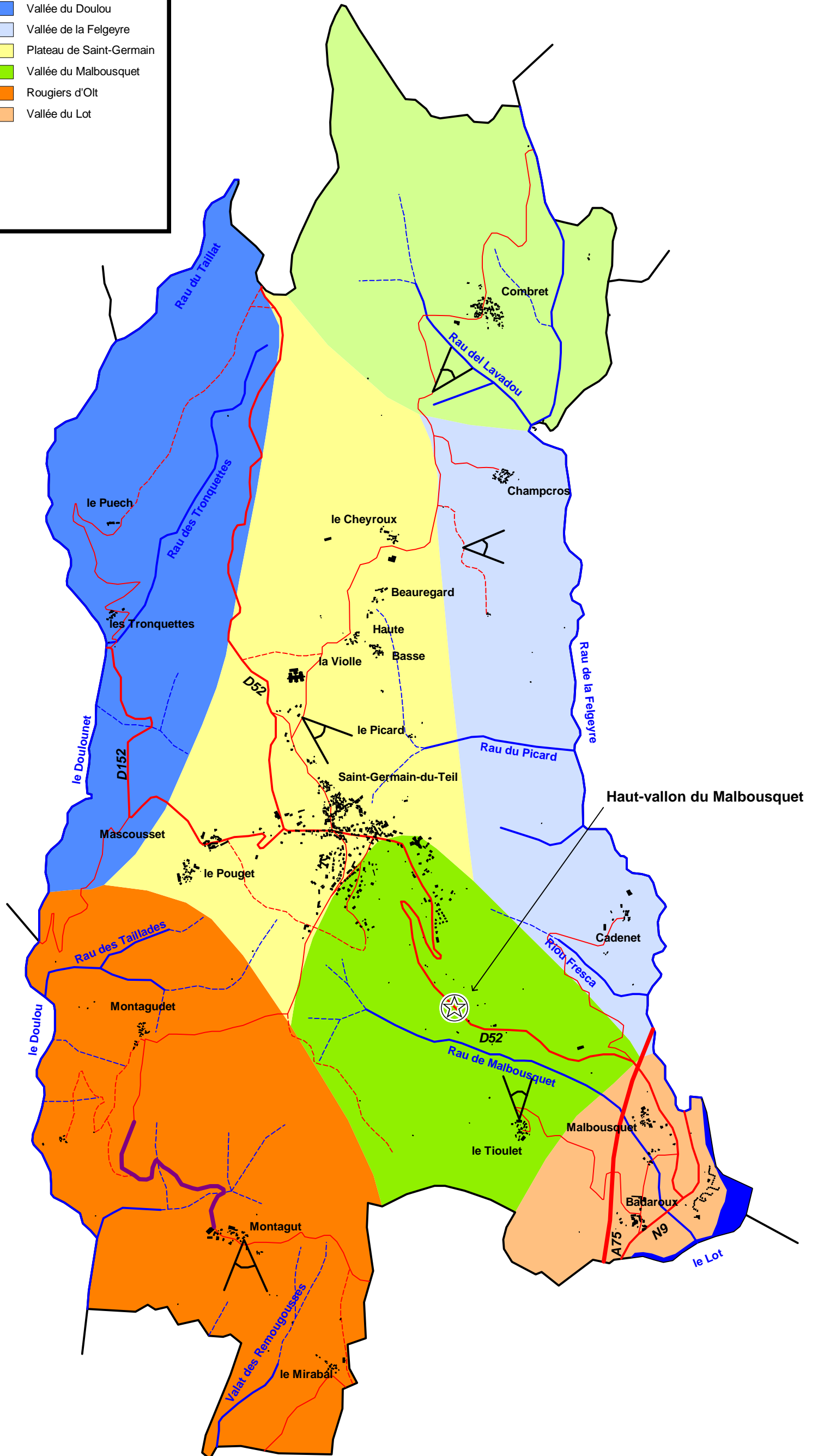
## Commune de Saint-Germain-du-Teil



Novembre 2008

Echelle : 1/25 000e

- |                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Bâti                          | Finage de Combret        |
| Contours communaux            | Vallée du Doulou         |
| Axe majeur                    | Vallée de la Felgeyre    |
| Axe secondaire                | Plateau de Saint-Germain |
| Autre route étroite           | Vallée du Malbousquet    |
| Cours d'eau                   | Rougiers d'Olt           |
| Cours d'eau intermittent      | Vallée du Lot            |
| Route en balcon (panoramique) |                          |
| Principaux points de vue      |                          |
| Repère                        |                          |



## 43. LES PANORAMAS

Routes panoramiques, hameaux en balcons, points hauts offrent de nombreuses occasions d'avoir des vues globales sur les premiers contreforts de l'Aubrac et la région des trucs notamment.



*Ouverture paysagère,  
derrière la déchetterie*



*Le Truc de la Fare,  
ancien massif volcanique*



*Région des trucs (avant-causses calcaire)*

## 45. EVOLUTIONS, SCENARI, MUTATIONS

- une occupation du sol stabilisée par l'agriculture
- les effets de seuils naturels restent marqués par les zones naturelles boisées
- un bocage résiduel encore très présent
- de larges ouvertures paysagères

## 5. LES VILLAGES ET LES HAMEAUX

### 51. L'AGGLOMERATION PRINCIPALE

#### 511. LE SITE

Le village de Saint-Germain-du-Teil s'est implanté sur le rebord oriental d'un plateau agricole. Il s'appuie sur le talweg de Malbousquet, au relief très prononcé, et, au nord-est, sur les contreforts du plateau du Picard. Ainsi, il se situe au débouché de l'accès venant de la vallée du Lot, et s'implante à proximité d'un terroir agricole de qualité.



*Belles parcelles agricoles entourant le village, et caractérisant le plateau à l'ouest du bourg*



*Creux de vallon sur lequel s'appuie le village à l'est*



*Sortie nord du vieux bourg, à gauche on aperçoit les hauteurs agricoles*



*Vue panoramique depuis la déchetterie*



*Sortie sud du bourg route de Montagut*



Le grand ravin du ruisseau de Malbousquet sur lequel s'appuie le vieux bourg

## 512. STRUCTURE DU VILLAGE

**Un noyau ancien**, à l'arrière de la place et autour de l'église. Très dense, il souffre de problèmes de fonctionnalité, dus à l'inadaptation de ses logements aux exigences contemporaines.



*La place principale*



*L'entrée du vieux centre bourg par le nord*



*Ruelles du centre ancien avec bâtiments désaffectés*



*Déshérence du vieux village due à l'inadaptation du bâti traditionnel du centre bourg et aux contraintes fonctionnelles contemporaines*

**Un faubourg ancien**, le long des principaux axes. Marqué par le respect d'un alignement créant une ébauche de village-rue.



*Au droit des carrefours, alignement du bâti*



*L'hôtel de la poste, désaffecté*

**En périphérie**, on trouve quelques anciennes fermes associées au bourg.



*Bâtisse agricole marquant la limite nord du bourg*

**Un faubourg plus récent** s'est constitué le long des axes, au nord, à l'est, à l'ouest et au sud. Compte tenu de la place disponible au sud et au sud-est, ces quartiers se sont « épaissis » dans une vocation essentiellement résidentielle.



*Vue depuis le bourg du haut du ravin de Malbousquet : on aperçoit les toitures du nouveau quartier résidentiel*



*Rue du quartier résidentiel situé à l'est du bourg*

On peut noter que n'existant **pas de zone d'activité clairement identifiée**, on observe une dispersion des ateliers et bâtiments des entrepreneurs. En l'absence de demande forte de zone spécifique, il est intéressant de réfléchir à regrouper les bâtiments artisanaux pour éviter les conflits d'usages et les éventuels problèmes paysagers associés.



*Le garage, bâtiment isolé en sortie ouest du bourg*

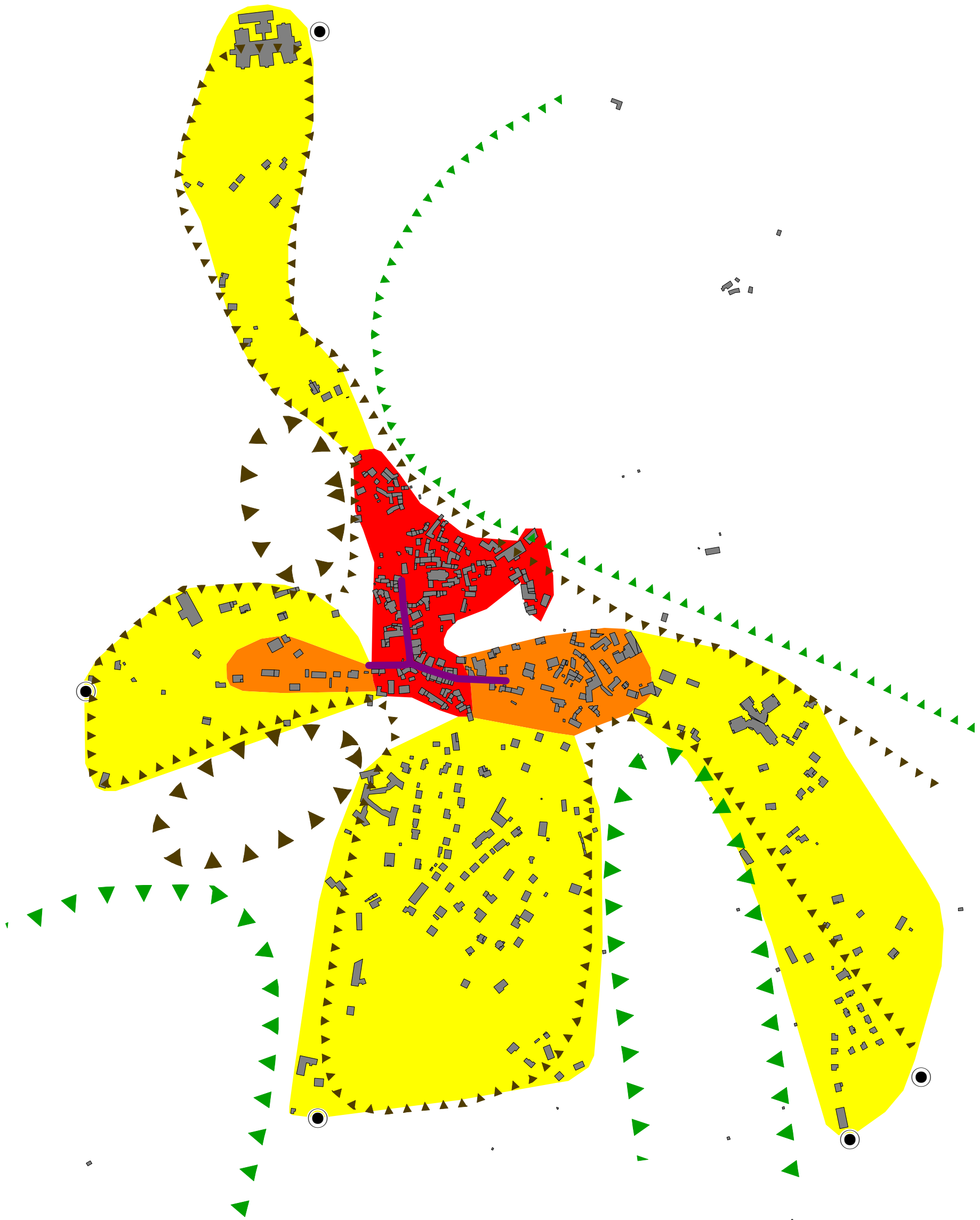
A noter également, les petits systèmes de **potagers et vergers** associés aux bâtiments anciens et donnant du caractère au lieu.



*Petits jardinets, potagers et vergers associés aux bâtiments du vieux bourg*



*Petit jardin clos associé aux vieilles bâtisses*



Relief			
	Dynamique de bosse marquée		Coeur commerçant
	Dynamique de bosse		Bourg ancien
	Dynamique de creux		Faubourg ancien
	Dynamique de creux marquée		Habitat récent à trame lâche
			Bâti
			Entrée de ville
			Axe routier majeur

## **52. LES HAMEAUX**

### **521. GENERALITES**

La commune compte une petite vingtaine d'écarts de toutes taille avec toutefois plusieurs hameaux d'importance.

A dominante traditionnelle, Combret demeure celui qui est le plus important avec son église et un territoire bien délimité. Cependant, relativement isolé, il reste peu concerné par un développement récent

Malbousquet est un autre hameau important, mais de manière plus récente avec le développement d'habitat résidentiel en lien avec la proximité.

La plupart des autres hameaux sont de taille moyenne. Les écarts isolés et hameaux de petite taille sont peu nombreux.

Ces caractéristiques révèlent un territoire de qualité, permettant à une population nombreuse de résider dans le cadre d'une société traditionnelle.

# COMBRET

## 1. LE SITE

C'est le village le plus important de la commune. Il se situe à environ 900 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 39 habitations (dont 19 résidences principales), pour une population de 35 habitants en hiver et 110 habitants en été.



*Le village de Combret, entre son finage agricole et le bois sur hauteurs du Puech de Combret*

## 11. TOPOGRAPHIE



Le village est assez éloigné des principaux cours d'eau de la commune. Les ruisseaux du Felgeyre et du Lavadou s'écoulent à environ 300 mètres du village.

Il est situé sur un sol schisteux, avec des affleurements rocheux dans le haut et des pentes très fortes (avec de nombreuses sources) sous les habitations. Le village s'appuie sur un fort talweg situé au sud

## **12. ASSAINISSEMENT**

Le réservoir de Combret (capacité de 30 m<sup>3</sup>) est alimenté par le réservoir « Source Combret » (capacité de 10 m<sup>3</sup>)

Le réseau de collecte Eaux Usées est un réseau principalement séparatif, avec néanmoins un tronçon unitaire raccordé en tête de réseau à la cime du village.

Le traitement de l'eau est assuré par une station d'épuration (100 EQH en 1998)

Aucune habitation n'est en assainissement autonome.

## **2. LE BATI**

Le bâti est ancien et très regroupé.



*L'entrée ouest de Combret*

## **3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES**

Le hameau est traditionnel, il présente beaucoup de bâtiments de caractère, et ne doit pas être perturbé par une urbanisation contemporaine trop présente. L'entrée, notamment, doit être conservée, avec le petit espace public.

# CHAMPCROS

## 1. LE SITE

Champcros est un petit hameau isolé dans la partie nord de la commune, et dominant la vallée de la Felgeyre, à une altitude d'environ 800 mètres.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 14 habitations (dont 6 résidences principales), pour une population de 9 habitants en hiver et 35 habitants en été.

## 11. TOPOGRAPHIE

Un petit valat temporaire prend sa source dans le village et rejoint le ruisseau de Felgeyre dans une vallée encaissée, 300 mètres plus bas.

## 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir de Champcros (capacité de 10 m<sup>3</sup>) est alimenté par le réservoir de Jouanen.

En 1998, 8 habitations étaient raccordées au seul réseau de collecte existant (réseau Eaux Pluviales) sans fosse septique.

## 2. LE BATI



*Bâtiment traditionnel*

L'habitat est principalement localisé au centre du hameau, et caractérisé par un bâti très ancien et compact. Autour, quelques maisons forment un habitat plus diffus.

Il y a beaucoup de bâtiments inoccupés.

## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

- Protection du bâti traditionnel ;
- Priorité à la rénovation / réhabilitation ;
- Contraintes d'accès internes.

# LE CHEYROUX

## 1. LE SITE

Le hameau situé en bordure de la voie communale menant à Combret, à environ 800 mètres d'altitude.

En 1998, il y avait 6 habitations au Cheyroux.



## 11. TOPOGRAPHIE

Le ruisseau du Picard prend sa source à Beauregard (à 400 m du Cheyroux)  
Le sous-sol est composé de roches métamorphiques (schistes)

## 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir de Jouanen (capacité de 10 m<sup>3</sup>) est alimenté par le captage Taillat et le captage Jouanen.

En 1998, il n'y avait pas de réseau communal d'assainissement.

## 2. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

- hameau agricole, présence de bâtiments agricoles ;
- maisons traditionnelles ;
- améliorer les accès.

# BEAUREGARD / LA VIOLLE

## 1. LE SITE

Le hameau de Beauregard situé à mi-chemin entre Les Violles et Cheyroux, a une altitude d'environ 800 mètres.

Les hameaux de la Violle-Basse et la Violle-Haute sont distants d'une centaine de mètres, à 1 km du bourg de Saint-Germain et à une altitude d'environ 800 mètres.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 15 habitations (dont 5 résidences principales), pour une population de 10 habitants en hiver et 40 habitants en été.

## 11. TOPOGRAPHIE

Le ruisseau du Picard prend sa source à Beauregard (à 400 m du Cheyroux) et coule à 50 mètres en aval des dernières maisons de la Violle-Basse.

Le sous-sol est composé de roches métamorphiques (schistes)

## 12. ASSAINISSEMENT

Le Réservoir de Puech Oustas possède une capacité de 300 m<sup>3</sup>.

Les hameaux de la Violle sont raccordés au réseau Eaux Pluviales. En 1998, 9 habitations étaient raccordées à ce réseau (donc 9 après fosse septique)

## 2. LE BATI



Le château est une résidence secondaire.

Habitations très anciennes et regroupées à la Violle-Basse, plus récentes et diffuses à la Violle-Haute.

*Le château que l'on aperçoit derrière son parc*

### **3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES**

- Ensemble Beauregard / La Violle : bâtiments traditionnels, patrimoine vernaculaire et bourgeois → il faut veiller à la conservation caractère paysager et patrimonial ;
- association avec le bocage relictuel.



*Problème d'étroitesse  
(accès à la Violle basse)*

## LE PUECH

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 8 habitants permanents.

Le réservoir du Puech (captage Taillat) possède une capacité de 30 m<sup>3</sup>.

L'écart est une ferme de caractère isolée



## LES TRONQUETTES

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 10 habitants permanents.

Le réservoir du Puech (captage Taillat) possède une capacité de 30 m<sup>3</sup>.

L'ensemble est un bâti de caractère, avec plusieurs propriétés.



# MASCOUSSEL

## 1. LE SITE

Le hameau est situé à environ 500 mètres du bourg de Saint-Germain, sur la RD 152, à une altitude d'environ 750 mètres.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 9 habitations (dont 4 résidences principales), pour une population de 12 habitants en hiver et 30 habitants en été.



## 11. TOPOGRAPHIE

Le ruisseau des Taillades prend sa source à côté du hameau. Mascoussel repose sur des roches métamorphiques (schiste) assez profondes.

## 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir du Pouget possède d'une capacité de 15 m<sup>3</sup>. En 1998, il n'y avait pas de réseau communal dans le hameau (assainissement autonome ou aucun système)

## 2. LE BATI

Architecture traditionnelle, contrainte par la présence de bâtiments d'élevage. Bon état général.

## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

- rénovation / réhabilitation ;
- respect de l'agriculture.

# LE POUGET

## 1. LE SITE

Le hameau est situé à proximité de Mascoussel et à 1 km du bourg, en bordure de la route départementale 152 reliant Saint-Germain-du-Teil à Saint-Pierre-Nogaret. Son altitude est d'environ 750 mètres.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 10 habitations (dont 3 résidences principales), pour une population de 11 habitants en hiver et 35 habitants en été)

## 11. TOPOGRAPHIE

Le ruisseau des Taillades prend sa source à côté du village. Son débit est faible à la source, mais de nombreux petits ruisseaux viennent le renforcer avant qu'il ne rejoigne le Doulou.

Le Pouget repose sur des roches métamorphiques (schiste), affleurant à certains endroits. Des zones de forte pente sont présentes en contrebas du village (vallée du ruisseau des Taillades)

## 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir du Pouget possède une capacité de 15 m<sup>3</sup>.

En 1998, 8 habitations étaient raccordées au seul réseau de collecte existant (réseau Eaux Pluviales), dont 3 possédant une fosse septique.

## 2. LE BATI

Habitat moyennement aggloméré.  
Anciennes demeures et habitations plus récentes.



*exemple de rénovation à mener*



*Ferme de caractère montrant une certaine aisance*

Quelques rénovations pourraient être envisagées au Pouget.

## CADENET

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 8 habitants permanents.

Le hameau est isolé, avec une ferme.

Réservoir de Cadenet (capacité de 15 m<sup>3</sup>), alimenté par le réservoir de Saint-Germain



*Vue à l'entrée du hameau*

# LE TIEULET

## 1. LE SITE

Le hameau isolé dans le sud de la commune. Il surplombe la vallée du ruisseau de Malbousquet, à environ 750 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 7 habitations (dont 5 résidences principales), pour une population de 16 habitants en hiver et 25 habitants en été)

### 11. TOPOGRAPHIE

Le hameau est situé à une interface entre roches métamorphiques (schistes) et roches calcaires, affleurant à plusieurs endroits.

### 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir du Tioulet (captage du Tioulet) possède une capacité de 15 m<sup>3</sup>. En 1998, il n'y avait pas de réseau communal dans le hameau.

## 2. LE BATI



*Maison contemporaine au Tieulet*

Habitat surtout ancien, mais moyennement aggloméré.  
Gros problèmes d'accès, quelques maisons neuves.  
Manque d'entretien des espaces publics (voiries, enfouissement)

## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

La situation rend le hameau relativement attractif depuis la vallée du lot, mais son site est contraint (accès difficile et nature agricole encore présente)

➔ risque de conflits d'usage. Il faut le mettre à niveau pour qu'il puisse avoir une vocation résidentielle.

# MALBOUSQUET

## 1. LE SITE

Hameau situé au sud la commune, en bordure du Lot, à environ 550 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 15 habitations (dont 12 résidences principales), pour une population de 34 habitants en hiver et 40 habitants en été)



*Vue du site*



*Le hameau vu depuis l'A75*

## 11. TOPOGRAPHIE

Le hameau est bordé par le ruisseau de Malbousquet qui se jette dans le Lot au niveau de l'étang de Booz.

## 12. ASSAINISSEMENT

Le réservoir de Malbousquet (capacité de 50 m<sup>3</sup>) est alimenté par le captage de Malbousquet.

En 1998, toutes les habitations de Malbousquet étaient desservies par un réseau de collecte Eaux Usées, évacuant les effluents vers la station d'épuration de La Canourgue.

## 2. LE BATI



Une partie avec un habitat ancien et compact, lové à proximité du ruisseau et l'A75.

Une zone plus récente en partie supérieure, à proximité de la D52 et en direction de Badaroux.



## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

Fort contraste entre la partie ancienne parfois en déshérence et les parties résidentielles plus récentes.

# BADAROUX

## 1. LE SITE

Hameau situé au sud la commune, en bordure du Lot, à environ 550 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 9 habitations (dont 5 résidences principales), pour une population de 12 habitants en hiver et 20 habitants en été)

## 11. TOPOGRAPHIE

Le hameau est bordé par le ruisseau de Malbousquet qui se jette dans le Lot au niveau de l'étang de Booz.

## 12. ASSAINISSEMENT

Le Réservoir de Papouget (capacité 30 m<sup>3</sup>) est alimenté par le réservoir de Malbousquet.

En 1998, toutes les habitations de Malbousquet étaient desservies par un réseau de collecte Eaux Usées, évacuant les effluents vers la station d'épuration de La Canourgue.

## 2. LE BATI

Habitat ancien et compact, plus récent et dispersé en allant vers Malbousquet.

Le long de l'ancienne RN9, quelques maisons cachent le développement en arrière.



*Le long de l'ancienne RN9*

## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

Ce hameau, qui pourrait être une zone résidentielle du fait de sa position, est en fait très contraint du fait de la proximité de la route, de sa nature agricole...

# MONTAGUDET

## 1. LE SITE

Hameau isolé dans le sud de la commune et surplombant la vallée du Doulou, à environ 750 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 8 habitations (dont 5 résidences principales), pour une population de 8 habitants en hiver et 20 habitants en été)



*Vue générale de Montagudet depuis la petite route venant de Saint-Germain*

## 11. TOPOGRAPHIE

Le hameau est situé sur un socle de roches métamorphiques (schiste). Il est accroché à une forte pente.

## 12. ASSAINISSEMENT

En 1998, il n'y avait aucun réseau de collecte des eaux usées dans le village.

## 2. LE BATI

Habitat moyennement aggloméré.

Le hameau, modérément isolé, est peu agricole. Il n'a pas de vocation d'accueil.

## 3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

- accès / relief

# MONTAGUT

## **1. LE SITE**

Hameau isolé, au sud de la commune, à environ 750 mètres d'altitude.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 10 habitations (dont 3 résidences principales), pour une population de 8 habitants en hiver et 25 habitants en été)

### **11. TOPOGRAPHIE**

A 200 mètres du village, s'écoule un petit valat, affluent du Doulou.

Montagut est situé sur un socle de grès rose.

### **12. ASSAINISSEMENT**

Le réservoir du Montagut, d'une capacité de 15 m<sup>3</sup> est alimenté par une station de pompage de 15m<sup>3</sup> (captage de Montagut)

En 1998, il n'y avait pas de réseau communal d'assainissement dans le hameau.

## **2. LE BATI**

Bâti de caractère



*Grange en grès rouge typique de la vallée du lot en aval de Banassac*

## **3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES**

- agriculture

# LE MIRABAL

## **1. LE SITE**

Hameau isolé au sud de la commune, à la limite de La Mothe. Son altitude est d'environ 650 mètres.

Selon schéma communal d'assainissement de 1998, il y avait 6 habitations (dont 2 résidences principales), pour une population de 6 habitants en hiver et 10 habitants en été)

Le village repose sur un socle de grès rose.

En 1998, il existait un petit réseau de collecte des eaux usées.

L'habitat est relativement compact.

## 6. CHOIX DU PLU

### **TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**

#### **Milieu physique**

- Maintien des espaces ouverts
- Maintien et rétablissement des corridors écologiques

#### **Démographie**

- Le rééquilibrage passe par une variété de l'activité

#### **Habitat – construction**

- Equilibre entre rénovation, restauration, hausse des résidences principales dans l'ancien et possibilités de constructions neuves.
- Un parc ancien souvent inadapté vide ou vétuste dans les hameaux, attention au décalage entre parc ancien et récent

#### **Economie – équipement**

- Diversifier les activités
- Soutenir l'agriculture
- Organiser et valoriser l'offre touristique et notamment agro-touristique

#### **La structure du territoire communal – patrimoine bâti**

- Encourager une urbanisation qui valorise les zones attractives sans abandonner les zones en déprise
- Agir sur certains hameaux en déprise et de manière générale sur le bâti en cours d'abandon
- Travailler l'offre d'activité touristique du territoire

#### **Conditions sanitaires et lutte contre l'incendie**

- Résoudre le problème de la ressource en eau avant tout projet de développement
- Optimiser et accompagner les réseaux et équipements existants pour maintenir un niveau satisfaisant de service et d'éviter un phénomène de péri urbanisation

#### **Paysage**

- Protection stricte des ouvertures paysagères et des sites identifiants
- Maintenir une occupation du sol permettant de lire l'influence du relief des terrains sur l'occupation du sol et de maintenir la variété des ambiances qui caractérise la commune.

**Bourg – forme urbaine**

- Fixer des limites à l'extension urbaine afin de veiller à la commodité des accès au centre –bourg.
- Des ambiances de quartiers à travailler par la création d'espaces publics et de cheminements piétons fonctionnels.
- Veiller à ce que soit matérialisée visuellement les ruptures de pentes, pour une meilleure visibilité d'une « logique de bourg »

**Combret**

- Maintien de la qualité paysagère du site
- Ambiance villageoise à encourager et renforcer

**Hameaux au patrimoine bâti intéressant**

( La Violle, Beauregard, Montagut, Champcros le Pouget)

- Conserver la qualité paysagère et patrimoniale de ces hameaux en évitant leur banalisation

**Hameaux connaissant un début d'urbanisation récente**

(Malbousquet)

- Achever l'urbanisation et l'insertion des maisons récentes (densification, préservation de coupures vertes et physiques entre les deux types d'urbanisation, insertion dans le site, recherche de nouveaux terrains constructibles...)

**Hameaux présentant des signes d'abandon, de déprise**

(Le Tioulet , Cadenet, Badaroux)

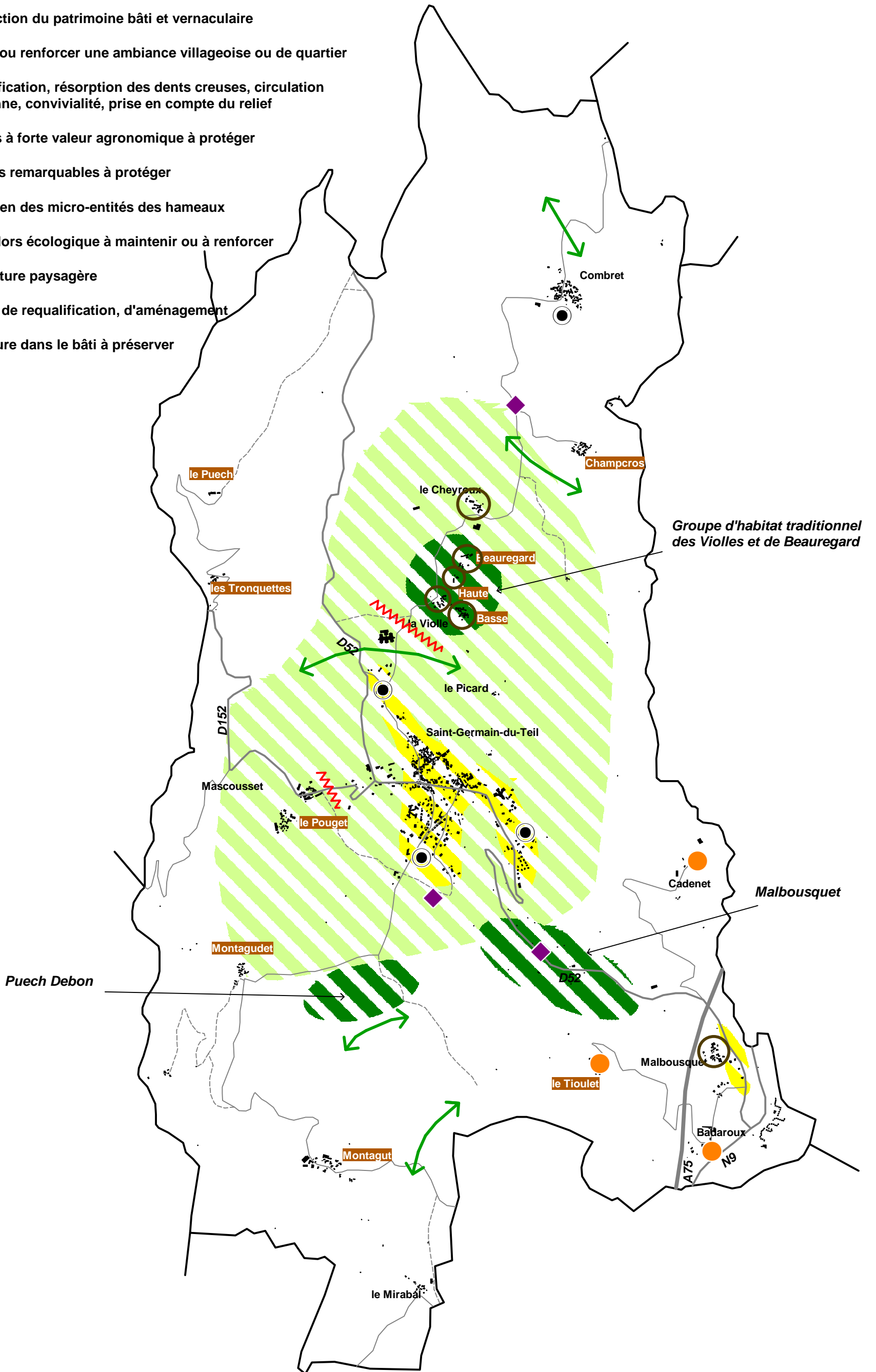
- Action de mise en valeur : enfouissement des réseaux, revêtement de sols : encourager la restauration et la rénovation

**Ecartés isolés**

(Le Puech, les Tronquettes... )

- permettre la rénovation et la restauration de l'existant pour maintenir la population et « tenir » le territoire

- Montagut Protection du patrimoine bâti et vernaculaire
- Créer ou renforcer une ambiance villageoise ou de quartier
- Densification, résorption des dents creuses, circulation piétonne, convivialité, prise en compte du relief
- Terres à forte valeur agronomique à protéger
- Entités remarquables à protéger
- Maintien des micro-entités des hameaux
- Corridors écologique à maintenir ou à renforcer
- Ouverture paysagère
- Enjeu de requalification, d'aménagement
- Coupure dans le bâti à préserver



## 7. MISE EN ŒUVRE DU PLU

### 71. JUSTIFICATION

#### 711. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

##### Les zones UA

Saint-Germain-du-Teil dispose d'un patrimoine bâti traditionnel à la fois abondant, diversifié et de qualité.

La création d'une zone UA s'impose pour circonscrire l'espace au sein duquel priorité sera donnée à la protection du patrimoine bâti traditionnel. L'esprit qui prévaut ne consiste pas à dupliquer la forme traditionnelle mais à introduire une réglementation qui garantisse le maintien de la qualité de l'environnement des bâtiments.

##### Les zones UB

Les zones UB correspondent aux zones urbaines anciennes et récentes existantes.

##### Les zones UBa

Les zones UBa correspondent aux zones urbaines anciennes et récentes existantes dans les hameaux.

##### Les zones UBt

Zones spécifiquement liées aux bâtiments dessinés à l'accueil, l'hébergement, les activités ou les infrastructures touristiques.

##### Les zones UX

Les zones UX regroupent les zones à vocation économique identifiées, sur lesquelles on souhaite exclure les habitations et les autres usages afin d'éviter les conflits d'usage et de veiller à l'harmonie paysagère des différents types de constructions.

##### Les zones UXa

Zone dédiée à la déchetterie

##### Les zones AU

Les zones AU visent à procurer des zones constructibles pour le développement urbain futur. Elles conditionnent l'aménagement de la zone pour en garantir une utilisation fonctionnelle et satisfaisante en terme de densité.

Elles sont dites « ouvertes » car un projet d'aménagement opérationnel conforme à leur règlement peu y être appliqué sans modification du PLU.

## Les zones AUT

Zones vierges de constructions, spécifiquement liées aux bâtiments destinés à l'accueil, l'hébergement les activités ou les infrastructures touristiques.

## Les zones AUX

Zones vierges de constructions Les zones 1AUX visent à procurer des zones constructibles uniquement dédiées au développement des activités artisanales.

## Les zones 2AU

Les zone 2AU ont pour objectif de « geler » des terrains pressentis pour une urbanisation ultérieure de par leur situation stratégique par exemple.

Elles fonctionnent ainsi comme une réserve foncière pour l'urbanisation future.

Ces zones sont également classées ainsi lorsque les conditions de desserte, l'éloignement, l'importance quantitative des zones AU dites « ouvertes » conduisent à n'envisager leur urbanisation que dans une phase ultérieure du PLU. Ainsi, pour rendre constructible ces zones faut-il procéder à une révision simplifiée du PLU justifiant de la levée des contraintes et conditions exprimées plus haut.

## Les zones A

Les zones agricoles « classiques », permettent notamment la construction des nouveaux bâtiments. Elles correspondent aux zones actuellement utilisées par l'agriculture et qui ne présentent pas d'enjeux particuliers de conservation ou de protection.

Les critères retenus pour leur délimitation sont les suivants :

- Par principe, les bâtiments d'exploitations existants et leurs abords sont classés « A »
- la création de zones isolées ou déconnectées permettant la création de bâtiments sur de nouveaux emplacements est conditionnées par des critères :
  - de projets réels ou potentiels exprimés par les agriculteurs lors de l'étude agricole
  - d'une opportunités de terrain fonctionnel pour une construction dans un secteur agricole isolé ou éloigné des bâtiments principaux (abris, fourrage...)

La classification de terres en zone A se fait également grâce à la prise en compte de plusieurs éléments non agricoles, notamment l'éloignement, chaque fois que cela est possible des zones habitées et traduit une volonté de préserver le territoire de constructions pouvant avoir des impacts néfastes tant au niveau écologique, paysager ou urbain (problème des distances réglementaires).

Les principes ci-dessus sont donc appliqués » sous réserve d'être compatibles avec les exceptions suivantes :

- voisinages d'habitations ou d'autres usages incompatibles,
- problème paysager, (site de valeur, impact direct trop important du bâtiment sur un environnement naturel...)
- absence de réseau, éloignement ( bien que le propriétaire soit en charge des frais occasionnés par le raccordement du bâtiment aux réseaux) : le critère est ainsi de préserver des secteurs de la commune indemnes de constructions (quiétude faune sauvage, paysage....)
- proximité de milieu naturel remarquable ou protégé
- ambition urbaine exprimée sur des terrains de par leur situation, et leur intérêt stratégique dûment justifié



*Exemple de bonnes terres agricoles labourables à proximité du bourg*

## Les zones Aa

Les zones classées inconstructibles représentent des surfaces réservées à une utilisation agricole mais qui se doivent d'être préservées de toutes formes de construction pour des motifs paysagers (points hauts), environnementaux (zones humides, tête de bassin versant, abords des cours d'eau...), de conflits d'usage (zones agricoles proches des lieux habités)... Le règlement des zones Aa est proche des zones N « classiques » en terme de constructibilité, cependant ce classement présente le double intérêt de rendre visible l'emprise de ces zones exploitées sur le zonage qui ainsi, suit au plus près l'occupation des sols effective. D'autre part, il permet un regard de la chambre d'Agriculture sur ces terrains lorsqu'une modification de zonage y est envisagée, avis logique compte-tenu de leur valeur agricole, ceci malgré leur inconstructibilité.

## Les zones N

La classification en zone naturelle correspond à la **protection de parcelles peu ou pas utilisées à des fins agricoles** et qui ne doivent pas être détruites ou détériorées par la construction. En effet, ces zones, dont on considère qu'elles jouent un rôle essentiel voire primordial dans la stabilité des écosystèmes du territoire, se caractérisent par une diversité floristique et/ou faunistique remarquable. On prend ainsi en compte les landes et notamment les forêts et landes, particulièrement quand ces dernières s'inscrivent dans de grands ensembles du relief (versants) mais aussi afin d'assurer les continuités des corridors écologiques identifiés, les forêts naturelles, et les zones de forte déclivité. Elle reste potentiellement constructible pour des équipements publics de type station d'épuration, antennes, réservoir....

## La zones Np

Elle protège strictement les zones les plus remarquables elle est réservée aux secteurs « écrins » qui méritent une protection stricte et une fixation de l'occupation du sol et du paysage dans un état actuel.

## Les zone Ns

Zones naturelle spécifiquement liée aux infrastructures sportives légères conservant une large couverture non-artificialisée (terrains de sport...)

Les secteurs indicés vis à vis des risques naturels dans les différentes zones :

Ubmt, Amt, Aamt concernent les zones soumises aux glissement de terrain.

Aai et N: sont des espaces sensiblement impactés par la zone inondable du PPRI Pour des raisons de représentation et de lecture du zonage , les zones inondables peu étendues restant proche des cours d'eau n'ont pas été figurés. Ces zones se situent toutes dans des zones naturelles (N) éloignés des hameaux existants.

## Les emplacements réservés

Numéro d'ordre	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative (m <sup>2</sup> )
1	Elargissement de voirie Le Cheyroux	commune	285
2	Aménagement d'une aire de retournement La Violle-Basse	commune	70
3	Extension du cimetière Bourg	commune	2 245
4	Elargissement de voirie Bourg	commune	165
5	Elargissement chemin rural Chemin du Pouget	commune	613
6	Elargissement de voirie Le Pouget	commune	225
7	Elargissement de voirie Le Pouget	commune	75
8	Elargissement de voirie Combret	commune	1 045

## Haies à créer ou à conserver

Des haies à créer ou à conserver sont identifiées , elles ont un rôle paysager, de corridors écologiques, ou de séparation entre des secteurs de vocations différentes pouvant engendrer des conflits d'usage.

## Zone non-aedificandi

Une zone inconstructible fait l'objet d'une trame sur le zonage à l'intérieur des zones U.

Il s'agit de terrain dont on souhaite l'inconstructibilité, bien qu'étant de caractère urbain au regard de deux critères souvent cumulés :

- valeur patrimoniale (murets, arbres remarquables...)
- aération et mise en valeur du bâti avoisinant

Ces terrains sont en général des jardins potagers, vergers , parcs dépendant de bâtiments dont il s contribuent à la valeur.

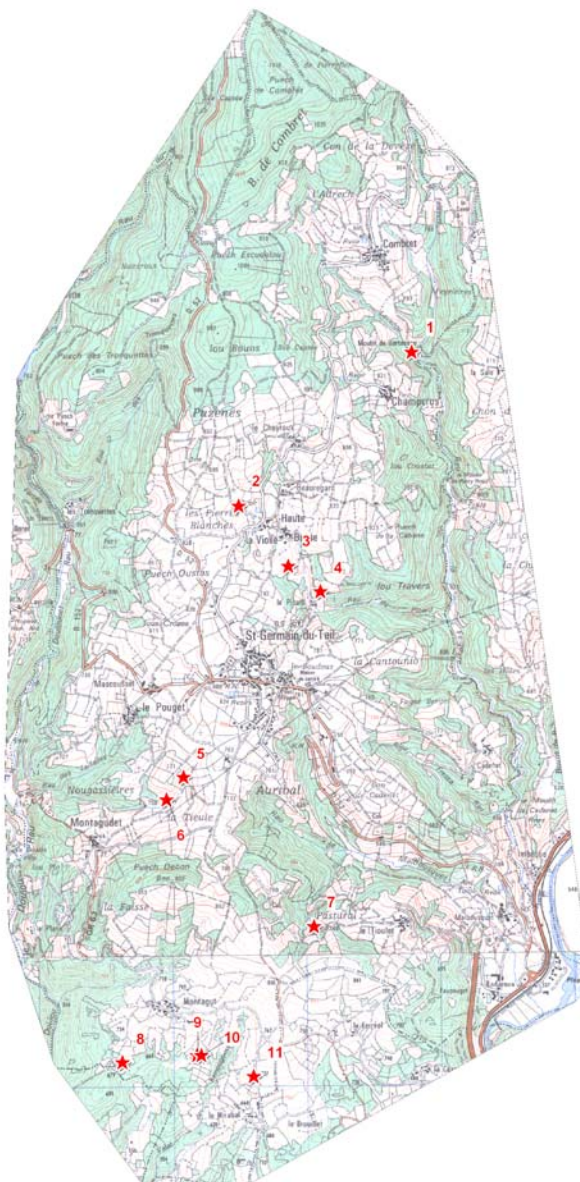
## Protection des bâtiments isolés de caractère (symbole étoile sur des bâtiments isolés en zone agricole)

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.



*Exemple de bâtiment faisant l'objet d'un « pastillage »*

Ces Bâtiments isolés de caractère ont fait l'objet d'un repérage photographique qui a permis d'identifier leur caractère patrimonial (granges, remises de facture traditionnelle )



1.



2.



3.



**4.**



**5.**



**6.**



7.



8.



9.



10.



11.



## **712. JUSTIFICATION DE LA REDACTION DU REGLEMENT**

### **Principes de rédaction :**

La commune souhaite une rédaction de règlement qui reprenne largement le règlement en vigueur qui donnait satisfaction.

### **Les zones urbaines (U)**

#### **Rappel :**

Les zones urbaines comprennent tous les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou 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)

#### **UA : zones correspondant au centre ancien**

Compte-tenu de la forme multiple de l'architecture traditionnelle sur la commune due à sa variété de terroirs, des dispositions réglementaires générales mais adaptées aux préoccupations de protection du bâti traditionnel et d'insertion de bâtiments neufs sont rédigées (hauteur, emploi de matériaux compatibles dans la mise en œuvre, la forme, avec le bâti traditionnel)

#### **UB : Zone correspondant aux extensions récentes du bourg**

Le règlement y reprend les règles générales d'urbanisme et les caractéristiques générales des bâtiments courants.

#### **UBa : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes des hameaux**

Les zones UBa ont pour objet de limiter la hauteur des constructions neuves à proximité des hameaux pour tenir compte des caractéristiques du bâti et protéger les vues sur le bâti traditionnel.

#### **UBt : Zone spécifiquement liée aux bâtiments destinés à l'accueil, l'hébergement, les activités ou les infrastructures touristiques**

Zone urbaine réservée aux équipements touristiques, autorisant des bâtiments et des projets qui peuvent être importants en terme de construction.

#### **UX : les zones artisanales et industrielles**

Le PLU a intérêt à ce que soit dissociée les zones d'habitat et les zones d'activités pour d'évidentes raisons de conflits d'usage, de fonctionnalité, de paysage... Les zones UX permettent ainsi que soient réservées ces zones à l'usage économique. Les logements n'y sont autorisés que dans la mesure où ils s'intègrent aux bâtiments d'activités.

#### **UXa : Zone urbaine à caractère d'activité réservée à la déchetterie**

## 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).

### AU : Zone à urbaniser

Elles reprennent une réglementation conforme aux constructions avoisinantes et récentes afin de conserver l'aspect général des bâtiments au sein de l'agglomération.

- 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.

### AU<sub>t</sub> : Zone à urbaniser destinée à des équipements de loisirs ou touristiques

Zone urbaine réservée aux équipements touristiques, autorisant des bâtiments et des projets qui peuvent être importants en terme de construction.

### AU<sub>X</sub> : Zone à urbaniser destinées à l'accueil de petites activités artisanales

- affirmer la vocation d'activité de la zone et imposer ce caractère exclusif en réservant ce secteur aux activités ;
- préciser les règles concernant l'aspect des bâtiments et des abords, compte-tenu du fort impact de ces activités sur le paysage et sur les éventuelles nuisances.

Les règles édictées en AU<sub>X</sub> visent une occupation de la zone compatible avec la présence d'activités et préservant l'environnement des nuisances éventuelles engendrées par ces activités.

Compte-tenu de l'impact visuel des bâtiments d'activités sur le secteur et des problèmes paysagers qui en découlent, un soin particulier est apporté aux règles d'implantation, de hauteur et aux prescriptions de dissimulation (haies à conserver ou à créer).

Pour ne pas perturber la perception de la zone, dont la vocation artisanale doit être évidente, les maisons d'habitation y sont proscrites.

## Les réserves foncières (2AU)

**Rappel :**

### **2AU : Réserve foncière à urbaniser après modification du PLU**

Elle a pour objet de « geler » des terrains afin de constituer des réserves foncières. Elle s'applique à des parcelles dont l'urbanisation est envisagée à long terme, en raison de l'absence de vision précise de sa destination et de réseaux suffisants pour la desservir.

Elle peut se transformer en zone AU à travers une modification du PLU.

## 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 ;

### **A : Zone de protection de l'activité 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 : Zone de protection des terres agricoles**

L'objectif des secteurs Aa est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles sans permettre la constructibilité qui serait dommageable ou difficile pour des motifs paysagers, écologiques, de desserte...

### **Le symbole ponctuel étoilé (symbole étoile sur des bâtiments isolés en zone agricole)**

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.

## 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 : Zone naturelle**

Affirmer la nature protégée de la zone, et **imposer une protection stricte** des éléments qui la composent.

### **Np : Zone de protection stricte des secteurs remarquables**

- Secteurs protégés strictement

Sont exclues de ces zones, en plus du N Strict, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à destination d'activité forestière, les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire, les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres.

### **Ns : Zone naturelle, peu équipée, destinée prioritairement à des équipements sportifs légers**

Zone sportive concernée par des aménagements légers et laissant un large part à une ambiance naturelle.

## Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont délimités au titre de l'article L.123-1-8.

**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.

## Haie à créer ou à conserver

Certaines haies font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

## Point de vue à protéger / Zone non-aedificandi

Plusieurs zones non-aedificandi sont identifiées afin de préserver les zones méritant de rester vierge de constructions à l'intérieur des zones urbaines.

## 713. JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

### Rappel des besoins en surfaces

Le rythme moyen de construction de logements entre 1990 et 2007 est de 4,88 logements par an. La tendance est cependant autour d'une hausse légère puisque le rythme moyen de ces dernières années se rapproche des **6 logements/an**.

A raison de 1 000 m<sup>2</sup> de terrains par habitation (consommation constatée sur les opérations de lotissement réalisées), la commune aurait besoin de **9 ha** de terrains pour satisfaire les demandes pendant **15 ans**. Cette superficie doit cependant être multipliée par **2,5** afin de prendre en compte les susceptibles rétentions foncières et les éventuelles difficultés de terrain pour obtenir réellement les terrains qui pourront être construits. Ainsi, la commune aurait besoin de **22.5 ha de terrains** pour répondre aux demandes.



ORIOLIS

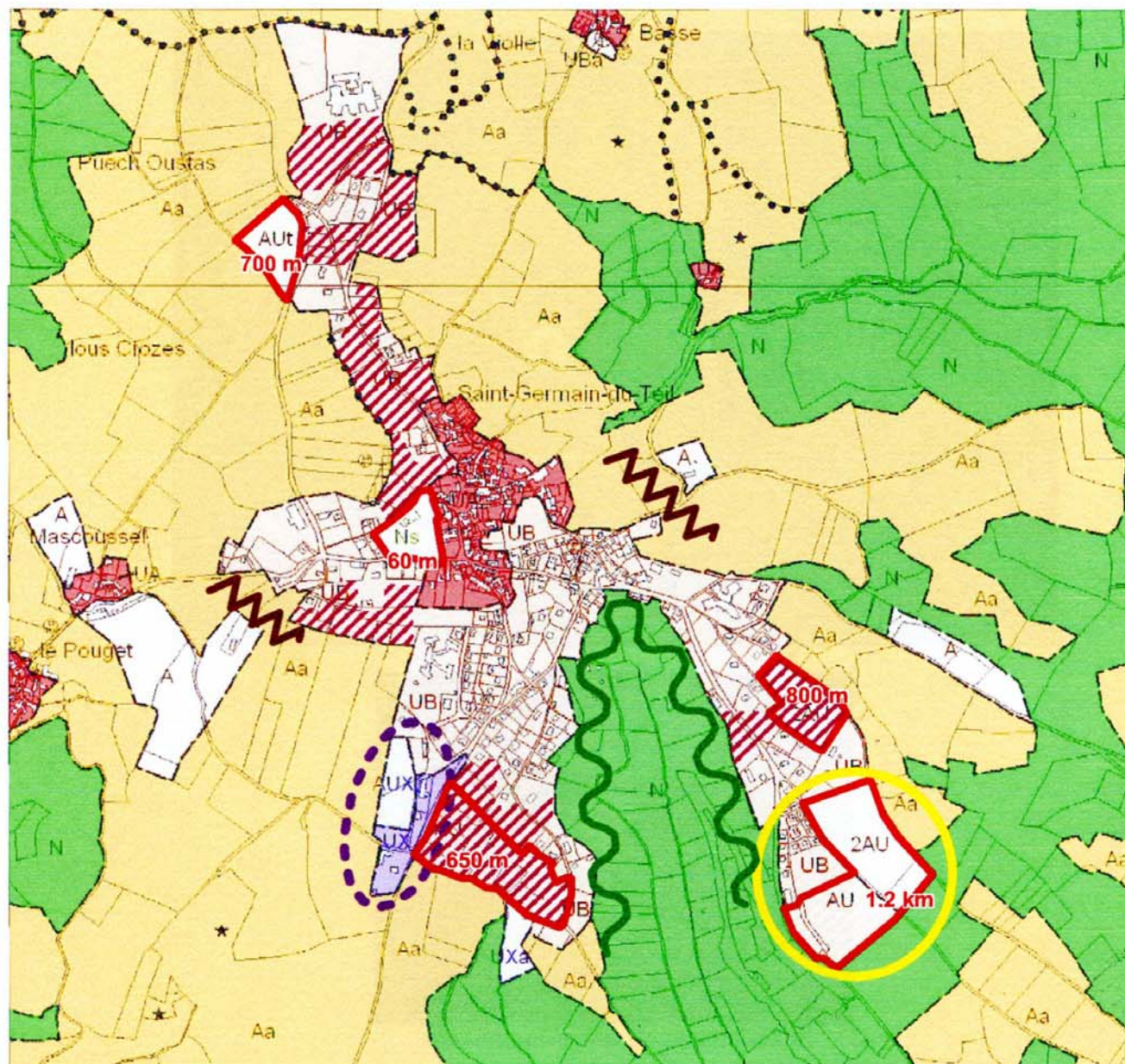
# Ouvertures à l'urbanisation

## Bourg de Saint-Germain-du-Teil



Janvier 2010

Echelle : 1/5 000e



Densification de l'agglomération sans extension



Ouvertures à l'urbanisation : distance au centre-bourg (par la route)



Maintien de coupures entre les zones agricoles constructibles et le village



Protection du vallon du ruisseau de Malbousquet



Extension dans un cadre réglementé et phasé, avec un aspect "massif"

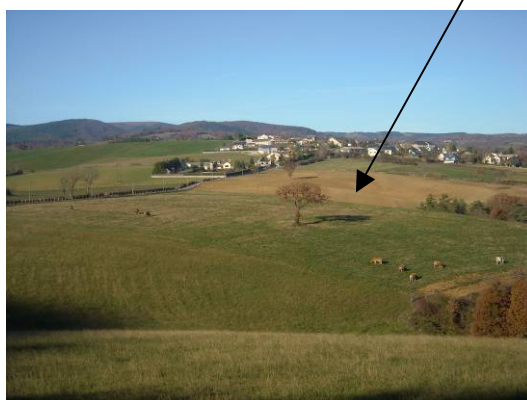
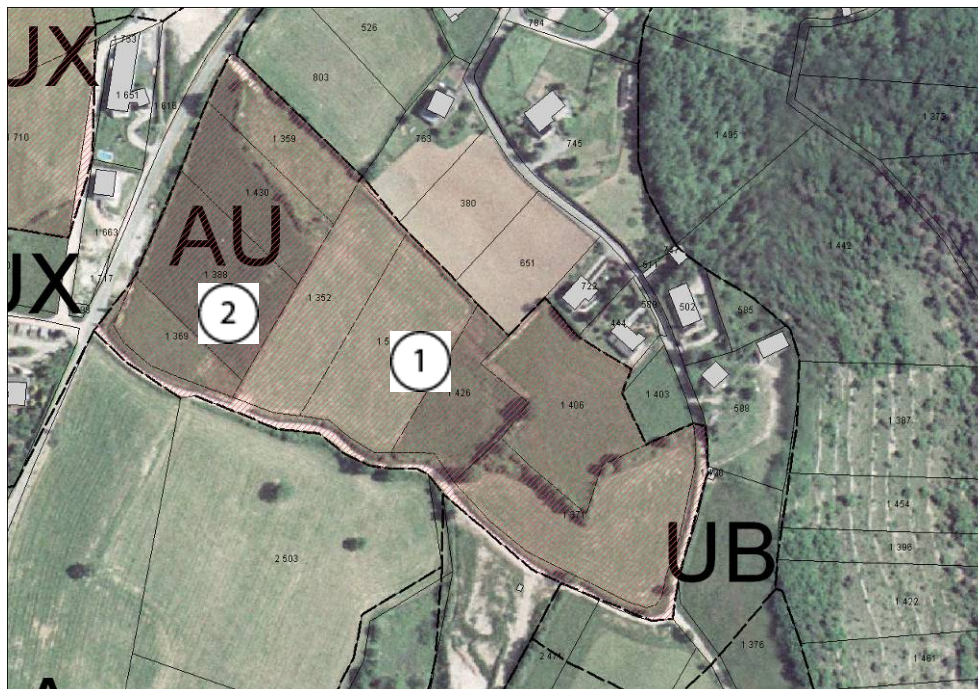


"Concentration" du secteur artisanal pour éviter les conflits d'usage

## Proposition d'ouverture des zones constructibles

### ZONES AU

#### Sud du Bourg



*Vue depuis le pied du Puech Debon*

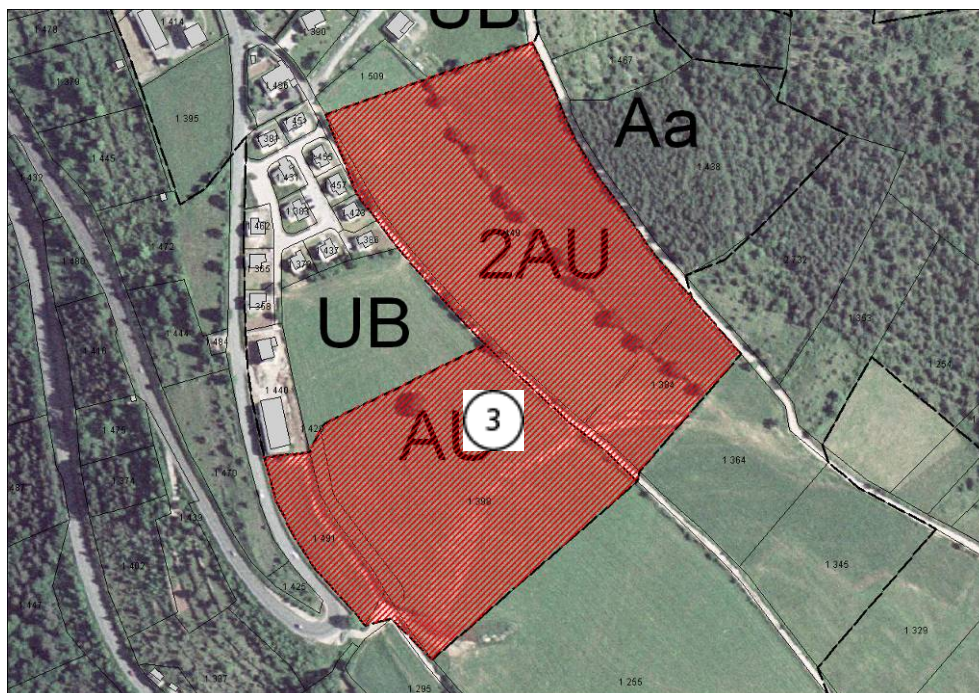


*1. Sur site : parcelle agricole, à droite de la route la déchetterie*



*2. Quelques faitages se détachent de l'horizon: l'urbanisation des parcelles permettra l'insertion définitive de ce site à l'agglomération*

Cerné au nord et à l'ouest par les constructions, au sud par la déchetterie, ce site par ailleurs très attractif de part sa situation et son ouverture paysagère.

**Sud-est du bourg (2)**

Ces parcelles constituent le prolongement naturel des lotissements existants et récents. L'urbanisation y est facilitée par la morphologie des parcelles et la présence d'un chemin rural déjà carrossable et facilement viabilisable.

Les parcelles sont en revanche des parcelles agricole de valeur et, pour les mêmes raisons, facilement mécanisables.

La forme des zones « ramassée » et massive permet d'éviter une dispersion de l'habitat et de ne pas accroître les zones en contact entre les deux types d'occupation du sol (plan d'épandage).

Une partie du secteur est conservée en réserve foncière (2AU) pour permettre la cohérence de la zone tout en limitant les possibilités d'urbanisation immédiate.



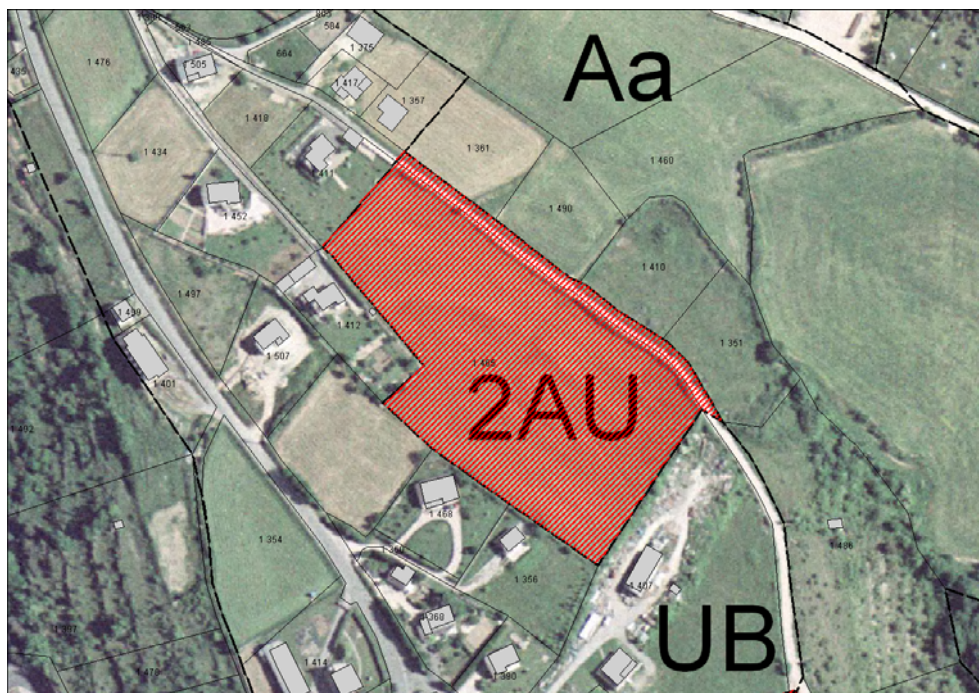
3. Lotissement en construction



*Croupe agricole sur laquelle s'inscrit la zone dans la continuité de l'existant*



*Le chemin existant qui permettra une desserte de la zone bénéficiant de larges ouvertures paysagères*

**Est du bourg**

Cette parcelle constitue un espace désormais inclus dans l'agglomération, de par l'extension des nouveaux quartiers vers l'est. Le chemin situé au nord constitue une limite naturelle. Elle permet la densification, et quasiment la résorption d'une « dent creuse ».

Son classement en 2AU permet la cohérence de la zone tout en limitant les possibilités d'urbanisation immédiate.

**Badaroux, malbousquet , Booz**



L'ensemble « Malbousquet, Badaroux, Booz » a été identifié comme un secteur dont la situation exceptionnelle à proximité de l'A75 conduit à le considérer comme hautement stratégique.

La zone se décline en deux secteurs.

Au nord, une zone de forme linéaire le long de la RD809, qui se caractérise par des pentes marquées et un isolement relatif.

Au sud, une vaste parcelle agricole comprise entre Malbousquet, Badaroux et Booz beaucoup plus plane.

En l'absence de projet pré-opérationnel sur cette zone, mais en raison de cette situation exceptionnelle, il est décidé de créer une zone A Urbanisée dite « fermée » afin de conserver intact le potentiel de la zone et empêcher tout aménagement qui grèverait son potentiel.

La nécessité d'aménager de manière fine cette zone pour une mise en valeur économique paysagère, en évitant les conflits d'usage impose la nécessité de procéder à une révision du Plan local d'urbanisme afin de permettre cet aménagement.



4. Partie nord de la zone, entre Malbousquet et Imbeque : le long de la RD, en contre-haut,, les premières maisons de Malbousquet



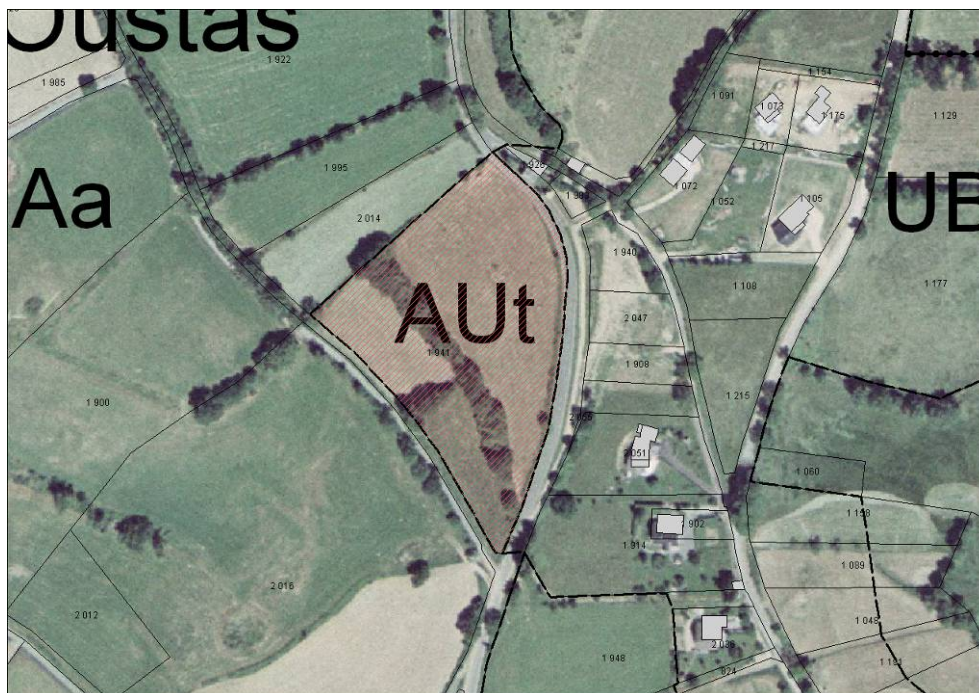
*5. Partie sud : au centre quelques éléments végétaux marquent la présence du ruisseau de Malbousquet*



*6. Les bâtiments agricoles situés à l'entrée nord de Badaroux*



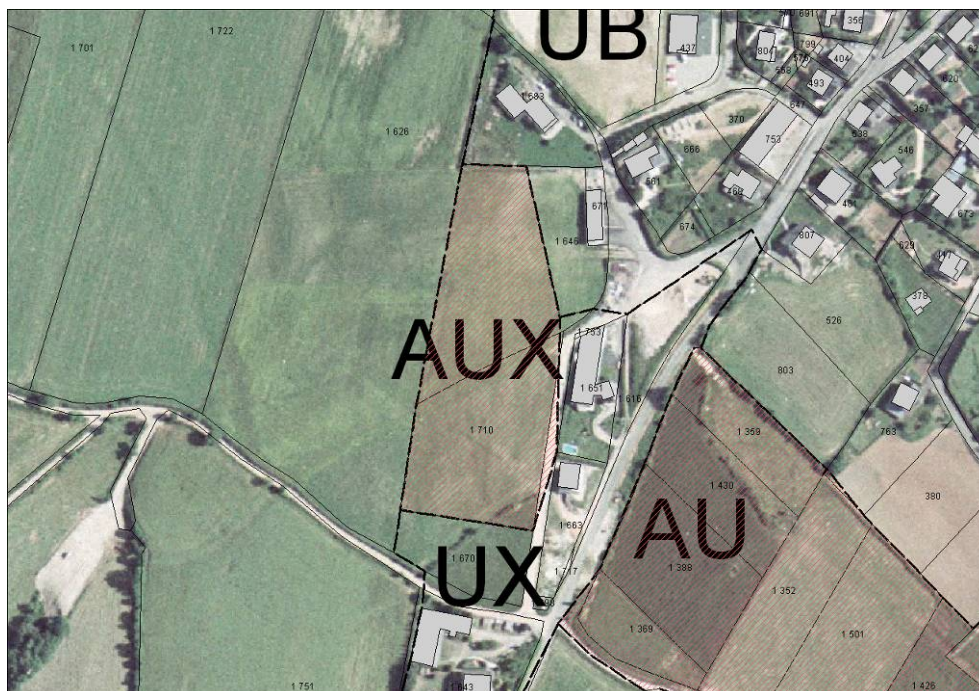


**ZONES AUt****Nord du Bourg**

Cette parcelle, située à l'extrémité nord du village, le long de la RD 52 est idéalement située et dimensionnée pour accueillir un équipement touristique, comme une aire de camping-car. Elle conviendrait de plus à un aménagement d'entrée de ville associé à des informations touristiques sur l'Aubrac et le statut du village comme « porte » de l'Aubrac.

## **ZONES AUX**

Sud du Bourg (proximité de la voie communale de Montagudet)



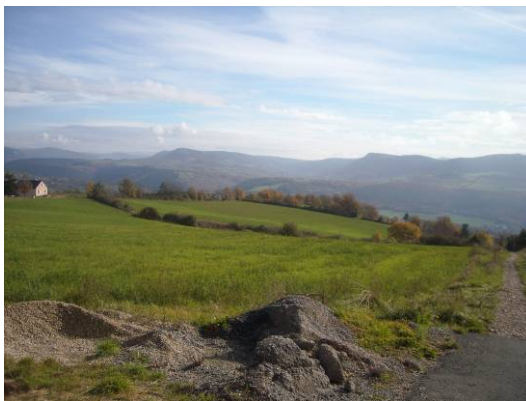
Ce secteur, à l'écart des zones pavillonnaires, est déjà concerné par des petites entreprises et implique des parcelles faciles à aménager. Ses dimensions restreintes sont cependant jugées suffisantes pour satisfaire les demandes des entreprises. Cette zone a pour objectif d'offrir un site dédié et d'éviter aux entreprises de se disperser et d'engendrer des conflits d'usage pour celles dont le voisinage des habitations peut conduire à des nuisances.

Si elle implique des parcelles agricoles, la forme du secteur n'accroît pas le linéaire de contact entre zones urbaines et zones agricoles.



*La zone AUX s'établira à l'écart des zones pavillonnaires dans un espace vierge au sein de l'agglomération*

## 714. JUSTIFICATION DES ZONES A PROTEGER



*La commune est largement concernée par de larges ouvertures paysagères de grande qualité*



*La ligne moyenne tension grève la constructibilité des terrains situés à proximité*



*Le grand vallon de Malbousquet au bourg constitue l'un des secteurs les plus identitaires de la commune*

## **72. IMPACT ENVIRONNEMENTAL**

L'ensemble du territoire communal est concerné par la ZNIEFF « Versant sud de l'Aubrac ». La prise en compte de ce classement implique donc en priorité le respect des équilibres bio-géographiques, de l'occupation des sols et de la nature variée du milieu naturel sur le territoire, compte-tenu de son relief et de sa géologie.

L'enjeu global était donc la préservation de la biodiversité ordinaire générée par cette variété à travers la conservation de la variété des milieux.

Le PLU a au maximum conservé les vocations agricoles et naturelles, les caractères ouverts ou fermés. Il a protégé à travers le classement de certaines haies, les bocages relictuels. Et surtout, il a pris en compte un des enjeux environnemental les plus importants sur la commune : la conservation des corridors écologiques qui permettent aux espèces végétales et animales de migrer entre les différents milieux.

Concernant la ZNIEFF de type2, beaucoup plus circonscrite et intimement liée au lit du Lot, elle se trouve entièrement en zone naturelle.

### **Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne**

Les ruisseaux et rivières de la commune de Saint Germain du Teil sont des affluents du Lot appartenant au bassin versant Adour-Garonne et ainsi concernée par le SDAGE de celui-ci.

Les éléments du SDAGE intéressant la commune de Saint Germain du Teil et son PLU sont les suivants :

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Développer l'assainissement non collectif en priorité

Les collectivités territoriales et leurs groupements développent en priorité l'assainissement non collectif là où il est pertinent en alternative à l'assainissement collectif, dans un cadre cohérent visant à économiser les sols et à éviter l'étalement urbain. Ils fiabilisent les dispositifs déjà en place et mettent en oeuvre, avant 2012, des contrôles par les SPANC, conformément à l'article L2224 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Cartographier les zones humides

En concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales concernées ou leurs groupements, l'Etat et ses établissements publics réalisent avant 2015, la cartographie des principales zones humides du bassin, selon une méthodologie commune. Dans le même cadre, ils réalisent l'identification préalable des « enveloppes territoriales » à l'intérieur desquelles se situent les principales zones humides connues du bassin

Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides

Afin de contribuer à la cohérence des politiques publiques, et par référence à l'article L211-1-1 du code de l'environnement, aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage. Seuls peuvent être aidés financièrement des projets déclarés d'utilité publique, privilégiant les solutions les plus respectueuses de l'environnement, dans la mesure où il a

été démontré qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible à un coût raisonnable.

Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

Dans les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier visées à l'article L211-3 et dans les zones humides désignées comme stratégiques pour la gestion de l'eau, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones par leur assèchement, leur mise en eau ou leur remblaiement, ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les programmes d'actions visés au C49 (cf document du SDAGE) reprennent ces interdictions.

Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leur groupement veillent à prendre

en compte dans les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme, les exigences écologiques des espèces remarquables du bassin listées en C51 (cf document du SDAGE) et les plans nationaux de conservation et de restauration définis par la loi Grenelle<sup>1</sup>, lorsqu'ils existent.

Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

Il est rappelé que l'article L121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». Dans ce cadre, et sous le contrôle de légalité du Préfet ces documents doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE ou, s'ils existent à la date d'entrée en vigueur de ces documents, rendus compatibles avec eux dans un délai de trois ans.

Les documents d'urbanisme sont confrontés aux questions de gestion de l'eau principalement sur les sujets suivants :

- les enjeux de préservation de la biodiversité : Ils définissent le zonage et la réglementation locale

applicable pour être compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité, par exemple, en définissant les zones naturelles à préserver de l'urbanisation et en y intégrant les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier tel que défini par l'article L211-3 du code de l'environnement.

- les enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux : En lien avec l'article L121-1 du code de l'urbanisme, Les

Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques

Dans le but de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte, notamment :

- les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;
- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité

source : guide méthodologique l'eau est les documents d'urbanisme édité par l'agence de l'Eau Adour-Garonne »

Sur ces points le projet de PLU ne contredit pas les orientations du SDAGE, la problématique principale, concernant l'AEP fait l'objet d'une sécurisation de la ressource par le partenariat avec la commune des Salces.

#### **La commune est également concernée par le SAGE LOT AMONT en cours d'élaboration :**

Là où s'exprime le besoin de définir des objectifs et de créer des règles pour une **gestion de l'eau cohérente** et à moyen terme, la loi sur l'eau propose une démarche :le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou SAGE.

Le SAGE n'est pas un programme de travaux, mais un **outil de planification d'une politique locale de l'eau, au niveau d'une unité hydrographique cohérente** (le bassin versant)

Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine.

Un SAGE, depuis les modifications apportées par la LEMA, est composé de **deux documents**

**un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau** : ce plan définit les *objectifs prioritaires* du SAGE et les *moyens* (matériels et financiers) pour les atteindre ;

**un Règlement** : constitué d'un ensemble de *règles et mesures* destinées à assurer la réalisation des objectifs du SAGE, il est *opposable au tiers* et représente la *principale innovation* introduite par la LEMA.

A ce jour (septembre 2011) le SAGE est en cours d'étude, les travaux de la Commission Locale de l'eau doivent reprendre à l'automne pour donner suite à la procédure.

## 8. SURFACES

Surface de la commune : 2 252 ha

SAU (en 2000) : 1 058 ha

Rythme de construction moyen : 6 logements par an

Besoins en terrains à bâtir selon le rythme passé : 22.5 hectares

Zones/secteurs	Surface (hectare)	
UA	26.2	UA = 26,2
UB	54	UB = 63.54
UBa	7	
UBt	2.5	
UBmt	0.04	
UX	1.7	UX = 2.5
UXa	0,8	
AU	6.1	AU = 23.1
2AU	14.5	
AUX	1,1	
AUt	1,4	
A	26.3	A = 961.5
Aa	933.3	
Aamt	0.8	
Aai	1	
Amt	0.1	
N	1 150	N = 1 174.7
Np	0.5	
Ns	1.2	
Ni	22.7	
Nmt	0.3	