



DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

COMMUNE DE LA TIEULE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dossier préparé par le Cabinet COUET
Géomètres-Experts associés
20, allée des Sourires
48000 Mende

2024
Mars 24

SOMMAIRE

PREALABLE	P 1
Droit de l'urbanisme et de l'aménagement.....	p 3
Les motivations de la commune.....	p 4
Loi S.R.U.....	p 4
Acte réglementaire.....	p 6
Résumé historique de la procédure d'élaboration de la carte communale.....	p 6
PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL DE LA TIEULE	P 7
1.1 - Situation géographique régionale.....	p 11
1.2 - Performance logistique.....	p 11
1.3 - Carte d'identité.....	p 12
1.4 - Rappel historique et archéologie.....	p 17
PARTIE 2 COMPOSANTES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..	P 23
2.1 - Le milieu physique.....	p 29
2.1-1 Situation géographique.....	p 29
2.1-2 La géologie des terrains.....	p 29
2.1-3 Les conditions climatiques.....	p 30
2.2 - Les milieux naturels.....	p 31
2.2-1 ZNIEFF.....	p 31
2.2-2 Natura 2000.....	p 37
2.2-3 SDAGE du bassin Adour Garonne.....	p 37
2.2-4 SAGE du Lot-Amont.....	p 37
2.2-5 Végétation.....	p 43
2.2-6 Faune.....	p 51
2.3 - Textes législatifs sur l'environnement.....	p 55
2.3-1 Loi Montagne.....	p 55
2.3-2 Loi d'orientation agricole.....	p 55
2.3-3 Installations classées pour la protection de l'environnement.....	p 56
PARTIE 3 COMPOSANTES DU PAYSAGE	P 59
3.1 - Géomorphologie.....	p 61
3.2 - Contexte paysager.....	p 63
3.3 - Les unités paysagères.....	p 67
3.3-1 Massifs boisés.....	p 67
3.3-2 Cuvettes et dolines.....	p 68
3.4 - Panoramas, points de vues, sites identitaires.....	p 70
3.5 - Facteurs de dégradation du paysage.....	p 71

PARTIE 4 ARCHITECTURE ET ORGANISATION SPATIALE..... P 73

4.1 - Architecture.....	p 75
4.1-1 Patrimoine de qualité	p 75
4.1-2 Architecture caussenarde	p 76
4.1-3 Incohérences avec l'architecture locale.....	p 80
4.2 - Organisation spatiale.....	p 83
4.2-1 Le Lebous	p 83
4.2-2 Longviala	p 84
4.2-3 La Tieule.....	p 85
4.2-4 La Fagette.....	p 86
4.2-5 La Foulquièrre.....	p 87
4.2-6 Pertuzades.....	p 88
4.2-7 Le Duc	p 89
4.2-8 Malavialette.....	p 89

PARTIE 5 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE P 91

5.1 - Démographie.....	p 95
5.1-1 Evolution de la population	p 95
5.1-2 Nature de l'évolution	p 96
5.1-3 Répartition spatiale de la population	p 99
5.1-4 Composition par âge et par sexe	p 99
5.1-5 Taille des ménages.....	p 100
5.2 - Population active	p 102
5.3 - Poids de la commune dans son canton	p 103
5.4 - Habitat	p 107
5.4-1 Evolution du parc de logements.....	p 107
5.4-2 Typologie du parc	p 109
5.4-3 Logements sociaux.....	p 111
5.4-4 Rythme de construction	p 112
5.4-5 Projets en cours.....	p 113

PARTIE 6 ACTIVITES ECONOMIQUES..... P 115

6.1 - Agriculture.....	p 117
6.1-1 Localisation des exploitations agricoles	p 117
6.1-2 Utilisation du sol.....	p 118
6.1-3 Actifs agricoles.....	p 119
6.1-4 Répartition par âge des exploitants agricoles.....	p 120
6.1-5 Type d'élevage et cheptel	p 121
6.1-6 Productions.....	p 121
6.1-7 Projets des exploitants et perspectives	p 122
6.1-8 Agriculture et urbanisme	p 123
6.2 - Tourisme rural.....	p 124
6.3 - Autres activités	p 126

PARTIE 7 VOIRIE ET RESEAUX DIVERS..... P 131

7.1 - Voirie.....	p 133
7.2 - Assainissement.....	p 134
7.3 - Ressource en eau.....	p 135
7.4 - Déchets.....	p 139

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC P 141

Bilan patrimonial et environnemental.....	p 143
Bilan social et urbain.....	p 145
Bilan économique.....	p 147

PARTIE 8 CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE P 149

8.1 - Délimitation des zones urbaines et des zones naturelles.....	p 151
8.2 - Urbanisation de La Tieule.....	p 151
8.3 - Urbanisation de Longviala.....	p 153
8.4 - Urbanisation de Pertuzades.....	p 154
8.5 - Urbanisation de Malavialette.....	p 155
8.6 - Création de la ZAC.....	p 156
8.7 - Incidences de la carte communale sur l'environnement.....	p 157

ANNEXE

Etude activité agricole et urbanisme



PRÉALABLE

DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT

Les principaux textes législatifs du droit des sols qui concernent La Tieule sont les suivants :

- Loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, départements, régions et Etat, notamment les articles L110 et L111-1-1 du Code de l'urbanisme
- Loi de développement et de protection de la montagne du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne
- Loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993
- Loi Barnier du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- Loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003

LES MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquait de droit jusqu'à présent dans la commune de La Tieule et notamment la règle de la « constructibilité limitée » qui entraînait une impossibilité de construire en dehors des parties urbanisées.

Cette règle contraignante visait à inciter les petites communes à se doter d'un POS¹ pour affecter des zones stratégiques à l'urbanisation future.

Aujourd'hui, la commune est concernée par la **création ex-nihilo d'une ZAC²** de vocation industrielle en bordure de l'A75 qui nécessite au préalable l'élaboration d'une **carte communale**.



Le site de la future ZAC, près du Lebus

LOI S.R.U.

Les cartes communales qui sont devenues des documents d'urbanisme à part entière depuis la Loi SRU³, conviennent parfaitement aux communes rurales peu peuplées et identifient **deux types de secteurs dans les documents graphiques** :

- Secteur où les **constructions sont autorisées**,
- Secteurs où les constructions **ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles (art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

¹ Plan d'Occupation des Sols.

² Zone d'Aménagement Concerté.

³ Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

De plus, au-delà de l'article R 124-3 la loi Montagne qui s'applique sur la Commune de La Tieule doit être prise en compte au travers de l'article L 145-3 III qui précise : *"Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées , l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants"*.

La carte communale peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, pouvant être incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ex : création d'une ZAC à La Tieule), mais du fait de la loi Montagne la création de la zone d'activités, est soumise à une procédure particulière, suivant l'article L 145-3, qui impose la réalisation d'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 milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus au 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 d'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 ;"*

Cette étude, jointe au présent dossier, a reçu l'avis favorable de la Commission Départementale des sites.

La carte communale doit également être conforme aux articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L121-1 ouvre la loi S.R.U. (art.1^{er}) et dispose que les documents d'urbanisme nouvelle manière, c'est-à-dire les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, « déterminent les conditions permettant d'assurer le respect d'un certain nombre de principes » :

- **équilibre entre développement urbain et environnement** qui correspond à des concepts devenus prioritaires : « renouvellement urbain », « développement urbain maîtrisé », développement de l'espace rural, lesquels doivent s'harmoniser avec la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages dans le respect des objectifs du « développement durable ».

- préserver la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, notamment en matière de logement social, et de prévoir les besoins futurs et présents en tenant compte de « **l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux** ».

- prise en compte des pollutions et nuisances, des risques naturels ou technologiques, de la maîtrise des déplacements urbains, de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux et de la préservation du patrimoine bâti.

ACTE REGLEMENTAIRE

La carte communale est un acte réglementaire, dont les **documents graphiques sont opposables au tiers** (art R124-1). La carte communale ambitionne de produire un développement global et cohérent du territoire.

Dans sa délibération approuvant la carte communale, la commune doit indiquer son choix d'instruire ou pas les **autorisations d'occuper et d'utiliser le sol** (permis de construire, certificats d'urbanisme) et préciser si le maire les délivrera au nom de la Commune ou de l'Etat, sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

La validité de la carte communale n'est plus limitée dans le temps et elle peut être révisée selon les conditions prévues pour son élaboration.

RÉSUMÉ HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de La Tieule a été **prescrite le 29 octobre 2004**.
Le dossier a été **soumis à enquête publique du 15 décembre 2006 au 17 janvier 2007**.
Le Conseil Municipal a examiné le 15 mars 2007 les observations formulées lors de l'enquête publique contenues dans le rapport d'enquête et les conclusions et avis du commissaire enquêteur. **Certaines observations ont été prises en compte qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document soumis à l'enquête.**



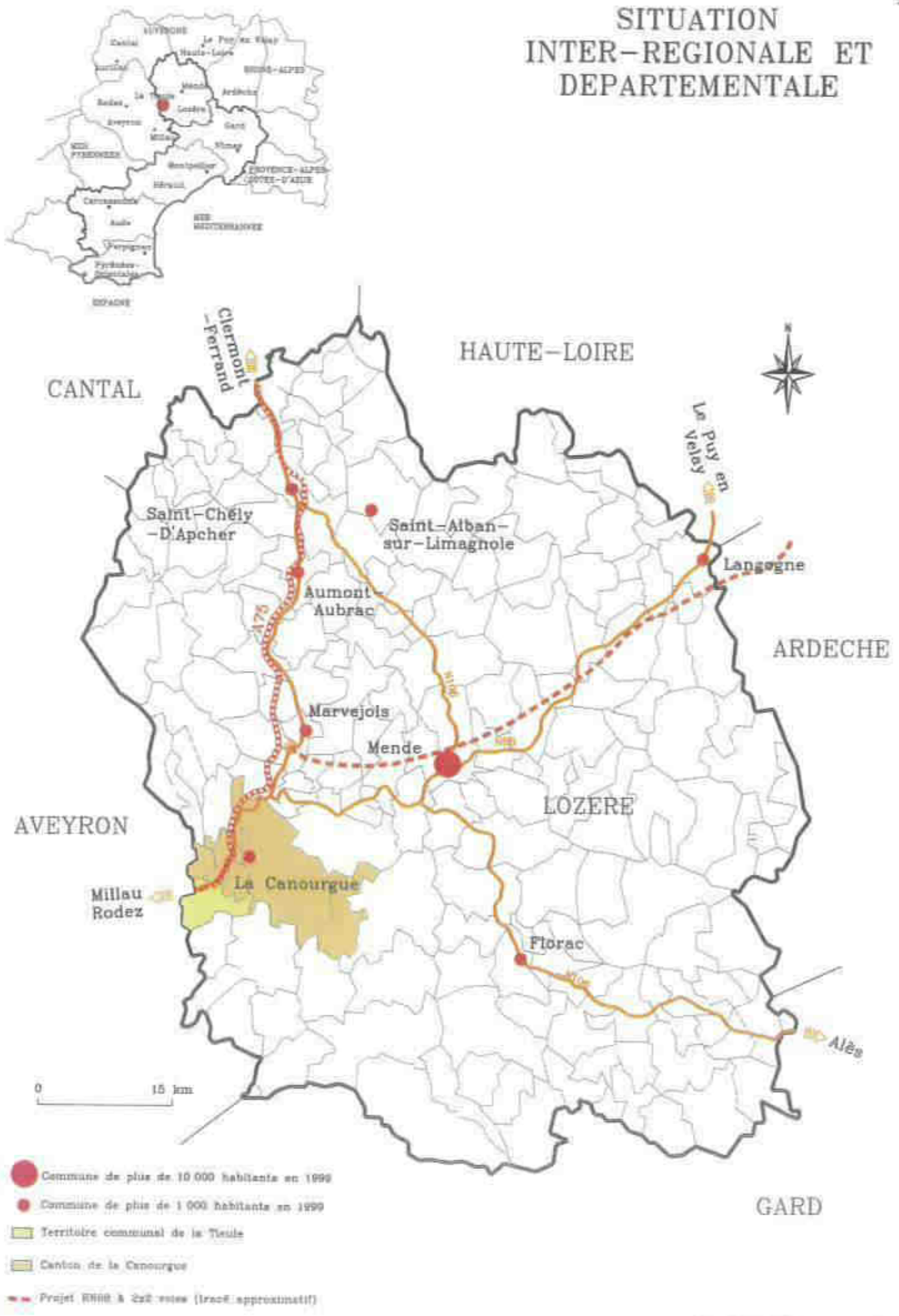
PARTIE 1

CONTEXTE GÉNÉRAL

DE

LA TIEULE

SITUATION INTER-REGIONALE ET DEPARTEMENTALE



1.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE REGIONALE

La commune de **La Tieule** se situe en partie méridionale de la France dans la région Languedoc - Roussillon, au sud-ouest du département de la Lozère (48) et en limite de l'Aveyron (12), à 50 km de Mende (Préfecture de la Lozère) et à 10 km de La Canourgue.

1.2 - PERFORMANCE LOGISTIQUE



Vue du passage de l'autoroute à La Tieule

La commune est relativement bien desservie par les axes routiers (A75, RN9) qui permettent de réduire les temps de trajets aux principales villes avoisinantes :

- 0 h 30 de Millau (45 km),
- 0 h 40 de Rodez (55 km),
- 1 h 20 de Montpellier (157 km),
- 2 h de Clermont-Ferrand (193 km),
- 3 h 30 de Marseille (327 km),
- 4 h de Lyon (284 km),
- 5 h 40 de Paris (605 km).

La commune est traversée du Nord au Sud par les RD167 et RD67 qui la relient aux communes de La Canourgue et du Massegros.

1.3 - CARTE D'IDENTITE

La commune occupe une superficie de **2 400 hectares**, à une altitude moyenne de **900 m**.

Elle fait partie du **canton de La Canourgue** qui regroupe six communes : Banassac, Canilhac, La Canourgue, Laval-du-Tarn, Saint-Saturnin et La Tieule.

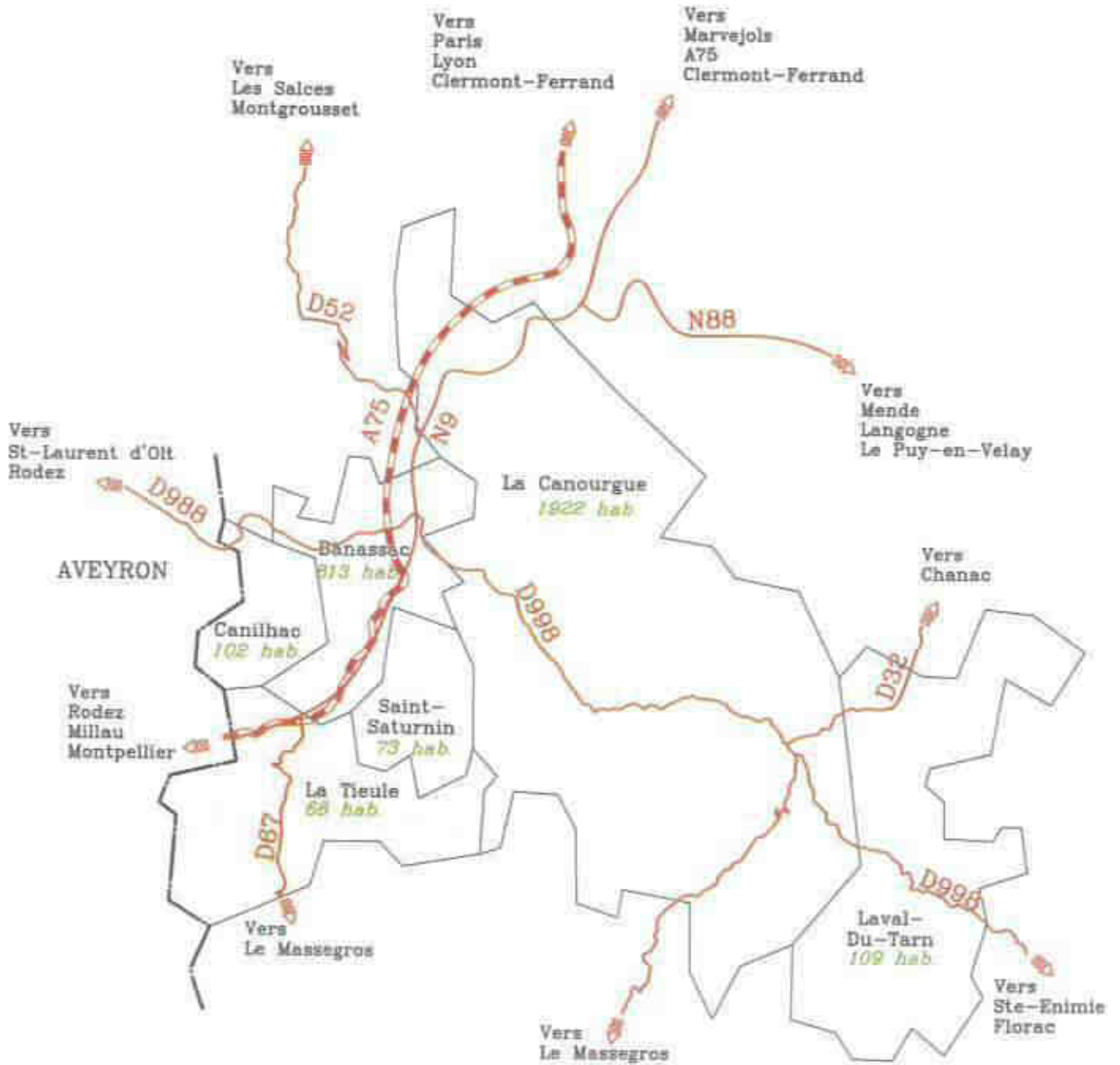
Les autres communes limitrophes de La Tieule sont Saint-Georges de Lévêjac et le Recoux localisées au sud, Campagnac (12) et Sévérac-le-Château (12) à l'ouest.

Avec 68 habitants en 1999, La Tieule enregistre un gain de population (+14 hab.) à l'instar de son canton (+202 hab.) depuis 1990.

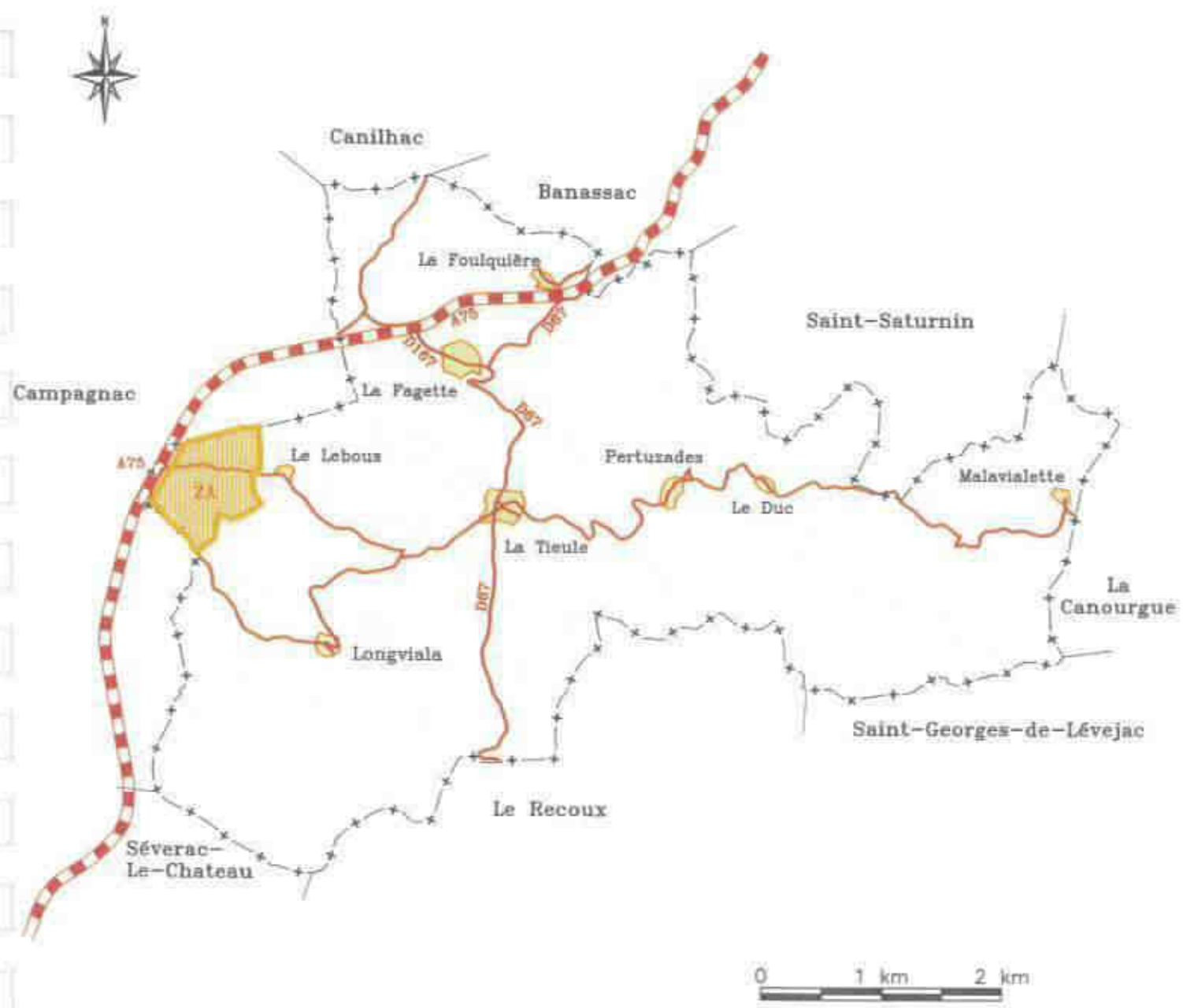
L'habitat est regroupé dans **huit villages** typiques du Causse de Sauveterre :

- La Tieule,
- La Fagette,
- Le Lebous,
- La Foulquière,
- Pertuzades,
- Le Duc,
- Malvialette,
- Longviala.

CANTON DE LA CANOURGUE



TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA TIEULE



- Espaces bâtis
- Espaces ouverts ou boisés
- Zone constructible du projet de Zone d'Activités

Réalisé d'après carte IGN 1990

1.4 - RAPPEL HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIE

La commune de La Tieule est créée en 1834, par détachement de la commune de Banassac.

La chapelle originelle de La Tieule, dédiée à Saint Barthélémy, fut construite en 1654 et devint le presbytère vers 1840. Une nouvelle église fut construite en 1818.



L'ancienne chapelle devenue presbytère par la suite



L'église de La Tieule

Le village de La Tieule comptait en 1910, une douzaine de feux.

La commune ne possède pas de monuments historiques.

En revanche, des découvertes archéologiques de la période gallo-romaine ont été faites sur le territoire communal (« un point à tegulae » au Duc et des fragments de tegulae et d'imbrices très dispersés entre La Fagette et La Tieule près d'une croix dite de Peyrelade¹).

Deux sites archéologiques ont été identifiés autour du village de La Tieule, et notamment la présence d'un dolmen.

L'inventaire et la carte des sites archéologiques qui reflètent l'état actuel des connaissances (novembre 2004) ne sont pas exhaustifs et susceptibles de mise à jour selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC².

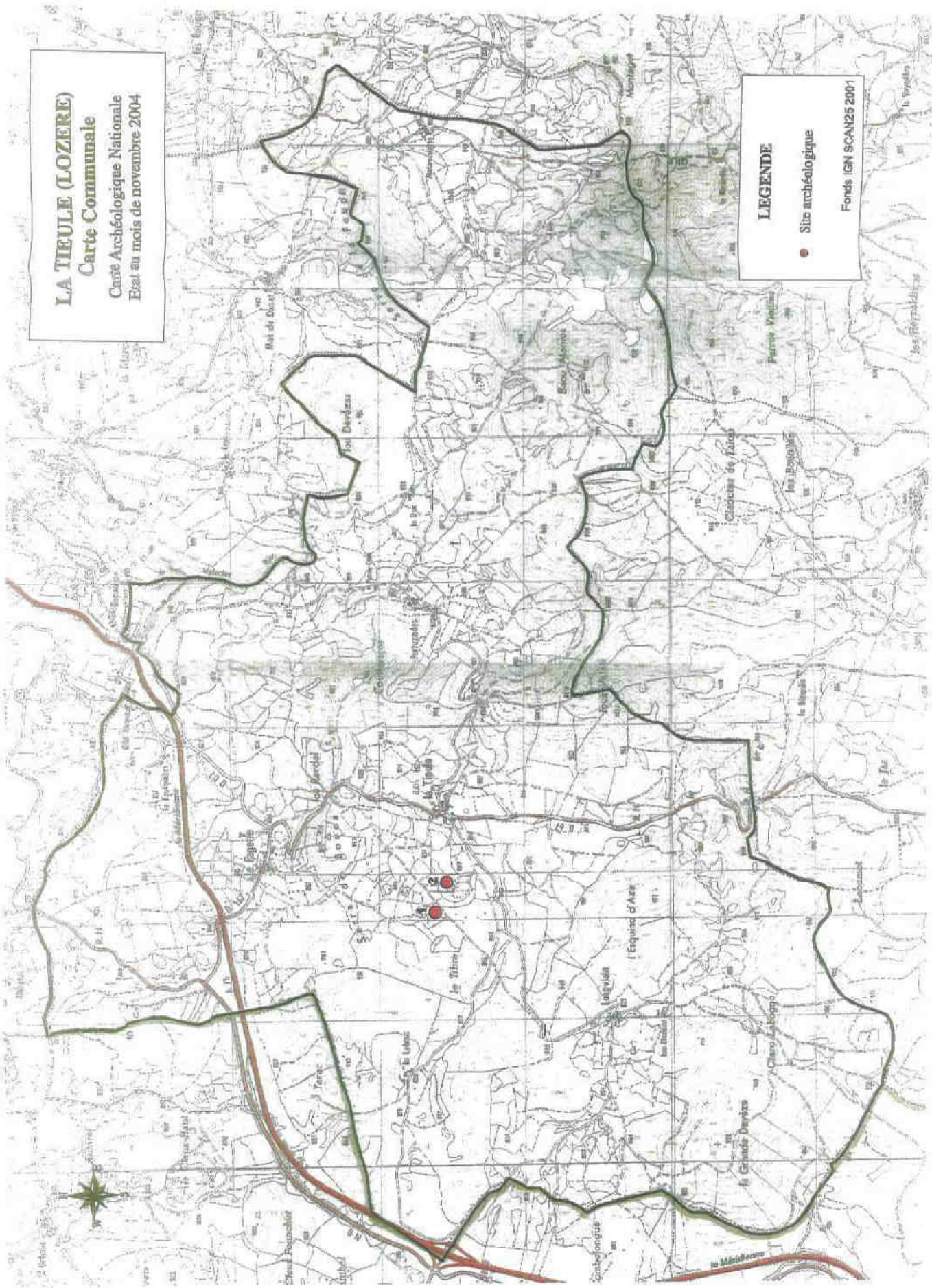
¹ Source : Archives Départementales.

² Direction Régionale des Affaires Culturelles.

LA TIEULE (LOZERE)

Carte Communale

Carte Archéologique Nationale
États au mois de novembre 2004



LEGENDE

● Site archéologique

Fonds IGN SCAN25 2001



Située aux portes de l'Aveyron, la commune de La Tieule appartient au canton de La Canourgue et se compose de huit villages caussenards. La densité est très faible (moins de 3 hab./km²).

Depuis la construction de l'A75, la commune apparaît de plus en plus attractive jusqu'à la création d'une ZAE supradépartementale, prochainement, au niveau de l'échangeur de Campagnac (12) qui devrait permettre à la commune de se désenclaver, diversifier son potentiel économique et affirmer son statut sur le plan cantonal, voire départemental.

L'élaboration d'une carte communale doit garantir un développement global, cohérent et adapté aux enjeux du territoire à l'horizon 2015.

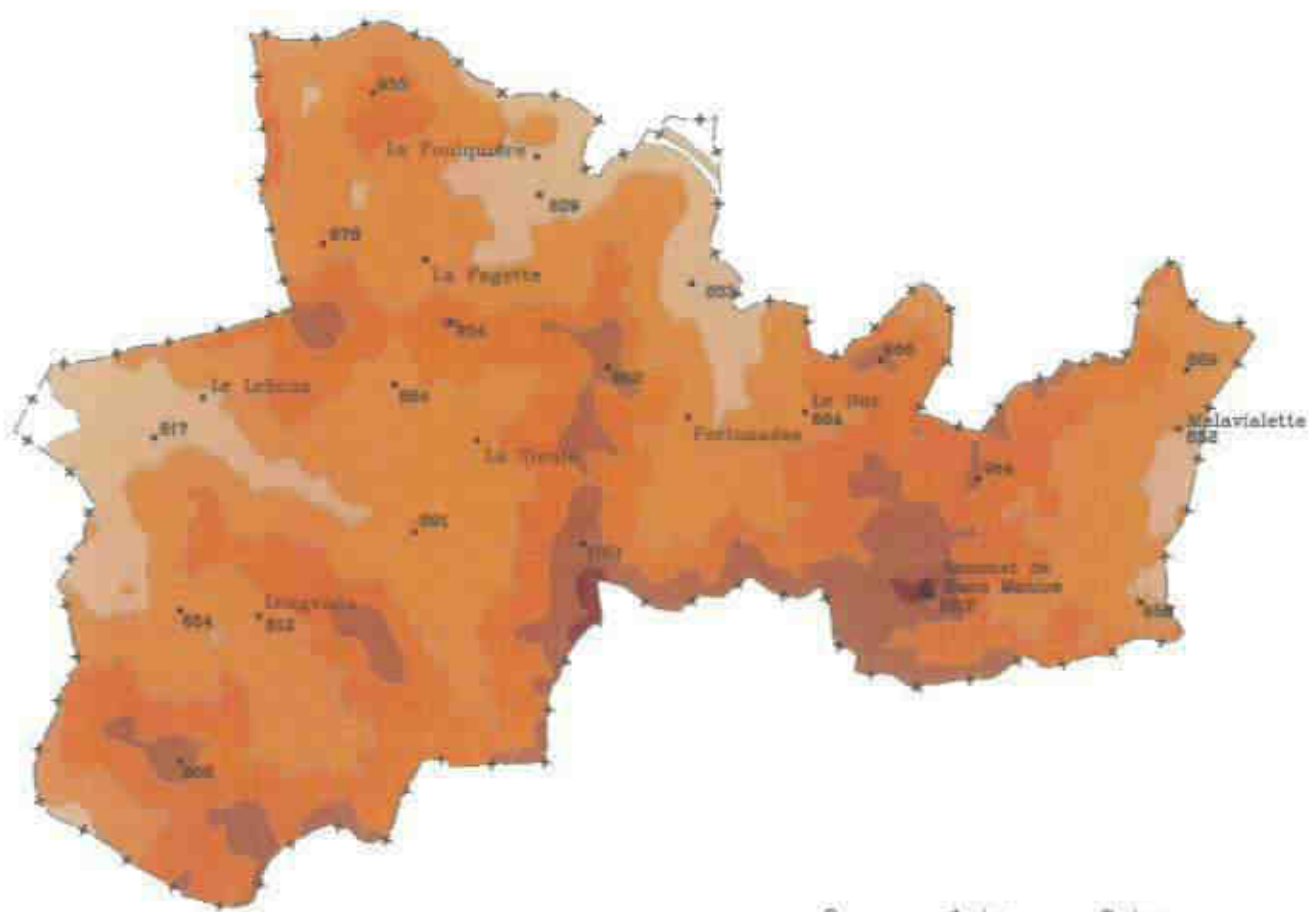
PARTIE 2

COMPOSANTES PHYSIQUES

ET

ENVIRONNEMENTALES

RELIEF



- > 1000 m
- entre 950 m et 1000 m
- entre 900 m et 950 m
- entre 850 m et 900 m
- entre 800 m et 850 m
- < 800 m

Réalité d'après carte IGN 1990

2.1 - LE MILIEU PHYSIQUE

2.1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de La Tieule se situe dans la partie méridionale du Massif Central, dans la région des Grands Causses.

Le relief de La Tieule est celui d'un **plateau calcaire vallonné**.

Le **point culminant** (1 012 m) est situé au sud-est, sur le sommet de Baou Manios. Le point le plus bas (812 m) se trouve à Longviala, au sud-ouest de la commune.

Ce relief de plateau ondule entre des parties boisées supérieures à 900 m (la Grande Devèze, l'Esquino d'Aze, Lou Dévezas, Baou Manios) et des espaces ouverts agricoles qui entourent les hameaux à 850 m d'altitude en moyenne.

Les pentes sur les versants sont assez douces de l'ordre de 7%.

2.1-2 LA GEOLOGIE DES TERRAINS

Le sous-sol de La Tieule est constitué de **terrains sédimentaires permocarbonifères et mésozoïques** (Secondaire, Bajocien / Bathonien -160 millions d'années, Kimméridgien inférieur -140 millions d'années) qui caractérisent le Causse de Sévérac.

Le Causse de Sévérac et le Causse du Masegros forment la partie occidentale d'une vaste entité géologique : **le Causse de Sauveterre**.

Le Causse de Sévérac est un plateau calcaire post-hercynien situé au contact de terrains beaucoup plus anciens, cristallins et cristallophyliens du Vibal, du Lézézou et de la Série du Lot (Ere Primaire, -300 millions d'années).

On trouve ponctuellement sur la commune des terrains récents : les formations résiduelles colluvionnées (fins dépôts sédimentaires, fertiles pour l'agriculture).

2.1-3 LES CONDITIONS CLIMATIQUES

En zone de moyenne montagne, le climat de La Tieule possède un caractère semi-continental marqué et subit des influences du flux océanique.

La **pluviométrie** moyenne est de 997 mm/an¹ au Masegros, station météorologique la plus proche, avec des précipitations assez bien réparties au cours de l'année.

De manière exceptionnelle, certains épisodes pluvieux peuvent survenir en automne à l'occasion de conflits entre des masses d'air polaire froid venant du nord-ouest et des masses d'air humide et chaud venant de la Méditerranée. Cela se produit quand ces masses d'air méditerranéennes arrivent à franchir la barre des Cévennes. Il s'agit des « épisodes cévenols » toujours générateurs de pluies diluviennes.

La **température** moyenne annuelle² est d'environ 9,1°C avec une température minimale moyenne de 4,3°C et une température maximale moyenne de 13,8°C. Le mois le plus froid est le mois de janvier (température minimale moyenne de -1,7°C) et le mois le plus chaud est celui de juillet (température maximale moyenne de 23,2°C).

Le nombre de jours de **neige** est en moyenne supérieur à 20 jours/an. Le bulletin mensuel du Centre Départemental de la Météorologie a recensé 22 jours de neige pour l'année 1991.

La Commune est soumise au risque feux de forêts (commune non prioritaire) conformément au dossier départemental des risques majeurs de 1995.

Au titre des arrêtés préfectoraux n° 02-2209 et 02-2210 du 3 décembre 2002, concernant la prévention des incendies de forêt, il est fait obligation aux propriétaires et ayants droit :

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

Les substrats géologiques de La Tieule sont de nature poreuse et perméable, ce qui explique l'absence de cours d'eau sur la commune.

Le **climat** est très contrasté et résulte donc de **diverses influences** : atlantico-continentales, montagneuses et méditerranéennes.

La **pluviométrie** est un facteur à prendre en compte dans les projets de constructions nouvelles en raison de la perméabilité des terrains et de la neige pour la desserte des habitations.

¹ Météorologie nationale, relevés de 1951 - 1980 (hauteurs moyennes mensuelles des précipitations).

² Météorologie nationale, relevés de 1971 - 1980 (températures extrêmes moyennes mensuelles sous abri).

2.2 - LES MILIEUX NATURELS

2.2-1 ZNIEFF³

La commune de La Tieule ne fait pas l'objet de protection environnementale particulière pour le moment.

Cependant, une ZNIEFF de type I, **le vallon de l'Urugne**, se localise sur les communes de Saint-Saturnin et de La Canourgue en limite avec La Tieule. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs intéressants sur le plan écologique, constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales.

La superficie de la ZNIEFF du vallon de l'Urugne est de 415 ha. L'Urugne qui prend sa source non loin de là sur le Causse de Sauveterre, a creusé en amont de La Canourgue, une petite vallée profonde et étroite. Le vallon de l'Urugne doit son originalité à la présence d'une succession de pitons dolomitiques, de falaises, de cavernes et d'arches naturelles dont le célèbre « Sabot de Malepeyre » qui est un énorme rocher de 30 m de haut creusé et façonné par les eaux qui circulaient autrefois à la surface du causse.

Les versants de la vallée sont occupés par une végétation boisée composée de futaies de pins sylvestres et de taillis de chênes blancs. En bordure de l'eau, se développe une ripisylve à frênes, peupliers, saules et aulnes, caractéristique des bords des eaux.

Le site retenu englobe l'ensemble des falaises et des escarpements rocheux qui bordent le Causse de Sauveterre, ainsi que le vallon de l'Urugne. Le site compte de nombreuses **richesses floristiques et faunistiques dont une colonie de Grand Rhinolophe atteignant 60 à 70 individus**. Cette colonie de chiroptères est la plus grosse colonie connue en hivernage dans le département.

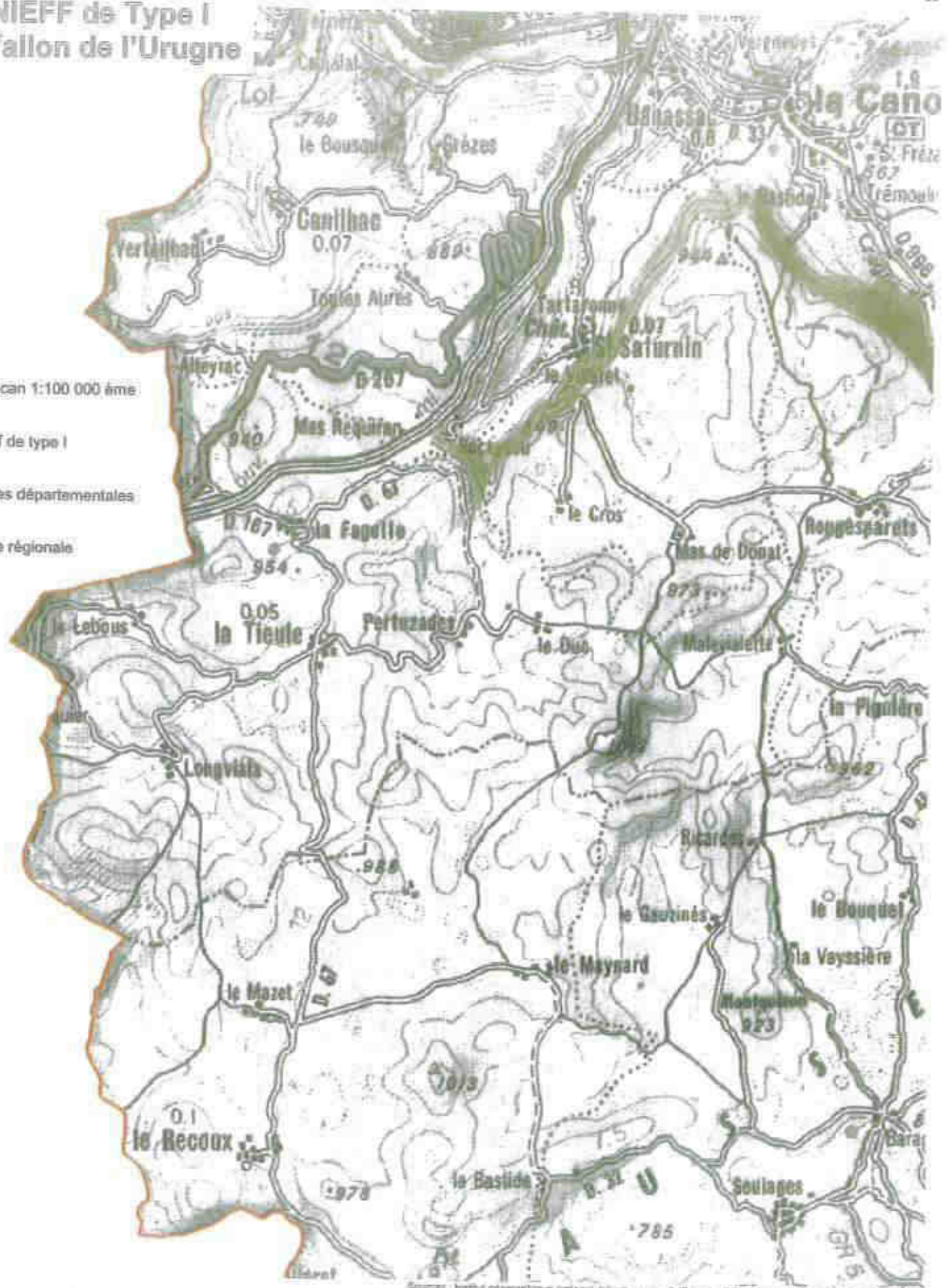


Le Grand Rhinolophe

³ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

ZNIEFF de Type I du Vallon de l'Urugne

- Ign Scan 1:100 000 ème
- Znieff de type I
- Limites départementales
- Limite régionale



DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1.0 1.2 1.4 1.6 km
Echelle : 1/50000

Direction régionale de l'environnement de Languedoc-Roussillon <http://www.languedoc-roussillon.fr/accueil/accueil.asp>
Document actualisé par Jean-Marie Lempereur et Christian Lemerle <http://www.languedoc-roussillon.fr/accueil/accueil.asp> le 17 Mars 2005 à 11:20:51

Directive Habitats: Proposition de Site d'Intérêt Communautaire

FR9101374 Vallon de l'Urugne



Direction Régionale de l'Environnement
 de Languedoc-Roussillon
 31000 Toulouse
 1, rue de la République
 31000 Toulouse



Proposition de Site d'Intérêt Communautaire

Zone Concernées de la Titule

Source : Drien Languedoc-Roussillon
 Service ASPN Nature
 Données : DRIEN
 Fond de carte : IGN
 Date : décembre 2002

Les documents cartographiques produits par le Drien Languedoc-Roussillon n'ont aucune valeur contractuelle et ne sauraient engager la responsabilité de l'état.

2.2-2 NATURA 2000

Ce **vallon de l'Urugne** a été proposé comme site d'intérêt communautaire dans le cadre du réseau futur Natura 2000 (Directive européenne « Habitats »). Les communes de Saint-Saturnin, Banassac, La Canourgue et La Tieule (au nord-est de la Fagette) sont concernées par le périmètre de délimitation du site.

Le site de 578 ha constitue un lieu d'hivernage et de transit pour des espèces de chauves-souris protégées dont le Grand Rhinolophe fait partie. D'après les informations communiquées par la DIREN, il n'existe pas encore de données disponibles concernant le document d'objectif.

2.2-3 SDAGE DU BASSIN ADOUR-GARONNE

La position géographique de la commune de La Tieule fait qu'elle est peu concernée par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.

L'article 3 de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 prévoit que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec leurs dispositions et que les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces Schémas Directeurs.

Les mesures se rapportant à la gestion qualitative des ressources doivent faire l'objet d'attentions particulièrement pour ce qui concerne la conception et la réalisation des assainissements individuels.

Les dispositions du SDAGE peuvent être localement déclinées au travers d'un schéma d'aménagement des eaux (SAGE) ayant la même portée juridique.

2.2-4 SAGE DU LOT-AMONT

La Tieule est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou SAGE du Lot-Amont**, en cours d'élaboration.

Le SAGE issu de la Loi sur l'Eau, est un outil de planification d'une politique locale de l'eau, au niveau d'une unité hydrographique cohérente (le bassin versant). Il définit, entre autres, des orientations pour la restauration et la gestion des milieux aquatiques, l'organisation et l'optimisation des usages, la gestion de l'espace...

Le commune de La Tieule n'est traversée par aucun cours d'eau, excepté le ravin du Valadas au nord.

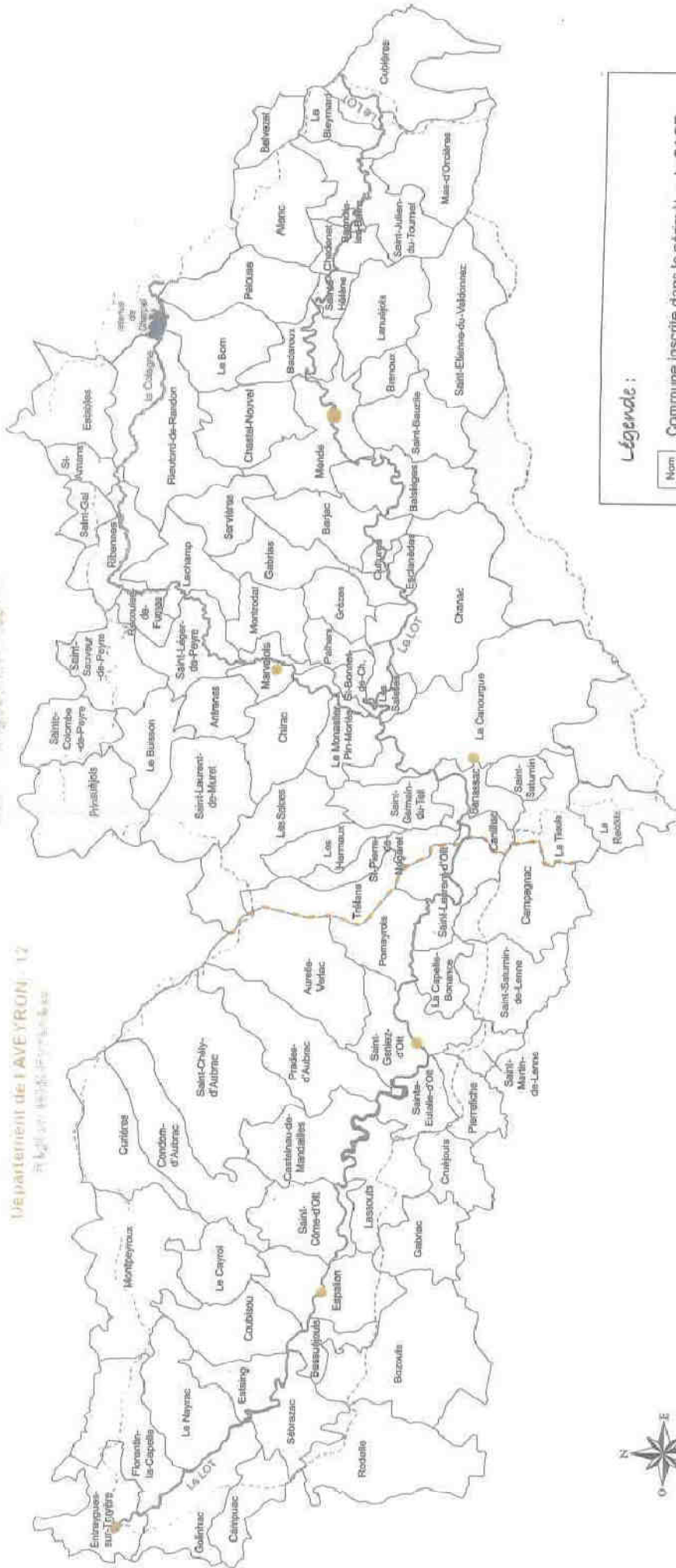
En revanche, environ 50% de la surface communale est située dans le bassin versant du Lot-Amont. Les eaux précipitées à La Tieule s'écoulent en souterrain et alimentent le Lot grâce à son affluent, le Saint-Saturnin.

Bassin versant et périmètre du SAGE



Département de la LOZÈRE 46

Département de l'AVEYRON 12



Légende :

- Nom
- Commune inscrite dans le périmètre du SAGE
- Limite du bassin versant du Lot Amont
- Zone du bassin hors périmètre SAGE
- Cours d'eau principaux (Lot et Cologne)
- Limite de département / région
- Principales agglomérations



©IGN - MAYE (2001)

2.2-5 VEGETATION

La composition générale de la végétation montre des influences atlantiques, méditerranéennes avec de faibles influences montagnardes.

➤ EVOLUTION DU COUVERT FORESTIER

L'ONF a la gestion de deux forêts sectionnales qui sont soumises au régime forestier et qui représentent une servitude d'utilité publique applicable sur le territoire communal de La Tieule (Cf. carte des contraintes) :

- la forêt de Longviala (environ 100 ha dont 60% ont été plantés, le reste demeurant en pousse naturelle) ;
- la forêt de Duc - Malavialette - Pertuzades (environ 150 ha).



Vue de la Grande Devèze qui domine Longviala

Les nombreux boisements privés sont peu entretenus par les propriétaires (exploitants, ...). On dénombre sur La Tieule 3 forêts privées dotées d'un plan simple de gestion (PSG) dont la superficie boisée⁴ concerne 110 ha.

En 1992, le taux de boisement IFN⁵ de la commune, tous peuplements confondus, était de 63% (15% de feuillus et 48% de résineux). 32% de la superficie communale était couverte par le pin sylvestre (le plus gros peuplement) et 11% par le pin noir (alignement de même hauteur).

Le taux de couverture réel de la forêt est probablement supérieur aujourd'hui.



Boisement de pins sylvestres au Lebous



La zone récemment défrichée près du Lebous

⁴ Source : Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

⁵ Inventaire Forestier National.

Depuis octobre 2002, on a recensé 6 dossiers d'autorisation de **défrichement** pour des remises en culture, d'une surface totale de 43 ha (le Lebous, La Tieule, la Fagette...), sans compter les défrichements illégaux.

On assiste d'une manière générale aux défrichements des grands ensembles forestiers sur les Causses, constat qui se confirme à La Tieule. Les agriculteurs portent un intérêt aux défrichements pour disposer de prairies nouvelles pour le pâturage des animaux.

L'Etat a également défriché plusieurs boisements de pins sylvestres pour la construction de l'autoroute au milieu des années 90.

➤ LES BOIS

Les bois et forêts sont peuplés en forte majorité du **pin sylvestre**.

On assiste à un reboisement naturel de cette essence locale qui colonise les landes et friches agricoles (sols pauvres). D'ailleurs, les forêts sont rarement très denses et la « **lande boisée** » semble mieux caractériser le paysage local.



Evolution naturelle vers la lande boisée par abandon des pratiques agricoles au Lebous



Plantations de pin noir au sud du village de La Tieule

Par ailleurs, il faut souligner l'introduction artificielle du **pin noir d'Autriche**, d'initiative privée ou publique entre 1970 et 1980 (80% du reboisement), comme ce fut le cas dans de nombreux secteurs de la Lozère vers la fin du 19^{ème} siècle.

Le pin noir a été planté autour de La Tieule par un sylviculteur et par l'ONF dans les forêts de Longviala et de Pertuzades.

On rencontre de jeunes futaies de pin noir, épicéa, mélèze issues de plantation, au sud de Malvialette vers Le Ricardès (commune du Recoux).

On peut également rencontrer les espèces suivantes dans les espaces forestiers de La Tieule :

- Le **chêne pubescent** ou chêne blanc,
- Des îlots de **hêtres** dans les coins très frais,
- Le **cèdre de l'Atlas** planté par l'ONF (ex : à Longviala),



Le chêne blanc près du Duc



Hêtraie près de la Fagette

Le mélange pin sylvestre / chêne pubescent est fréquent.

Le hêtre est une espèce adaptée au milieu local et qui repousse très facilement comme le pin sylvestre. Localement, on peut rencontrer du hêtre mélangé au chêne pubescent ou en bosquet. On trouve près du Lebus une futaie de hêtres absolument remarquable (0,5 ha).

Un **sous-bois** composé de buis, de l'amélanchier, du camérisier, du viorne... peut se développer près des arbres.

Les groupes d'arbustes sont scindés en taillis parfois, ce qui est comparable à une lande. Plus l'altitude augmente, plus le buis, une espèce commune sur les

sols calcaires, fait place à des pins sylvestres associés à des chênes pubescents.

➤ LES LANDES

Ce sont des formations qui attestent l'évolution d'un couvert de type parcours ou culture vers un couvert forestier, suite à l'abandon des pratiques agricoles. Le pin sylvestre s'installe et peut coloniser rapidement les sols.

La présence du genévrier, du brome (graminées) et d'orchidées rares (ex : Adonys Vernalis) est probable dans ces espaces ouverts.

Cette importante couverture végétale, dense ou clairsemée, riche et variée, est un élément prépondérant du paysage de La Tieule.

➤ LES HAIES

On trouve en bordure des bois l'érable champêtre, l'alisé blanc, le noisetier (sur les meilleurs terrains), le cornouiller, la ronce, ...

Les haies, buissonnantes ou arborées, plus ou moins touffues entourent les parcelles cultivées et longent les chemins d'exploitation.

Ces boisements linéaires représentent un espace écologique préservé pour une nombreuse faune et une flore sauvage. Ces haies s'accompagnent souvent de murets d'épierrage.



Longviala : haies arborées



Longviala : haies buissonnantes



Pertuzades : muret de pierres sèches

Près de 70% de la surface communale est composée d'espaces boisés qui évoluent vers un défrichement global.

En contrepartie, s'installe un boisement naturel, clair mais qui n'a pas le même taux de couverture que les boisements anciens.

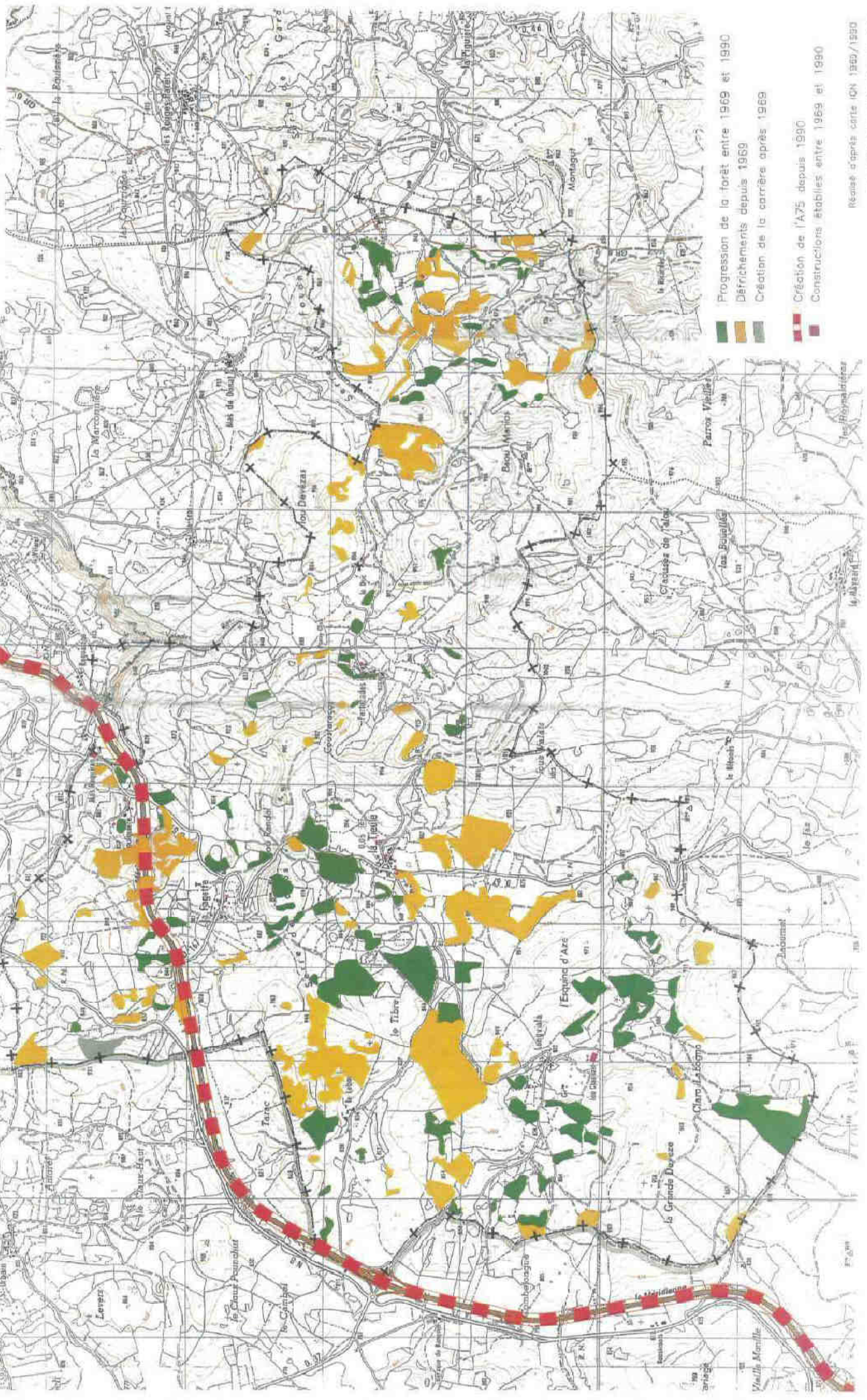
L'enjeu majeur est de conserver cet environnement boisé, souvent escarpé et très peu urbanisé, qui permet le développement d'une faune sauvage importante et diversifiée.

L'extension des villages doit être définie de manière raisonnable sans compromettre la pérennité des espaces naturels.

L'aménagement de la ZAC devra prendre en compte les richesses de l'écosystème et exploiter en priorité les parcelles non boisées ou de peu de valeur sylvicole.

EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS ET DES ACTIVITES HUMAINES DEPUIS 1969

Echelle : 1/25000



- Progression de la forêt entre 1969 et 1990
- Défrichements depuis 1969
- Création de la carrière après 1969
- Création de l'A75 depuis 1990
- Constructions établies entre 1969 et 1990

2.2-6 FAUNE

La protection nationale des espèces animales résulte de la loi du 10 juillet 1976.

La Directive « Habitats-Faune-Flore » n°92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992 concerne les amphibiens, reptiles, poissons et mammifères.

C'est un texte qui vise non seulement à protéger les espèces les plus menacées de l'Union Européenne mais surtout à préserver des types d'habitats, qui préconise les critères de sélection des sites concernés et qui suggère des modalités de gestion.

Il prévoit la mise en place d'un réseau de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui fera partie du réseau Natura 2000. Ceci afin d'assurer un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. La Directive « Habitats » contribue à la réalisation de la convention sur la biodiversité, adoptée au sommet de la Terre de Rio de Janeiro en juin 1992.

L'absence de poissons ou d'amphibiens à La Tieule est liée à la perméabilité des sols calcaires.

Les espèces animales les plus communes que l'on peut identifier à La Tieule et dans ses alentours sont détaillées ci-après :

➤ LES REPTILES

Espèces	Lieu d'observation
Lézard vert	prés / landes / bois
Lézard des murailles	rochers
Couleuvre verte et jaune	rochers
Vipère aspic	prés / landes / rochers / sous-bois

Source : d'après « faune sauvage de Lozère »

Ces reptiles affectionnent les lieux secs, rocailleux et broussailleux et profitent du bon ensoleillement du territoire.

➤ LES MAMMIFERES

Espèces	Lieu d'observation
Hérisson d'Europe	prés / bois
Petit Rhinolophe	cavités naturelles et souterraines
Grand Rhinolophe	cavités souterraines / villages
Pipistrelle commune	espaces semi-ouverts / villages
Pipistrelle de Kuhl	espaces semi-ouverts / villages
Vespère de Savi	rochers / prés
Renard roux	tout type de milieu
Blaireau	tout type de milieu
Ecureuil roux	bois
Loir	rochers / bois / cavités
Lièvre commun	prés / bois
Lapin de garenne	villages
Sanglier	prés / landes / bois
Chevreuil	bois

Source : d'après « faune sauvage de Lozère »



La buse variable, rapace diurne peu discret, souvent observé à l'affût bien en évidence sur un poteau, un piquet ou à la cime d'un arbre.



Le renard roux

On note la présence de chauves-souris en raison de leurs habitats situés en limite de commune avec Banassac (grotte de Roquaizou).

➤ LES OISEAUX

La Directive européenne « Oiseaux » n°79/409/CEE du Conseil de l'Europe du 2 février 1979, très favorable aux espèces migratrices dont la protection par pays n'était pas satisfaisante, s'applique pour les oiseaux sauvages.

L'uniformisation des textes permet un suivi international des espèces concernées.

La Directive entraîne notamment la désignation de **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** en vue de la protection d'habitats permettant la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, de la conservation des aires de reproduction, de mue ou d'hivernage et des zones de relais de migration. Ces zones feront partie du réseau Natura 2000.

Espèces	N ou P	Lieu d'observation
Circaète Jean-le-Blanc	N	bois
Busard Saint-Martin	N	près / landes
Autour des palombes	N	bois
Epervier d'Europe	N	bois
Buse variable	N	près / landes
Faucon crécerelle	N	près / landes
Perdrix rouge	N	près / landes
Chouette hulotte	N	bois
Pic noir	N	bois
Pic épeiche	N	bois
Hirondelle rustique	N	villages
Troglodyte mignon	N	bois
Rouge-gorge	N	villages
Rouge-queue noir	N	villages
Merle noir	N	bois / landes
Fauvette à tête noire	N	bois / haies
Pouillot de bonelli	N	bois
Pouillot véloce	N	bois
Roitelet huppé	N	bois
Mésange bleue	N	bois / villages
Mésange charbonnière	N	bois
Pie bavarde	N	haies / cultures
Corneille noire	N	villages / cultures
Grand Corbeau	N	reliefs karstiques
Pinson des arbres	N	bois
Tarin des aulnes	P	bois
Bec-croisé de sapins	N	bois
Bruant zizi	N	haies
Bruant jaune	N	landes / espaces ouverts

Source : d'après « Faune sauvage de l'ouest »

N = espèce nicheuse
P = espèce de passage

Le territoire de La Tieule, par sa diversité, constitue un lieu de vie, une zone d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales car elles y trouvent l'espace, le calme et les biotopes nécessaires à leur développement.

L'ensemble des espèces répertoriées sont protégées par le droit français et les directives européennes. La chasse des espèces d'oiseaux ou de gibier est également très réglementée pour garantir leur conservation.

Il est essentiel de respecter les dispositions de la Loi Montagne en vue de préserver le cadre naturel à La Tieule d'une urbanisation diffuse ou mal maîtrisée.

S'il est logique de privilégier l'impératif économique pour le choix du site d'un bâtiment agricole, celui-ci doit également concilier les impératifs patrimoniaux et paysagers. Il y a donc lieu d'être vigilant sur les implantations futures des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.



PARTIE 3

COMPOSANTES

DU

PAYSAGE

3.1 - GEOMORPHOLOGIE

L'ensemble de la Lozère est composé de terrains anciens (granites, grès, gneiss, schistes et micaschistes) correspondant aux racines d'une ancienne chaîne de montagne (chaîne Hercynienne) qui a été aplanie par l'érosion et transformée en pénéplaine.

A partir du Lias (Secondaire), cette surface d'aplanissement fut recouverte par la mer et les Cévennes émergeaient en une véritable île entre une mer alpine et une mer caussenarde ; dans ces mers se sont accumulés des sédiments (qui constitueront les Alpes, Préalpes et Causses).

Les mouvements tectoniques plus récents (Tertiaire) qui ont donné naissance aux Alpes ont provoqué une surélévation des terrains anciens et sédimentaires qui les recouvraient (de plusieurs milliers de mètres d'épaisseur), ce qui a déclenché la reprise de l'érosion fluviale : c'est l'origine des gorges encaissées du Lot et du Tarn.

Le relief de **plateau calcaire post-hercynien** que l'on retrouve à La Tieule et dans la région des Grands Causses est un modèle façonné par l'érosion. L'examen de la carte géologique au 1/50 000 du BRGM, feuille de Sévérac-le-Château, révèle une **structure monoclinale**. Les terrains carbonatés présentent un léger pendage en direction Sud-Est.

Ces terrains sont agencés en **vallons**, de par l'érosion progressive et différentielle des strates en condition d'affleurement.



Vue du plateau calcaire, au nord de Longviala

3.2 - CONTEXTE PAYSAGER

Les calcaires et dolomies¹ des causses, forment les plateaux au relief peu accentué mais l'érosion crée des éléments particuliers dans le paysage : lapiés (étendues de rochers ciselés) et reliefs ruiniformes. C'est également la dissolution de la roche qui est à l'origine des 700 cavités – grottes et avens – et du réseau hydrographique souterrain des causses. Les grandes failles et l'érosion ont créé les gorges du Tarn et de la Jonte...

La Tieule est situé sur le Causse de Sauveterre, dans le parc régional des Grands Causses. Le Sauveterre est le causse le plus diversifié de par une panoplie de caractères originaux.

C'est un plateau calcaire vallonné, bordé au nord par la vallée du Lot, au sud par les Gorges du Tarn, qui constitue une entité paysagère à part entière et dont l'originalité du lieu est remarquable.
Il abrite une flore de grande qualité, notamment des orchidées rares.

D'une superficie importante, la commune de La Tieule offre pourtant des paysages assez uniformes.

¹ Roche sédimentaire composée de dolomite et de calcite, qui peut constituer des massifs montagneux comme dans les Alpes du Tyrol.

3.3 - LES UNITES PAYSAGERES

On répertorie seulement deux unités paysagères à La Tieule :

- Les massifs supérieurs à 900 m, aux sommets arrondis et recouverts de landes boisées.
- Les cuvettes et dolines², comprises entre 800 m et 900 m, et occupées par les hameaux résidentiels et les espaces agricoles.

3.3-1 MASSIFS BOISES

Les massifs boisés sont nombreux sur la commune : la Grande Devèze, l'Esquino d'Aze, Serre de Bouos, Baou Manios, Serre de la Fouon, Lou Dévézas, Coustaracos...



Sommet de Baou Manios



Serre de la Fouon

Cette unité paysagère couverte en grande partie de **bois de conifères** (pin sylvestre, pin noir) et de **landes**, n'est pas habitée et les activités humaines y sont inexistantes. Seules de rares petites zones sont cultivées, les fonds des dolines, où la terre est plus riche pour fournir un complément indispensable aux brebis qui pâturent sur ce causse.

D'un dénivelé voisin de 50 m (maximum 100 m en forêt de Pertuzades et à Baou Manios), les versants sont entièrement boisés. Les forêts qui occupent ces pentes ne sont pas exploitées.

² Dépression fermée de forme circulaire.

3.3-2 CUVETTES ET DOLINES

Les cuvettes ou dolines sont de petites vallées plates très présentes dans la commune. Plusieurs hameaux ont été construits dans ces espaces (Le Lebous, La Fagette, Longviala, Malavialette, La Tieule).



Cuvette près de La Tieule

Les villages de La Foulquière, Pertuzades et Le Duc se distinguent des précédents de par leur implantation sur les flancs de la montagne. En position de promontoire, Pertuzades et le Duc semblent se contempler.



Le Duc



Pertuzades

Autour des hameaux, la vocation agricole est très forte.

Un réseau peu dense de haies buissonnantes ou arborées délimite le parcellaire, accroche le regard pour donner un aspect bocager à certains secteurs. Les meilleures illustrations sont localisées à Longviala et à La Fagette. Le système bocager est renforcé par des murets de pierres très souvent.



Haies bocagères à Longviala



Muret de pierres sèches au Duc

Le relief de semi-montagne est un facteur limitant au développement de l'urbanisation et des activités humaines dans la commune. Les secteurs plats sont occupés par l'agriculture.

Le paysage n'est pas quelque chose de figé dans la durée et dans l'espace mais qui se modifie au fil du temps. Il faut savoir maîtriser son évolution en préservant et en valorisant les secteurs qui sont l'image, la vitrine de la commune tout en développant les activités humaines et l'urbanisation, car en modifiant le paysage on modifie le cadre de vie.

La carte des entités paysagères répertorie les différents paysages naturels ou urbains : les espaces boisés, les espaces agricoles et les villages bâtis.

3.4 - PANORAMAS, POINTS DE VUES, SITES IDENTITAIRES

Un site identitaire est tout lieu ou point de vue qui génère une image permettant de se situer et d'identifier la ville ou le pays dans lequel on se trouve.

La Tieule, Longviala, La Fagette et surtout **Pertuzades** sont des villages pittoresques et typiques de la région des causses.

La **ferme du Lebous** est également remarquable de par son volume et son esthétique. Ce joyau d'architecture est le principal site identitaire de la commune.

On observe des éléments pittoresques comme les **croix et murets de pierres sèches** ou les haies bocagères un peu partout.

Le relief peu accidenté de la commune permet quelques **points de vue et panoramas** depuis les sommets, points hauts et bords des routes...

3.5 - FACTEURS DE DEGRADATION DU PAYSAGE

Il n'existe pas d'urbanisation anarchique, excepté à La Tieule où une maison s'est construite en périphérie (enjeu de recentrer le développement du village).

Les **points noirs paysagers** sont ponctuels (dépôts de carcasses, seulement au Duc et à Malavialette ; bottes de foin recouvertes d'une bâche blanche). Ce sont des facteurs de dégradation du paysage ou mal intégrés à l'environnement qui n'ont rien d'inéluctable (enjeu de sensibiliser les habitants à la mise en valeur des paysages).

Les **défrichements** ont un impact visuel négatif sur le paysage durant quelques années et la végétation qui repousse n'a pas le même taux de couverture que les boisements anciens.



Défrichement localisé au Lebous



Bâches recouvrant le foin près de Pertuzades



Véhicule abandonné dans la nature au Duc



PARTIE 4

ARCHITECTURE

ET

ORGANISATION SPATIALE

4.1 - ARCHITECTURE

4.1-1 PATRIMOINE DE QUALITE

Quelques éléments remarquables de l'architecture rurale font partie du patrimoine et sont à préserver et à mettre en valeur dans le cadre d'une découverte de la commune.

Le bourg de La Tieule s'est développé autour de l'église en bordure de la RD67. La bâtisse accueillant les « Ecuries de Sauveterre » (élevage de chevaux) est un ancien monastère et l'une des premières maisons de La Tieule (1676).

Deux villages pittoresques sont proches du bourg de La Tieule :

- **Longviala**, sympathique et accueillant qui garde, près d'un vieux travail en bois à ferrer les bœufs, un four en calcaire, précédé d'un abri ouvert voûté en berceau brisé ;



Four de Longviala



Bâti traditionnel de Pertuzades

- **Pertuzades**, dans son val calme et ombragé avec quelques vieilles maisons caussenardes dont certaines bien restaurées, et un four à pain conservé.

Au bourg et dans chaque hameau on découvre un patrimoine riche et divers, témoin d'une activité agricole intense ; les premières fermes datant des 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Cet héritage restitue la relation de l'homme à la terre qu'il exploitait.

Les maisons caussenardes de La Tieule comptent un ou deux niveaux, plus les combles. Les corps de ferme sont parfois composés d'un bâtiment d'habitation disposé sur trois niveaux.

La couverture des toits est en **lauze calcaire** posée sur voûte ou de façon plus ponctuelle en lauze de schiste posée sur charpente. La lauze est disposée en bandes plus larges en bordure des toits (au dessus des voûtes) qu'au niveau des faitages.



Croquis de toits en lauze



Croquis d'une voûte



Une charpente soutenant la lauze



Illustrations de l'usage de la lauze à La Tieule



Lucarnes et cheminées de l'auberge de La Tieule

Des **lucarnes** et des **cheminées** apparaissent sur les toits des bâtiments très caussenards (ex : à La Tieule...)

On retrouve également d'authentiques menuiseries en bois fenêtre moyen-jour (3 ou 4 carreaux par ventail), des volets à cadre lozérien (fin 18^{ème}, début 19^{ème} siècle).



Volets à cadre lozérien au Duc

L'exposition des villages est plein sud, excepté celui de La Tieule (orientation nord-ouest)

Dans les hameaux, les implantations humaines conservent un aspect groupé et dense avec l'interpénétration des bâtiments et des terres agricoles. Les habitations récentes sont souvent en continuité du tissu existant et parfois en périphérie (La Tieule).

Quelques constructions récentes sont montées en parpaings recouverts de crépi et couvertes d'ardoises (ex : La Foulquière, La Tieule).

Les règles du RNU ont permis globalement une croissance maîtrisée des hameaux par rapport aux espaces agricoles et naturels.

4.1-3 INCOHERENCES AVEC L'ARCHITECTURE LOCALE

Certaines constructions contemporaines ne sont pas en harmonie avec le bâti traditionnel de la région des causses, ce qui ne permet pas de conserver l'identité locale.

On constate l'arrivée de l'ardoise noire d'Espagne, calibrée, peu esthétique, d'une durée de vie de 50 ans et moins coûteuse que la lauze ou d'autres types d'ardoise de meilleure qualité.



Maisons contemporaines de la Foulquière et de La Tieule



L'utilisation de l'ardoise noire à Pertuzades et à la Fagette

A Longviala, un bâtiment caussenard (voûte + lucarne) prolongé d'un magnifique perron de forme arrondie, se trouve complètement dévalorisé par les perrons successifs des maisons voisines.



Perron à angles droits en contradiction par rapport au style traditionnel

Il faut aussi souligner la présence d'éléments visuels dégradants (paraboles, traitement des abords de résidences) et d'ouvertures sans conformité avec le style caussenard (volets en Z, fenêtres en PVC médiocre).



Grillage qui ne met pas vraiment en valeur le patrimoine bâti



Installation peu judicieuse de paraboles

La restauration est un enjeu majeur qui implique quelques recommandations lorsque l'état du bâti le permet, pour valoriser et conserver le patrimoine de la commune.

Lorsque la qualité architecturale d'un bâtiment le justifie, les propriétaires peuvent bénéficier de subventions du SDAP¹, pour l'exécution des travaux.

Il existe également la Fondation au patrimoine qui permet une labellisation des résidences et une défiscalisation des travaux à entreprendre ; les propriétaires s'engageant à conserver les éléments anciens et à utiliser des matériaux de qualité et d'origine caussenarde (enduits à la chaux, lauze, portes fermières, perrons, cheminées, ouvertures de couleur grise ou marron...)

La mise en valeur des abords des bâtiments peut intégrer la construction de murets en pierre sèche de faible hauteur, ornés d'une éventuelle rangée sobre de buis ou de genévrier. Il conviendra d'éviter les grillages, arbres décoratifs ou barrières (type ranch).

¹ Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

4.2 - ORGANISATION SPATIALE

Le relief (plateaux, versants), l'exposition, la couverture végétale (forêt, espace agricole), le réseau viaire, sont autant de composants qui ont guidé dans un premier temps l'occupation humaine sur le territoire communal. L'habitat est regroupé dans les huit hameaux de La Tieule.

Le caractère du site naturel des causses influe profondément sur l'habitat, les villages se situent dans les dépressions, à l'abri du vent et à proximité de terres arables.



Parcelles agricoles au Lebous



Demeure du Lebous, prolongée par d'anciens bâtiments de ferme

4.2-1 LE LEBOUS

Le Lebous (836 m) est situé dans une étroite cuvette en pente qui s'élargit en direction de l'A75 (échangeur à 500 m). Le site est entouré de boisements de pins sylvestres et de parcelles agricoles aménagées en bandes linéaires. Le site du Lebous évolue vers un paysage de landes boisées.

- Les atouts : la présence d'un corps de ferme monumental (18^{ème} siècle) d'une grande valeur architecturale et en cours de réhabilitation par les nouveaux propriétaires. La réhabilitation de cette demeure doit veiller à renforcer à la fois son impact visuel et son intégration paysagère.
- Les contraintes : un défrichement de 26 ha en vue d'une remise en culture, localisé sur la route de La Tieule, qui modifie fortement le paysage.
- Les projets : la création d'une ZAE de dimension supra-départementale qui soulève des enjeux multiples :
 - développement économique, retombées aux échelons local, départemental ou régional...
 - préservation des espaces agricoles,
 - protection des zones naturelles, écologiques (faune et flore),
 - protection de la bâtisse dans un rayon de 150 m environ, indépendant du développement futur de la ZAE.

4.2-2 LONGVIALA

Longviala (812 m) est situé au sud de la commune, près d'une forêt (la Grande Devèze) et à proximité de l'A75 (1 km). Ce hameau composé surtout de résidences principales, est relié au village de La Tieule par une voie communale.



Entrée de Longviala



Exploitation agricole implantée en dehors de la zone urbanisée

- Les atouts : un village caussenard très dense, constitué de maisons anciennes (calcaire, lauze) et d'un four en calcaire. L'exploitation agricole (GAEC) située au sud du village n'empêche pas son développement. L'élevage ovin est prédominant. Certaines parcelles sont délimitées par quelques haies dans la partie ouest du village.

- Les contraintes : des bâtiments sont en mauvais état ou abandonnés (besoin de réhabilitation). Des aménagements sur le bâti ne respectent pas l'architecture traditionnelle de la région des causses (Cf. point 4.1-3)
- Le développement : des zones constructibles mesurées pourront être dégagées en périphérie des villages pour répondre aux besoins futurs générés par la création de la ZAC.

4.2-3 LA TIEULE

Le bourg de **La Tieule** (885 m) est situé au centre de la commune à 3 km de l'A75 et traversé par la RD67 qui rejoint la commune de Saint-Saturnin. Ce village, le plus ancien de la commune avec ses bâtisses de style caussenard des 17^{ème} et 18^{ème} siècles, connaît aujourd'hui un développement périphérique avec des constructions contemporaines.

- Les atouts : le regroupement des résidences et des activités (mairie, gîtes ruraux, auberge, vente de foie gras, élevages de pur-sang) et les efforts de réhabilitation (logements communaux) font de ce village, le plus dynamique de la commune.
- Les contraintes : les dysfonctionnements sont facilement repérables à l'entrée du village (perception négative du cimetière, places de parking mal délimitées, détérioration du « stop » en face de la mairie)
- Le développement : des possibilités de densification et d'extension maîtrisée, en continuité des maisons récentes, sont intéressantes pour accueillir des habitants et construire de nouvelles maisons.



Panorama du village enneigé de La Tieule

4.2-4 LA FAGETTE

Le hameau de La Fagette (870 m) est situé au nord-est, à l'intersection des RD167 et RD67 et proche de l'A75. Ce hameau typiquement caussenard (bâtiments en calcaire et toits de lauze) est implanté dans une large cuvette encadrée de versants boisés.

L'élevage (bovin, ovin) prédomine par rapport aux cultures et terres labourables. On observe des petites parcelles délimitées par des haies à l'ouest du village et des parcelles plus grandes au nord-ouest (suite aux réaménagements fonciers réalisés dans le cadre de l'A75) et au sud-est (au bord de la RD67).



Vue du village par la RD67



Bâtiment remarquable



Bâtiment en ruine

Une carrière d'exploitation du calcaire est localisée au nord-est de la Fagette de l'autre côté de l'A75.

- Les atouts : un bâti dense et aligné de part et d'autre de la RD167, deux résidences principales, restaurées dans la partie ouest du village. Des croix et fours à pain complètent ce patrimoine d'une grande richesse.
- Les contraintes : des bâtiments de fermes abandonnés et deux logements vacants. L'exploitation agricole classée ICPE qui comprend un corps de ferme remarquable peut pénaliser l'extension au sud-est.
- Le développement : un projet d'aménagement d'une aire de repos sur l'A75 prévu près de la Fagette.

4.2-5 LA FOULQUIERE

Surplombant l'autoroute, le hameau de **La Foulquière** (835 m) compte trois habitations dispersées, dont l'aspect extérieur diffère entre les constructions neuves et un bâtiment ancien.

Ce n'est pas un site potentiel pour le développement de la commune (relief contraignant, manque d'espace, éloignement par rapport au village de La Tieule).



Maison réhabilitée de La Foulquière

Vue de La Foulquière de la RD67



4.2-6 PERTUZADES

Situé sur un versant en contrebas de la forêt de Coustaraços, **Pertuzades** est un village (870 m) très dense, chargé d'histoire et d'authenticité, où les maisons caussenardes suivent un alignement le long de la route.

Ce village a la particularité d'être composé essentiellement de maisons secondaires et d'une exploitation agricole.

- Les atouts : un four très bien conservé, des vues exceptionnelles sur les forêts de Pertuzades et de Lous Valats (commune du Recoux), des haies arborées et des murets de pierres, une activité d'enseignement équestre...
- Les contraintes : d'anciens bâtiments agricoles non prévus pour être réhabilités en logements ou gîtes. Présence d'une ruine dans le village (écroulement de la voûte).
- Le développement : l'extension du village pourra s'effectuer de façon limitée en périphérie du bâti existant en tenant compte des contraintes paysagères spécifiques au village.



Ruine de Pertuzades

Résidence secondaire de Pertuzades



4.2-7 LE DUC

Le Duc (884 m) est un petit hameau installé à l'est de la commune entre Pertuzades et Malavialette, sur un versant aménagé en terrasses agricoles.

- **Les atouts** : la végétation est très étonnante et diversifiée avec notamment des peuplements de chênes blancs au bord des routes.
- **Les contraintes** : la plupart des bâtiments agricoles et d'habitat sont anciens et dégradés. Le paysage se dégrade également à l'extérieur du village (dépôts de voitures). Ces points noirs paysagers très nuisibles pour l'environnement et l'image de la commune sont visibles à l'Est (Le Duc, Malavialette).
- **Le développement** : l'extension du village ne semble pas primordiale compte-tenu de son caractère agricole.



Bâti au Duc

4.2-8 MALAVIALETTE

Malavialette (852 m) est le hameau le plus isolé, situé à l'est du territoire communal, au fond d'une vaste doline composée d'espaces agricoles ouverts. Malavialette est composé d'une population agricole comme au Duc.

- **Les atouts** : les boisements exceptionnels (Serre de la Fouon, Montagut) encerclent le hameau de Malavialette.

- Les contraintes : la dégradation du bâti ancien, l'aspect peu significatif des constructions contemporaines, l'abandon de bâtiments agricoles contrastent avec la beauté des paysages naturels.
- Le développement : l'extension limitée de l'urbanisation de ce village peut être envisagée en tenant compte des contraintes créées par les bâtiments agricoles.



Entrée du village de Malavialette



Doline cultivée à Malavialette



PARTIE 5

ANALYSE

SOCIO - ECONOMIQUE

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DES CANTONS DE LA LOZERE ENTRE 1990 ET 1999



Source: INSEE RGP 90/99

5.1 - DEMOGRAPHIE

5.1-1 EVOLUTION DE LA POPULATION

Dans un environnement où des mutations profondes se produisent, avec un dépeuplement de certains cantons de la Lozère et une augmentation significative d'autres, le canton de La Canourgue (3 087 habitants en 1999) a par exemple connu une forte hausse de population (+7%) depuis 1990.

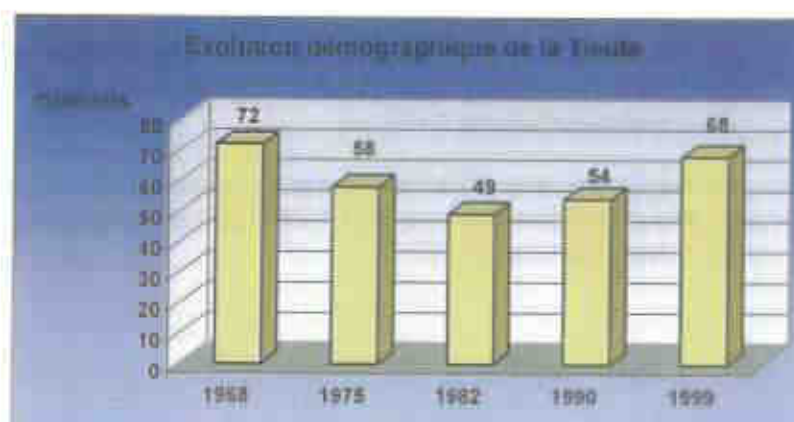
Dans l'ensemble du département, la population est passée de 72 825 en 1990 à 73 509 habitants en 1999, soit une légère hausse en valeur absolue, cette hausse est cependant significative et traduit une inversion de tendance récente après de nombreuses décennies de déclin.

	1982	1990	1999	Evolution 1990/1999
La Tieule	49	54	68	+25,9%
Canton	2 921	2 885	3 087	+7%
Département	74 294	72 825	73 509	+0,9%

Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

Malgré un déclin démographique enregistré entre 1960 et 1980, la population de La Tieule ne cesse de s'accroître depuis plus de 20 ans d'après le R.G.P.¹, dopée par le développement récent de La Canourgue.

La commune comptait **68 habitants en 1999**, soit 20 de plus qu'en 1982. La répartition hommes - femmes n'est pas très équilibrée (38 hommes pour 30 femmes).

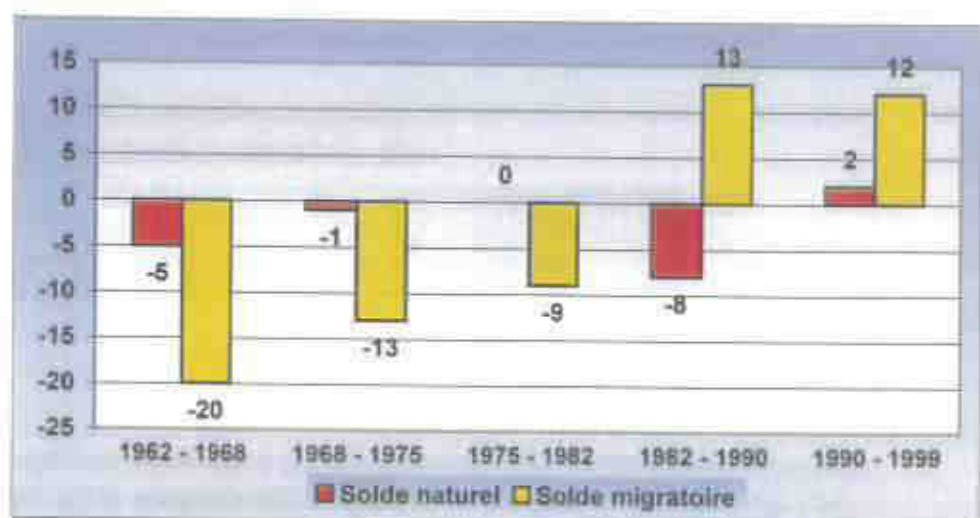


Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

¹ Recensement général de la population.

5.1-2 NATURE DE L'EVOLUTION

	1962 / 68	1968 / 75	1975 / 82	1982 / 90	1990 / 99
Naissances	2	7	4	1	6
Décès	7	8	4	9	4
Solde naturel	-5	-1	0	-8	2
Solde migratoire	-20	-13	-9	13	12
Variation totale	-25	-14	-9	5	14

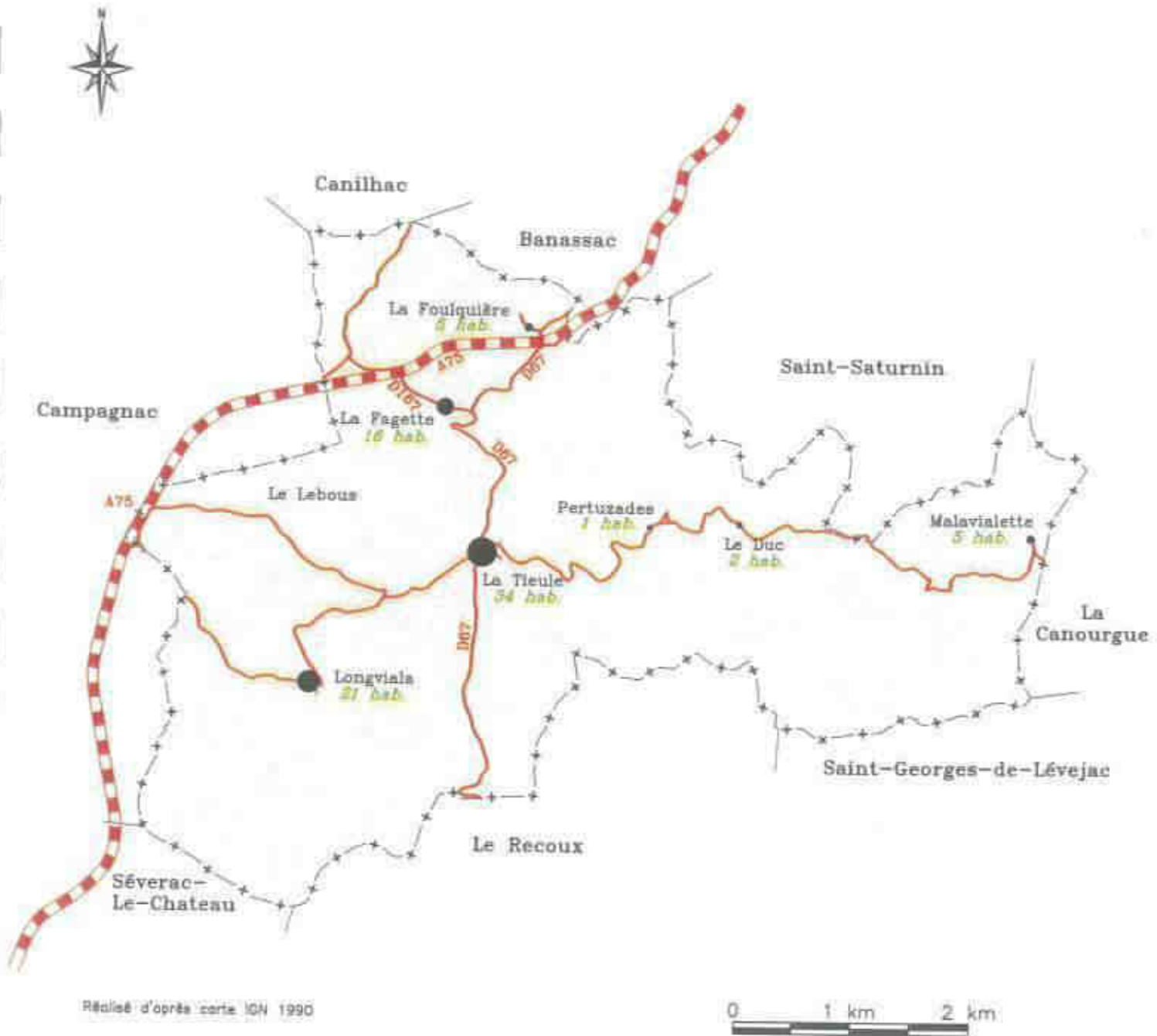


Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

L'augmentation de population est due principalement à l'arrivée de nouveaux habitants depuis 1982. Le solde naturel est devenu positif seulement à partir de 1990 (naissances > décès).

La croissance démographique s'est poursuivie depuis cinq ans : 84 habitants recensés en 2004 contre 68 en 1999, soit un gain d'une quinzaine d'habitants supplémentaires (+23%).

REPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION EN 2004



5.1-3 REPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION

En 2004, le hameau de La Tieule concentre 40 % de la population communale, laquelle se répartit comme suit :

- La Tieule : 34 personnes
- Longviala : 21 personnes
- La Fagette : 16 personnes
- Malavialette : 5 personnes
- La Foulquière : 5 personnes
- Le Duc : 2 personnes
- Pertuzades : 1 personne

La commune a une très faible densité (2,8 hab/km²) qui présente de fortes disparités sur le terrain, les espaces vierges dominant largement les lieux d'habitat peu significatif en surface.

5.1-4 COMPOSITION PAR AGE ET PAR SEXE

En 1999, la répartition de la population par tranches d'âges est relativement homogène, avec une forte représentation des personnes de 40 à 59 ans.

Tranches d'âge	1982	1990	1999
[0 – 19]	10	17	15
[20 – 39]	14	10	16
[40 – 59]	8	14	25
[60 – 74]	11	7	8
[75 ans et +]	6	6	4
total	49	54	68

Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

La population est moins jeune que par le passé puisque 45% ont moins de 40 ans en 1999, contre 50% en 1990.

Les moins de 20 ans représentaient 31% des Tieulais en 1990 et seulement 22% en 1999. Toutefois, la part des 20 - 39 ans a augmenté (23% en 1999 contre 18% en 1990) sur cette même période.

La catégorie des 40 - 59 ans est, en nombre, la plus importante et représente 36% des Tieulais en 1999 contre 26% en 1990.

L'arrivée des actifs de 20 - 39 ans (+60%) et de 40 - 59 ans (+78%), essentiellement des femmes, a contribué à la hausse de population depuis 1990.

Dans le même temps, le poids démographique des plus de 60 ans a baissé passant de 24% de la population totale en 1990 à 17% en 1999. A titre indicatif, cette classe d'âge représente 20% de la population nationale.

Répartition de la population par âge et par sexe en 1999

Sexe	Hommes	Femmes	Total
[0 - 19]	9	6	15
[20 - 39]	7	9	16
[40 - 59]	16	9	25
[60 - 74]	5	3	8
[75 ans et +]	1	3	4
total	38	30	68

Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

5.1-5 TAILLE DES MENAGES

En 1999, les 68 habitants de La Tieule étaient répartis dans **24 ménages**, avec une forte représentation des ménages de 2 ou 3 personnes (70 %).

La taille moyenne était de **2,8 personnes par ménage** en 1999 contre 3,4 en 1990, ce qui atteste de la baisse sensible de la population de juniors dans la commune et de l'augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne.

En 2004, on recense 31 ménages dans les hameaux de La Tieule :

- La Tieule : 10 ménages
- Longviala : 8 ménages
- La Fagette : 6 ménages
- Malavialette : 3 ménages
- La Foulquière : 2 ménages
- Le Duc : 1 ménage
- Pertuzades : 1 ménage

La Tieule attire des personnes de 20 - 39 ans, de 40 - 59 ans, des retraités natifs du canton ou d'ailleurs qui recherchent l'accession à la propriété (constructions neuves, réhabilitation de vieilles bâtisses, achat de fermes par des exploitants).

Le recensement de 1999 montre un vieillissement de la population (baisse des moins de 20 ans, hausse des 40 - 59 ans).

En effet, les 40 - 59 ans, qui représentent plus du tiers de la population en 1999, sont les retraités de demain. On a constaté, par ailleurs, l'installation de nombreux retraités à La Tieule entre 1999 et 2004.

C'est l'association d'un cadre de vie préservé et d'une activité agricole pourvoyeuse d'emplois qui procure à la commune ce dynamisme.

La proximité de l'A75 a également réduit l'isolement de la commune.

Désormais, la commune de La Tieule doit faire en sorte d'attirer davantage de jeunes ménages, pour maintenir l'équilibre de sa pyramide des âges et lutter contre le vieillissement progressif de sa population.

Une population inférieure à 100 habitants ne peut favoriser l'implantation d'activités ou de services dans une commune. C'est pourtant ce manque d'équipements qui fait défaut à La Tieule pour attirer des jeunes ménages (accueil de la petite enfance, écoles, commerces...)

Cependant, la proximité de l'A75 est un atout formidable qui permet notamment aux parents de scolariser leurs enfants à La Canourgue.

Trois indices démographiques demeurent très encourageants pour l'avenir : le solde naturel devenu positif (+0,37%/an), le fort solde migratoire (+2,22%/an), la natalité autour de 11‰.

5.2 - POPULATION ACTIVE

L'ensemble des 38 actifs de La Tieule représente 56% de la population totale en 1999.

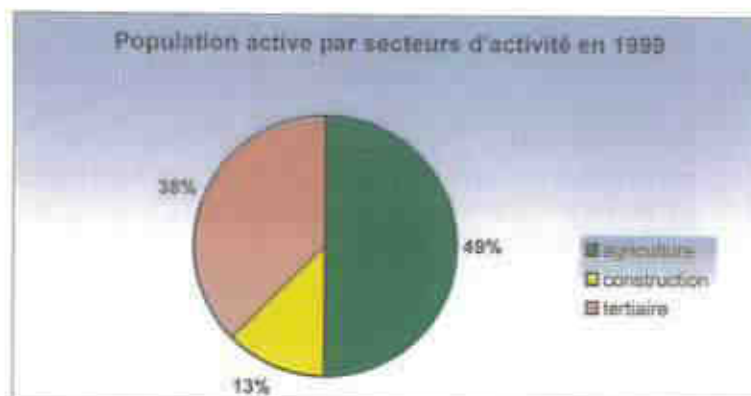
Ce taux d'activité dépasse ceux du canton (40 %) et du département (43 %).

36 individus sont des actifs ayant un emploi (21 hommes pour 15 femmes) et le taux de chômage de La Tieule (2,6%) se révèle nettement en dessous des moyennes départementale (8%) et nationale (12,9%).

65% des actifs effectuent des migrations « domicile - travail » vers une commune voisine de la Lozère (56%) ou de l'Aveyron (8%) comme La Canourgue, Banassac, le Massegros, Saint-Germain du Teil, Sévérac-le-Château...

35% des actifs occupés sont employés sur la commune, soit 13 personnes.

La population active tieulaise travaille surtout dans l'**agriculture** (49%) et près de 40% dans le tertiaire (services aux entreprises, éducation, santé, administration).



Source : R.G.P. - INSEE

En 2004, la population active compte une trentaine d'actifs répartis comme suit par secteurs d'activités :

- agriculture : 14
- construction / industrie : 5
- tertiaire : 11
 - dont commerce : 5
 - prof. intermédiaires / libérales : 2
 - administrations (éducation, santé) : 4

Force est de constater que La Tieule est une commune rurale résidentielle et faiblement créatrice d'emploi.

En effet, on dénombre seulement **20 emplois sur la commune** avec 80% des emplois tenus par des personnes exerçant dans l'agriculture et 20% par des ouvriers qualifiés (ex : carrière).

5.3 - POIDS DE LA COMMUNE DANS SON CANTON

En 1999, La Tieule est la commune la moins peuplée du canton de La Canourgue et représente **2,2% de la population cantonale**. Près de 90% des habitants du canton résident au chef-lieu, La Canourgue (62%) ou à Banassac (26%).

Depuis 1990, le canton a augmenté de 7% sa population, grâce notamment au dynamisme de La Canourgue et de Banassac qui a entraîné celle des petites communes (La Tieule, Canilhac et Saint-Saturnin).

La population de **La Tieule** a progressé de 25,9% entre 1990 et 1999, cumulant arrivée de population (+12 hab.) et excédent naturel (+2 hab.).

Si la croissance démographique se poursuit au rythme de +2,6% par an, amorcé depuis 1990, la population qui est de 68 habitants en 1999 pourrait atteindre 98 habitants en 2015, soit 30 habitants supplémentaires.

	1982	1990	1999	Evolution 1990/1999
Banassac	799	747	813	+8,8%
Canilhac	68	68	102	+50%
La Canourgue	1 804	1 817	1 922	+5,8%
Laval-du-Tarn	136	136	109	-19,8%
Saint Saturnin	65	63	73	+15,9%
La Tieule	49	54	68	+25,9%
Canton	2 921	2 885	3 087	+7%

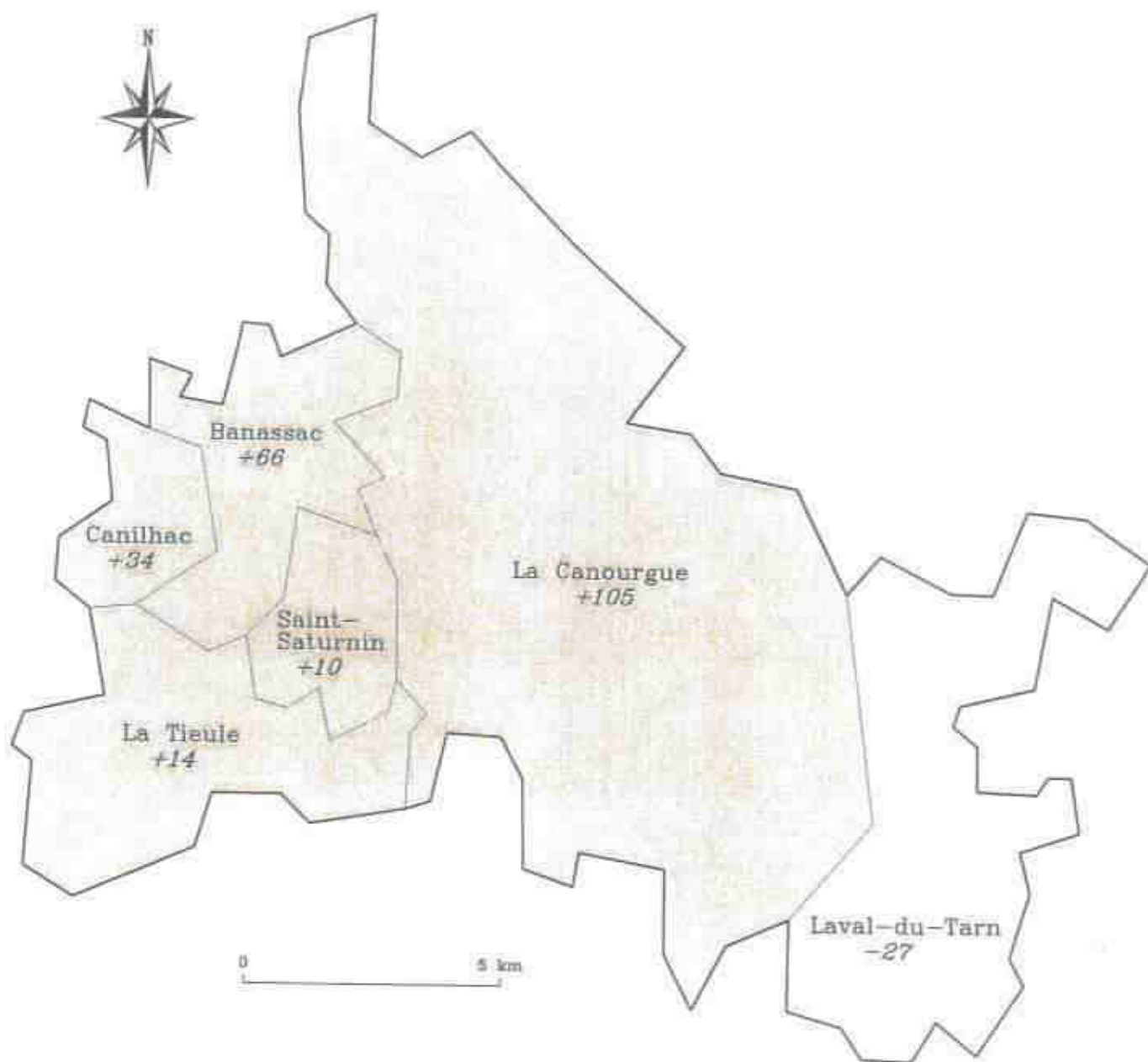
Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

En cinq ans, on assiste à une stagnation du nombre d'actifs parallèlement à la croissance de la population totale, ce qui tend à confirmer l'installation de nouveaux retraités.

Pour accueillir de nouveaux ménages à La Tieule, un développement maîtrisé et le renouvellement des hameaux est souhaitable.

Le nombre d'actifs qui risque de s'accroître avec la création de la ZAC est un atout majeur pour La Tieule. La municipalité peut s'appuyer sur ces prévisions économiques et démographiques pour développer des activités nouvelles.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DU
CANTON DE LA CANOURGUE
ENTRE 1990 ET 1999



- Communes en croissance démographique
- Communes en déclin démographique

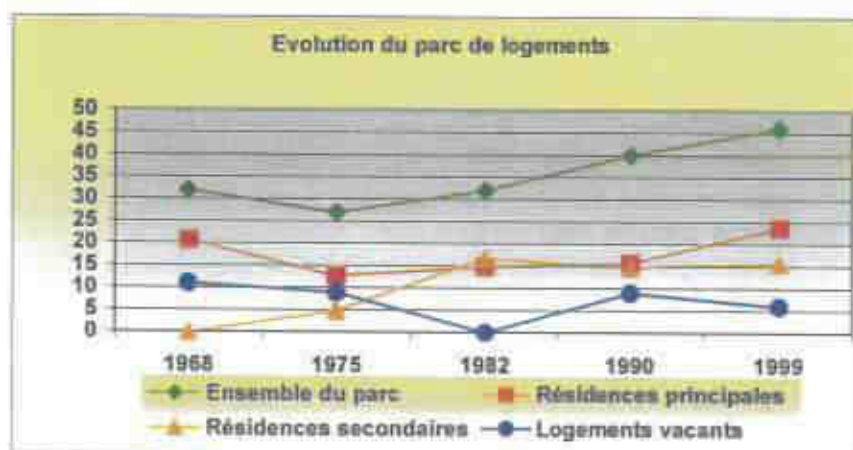
Source : INSEE RGF 90/99

5.4 - HABITAT

5.4-1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La commune de La Tieule voit son parc de logements progressé de 15%, à l'instar du canton de La Canourgue (+11,3%) entre 1990 et 1999.

En 1999, la commune de La Tieule comptait 46 logements individuels.



	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble du parc	32	27	32	40	46
Résidences principales	21	13	15	16	24
Résidences secondaires	0	5	17	15	16
Logements vacants	11	9	0	9	6
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,4	4,5	3,3	3,4	2,8

Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

En 1999, le **parc de logements** est constitué majoritairement de **résidences principales** qui ont augmenté plus fortement (+50%) que les résidences secondaires (+6,6%) entre les deux derniers recensements.

Parmi les gros hameaux, ceux de La Tieule, Longviala et la Fagette ont une vocation résidentielle affirmée et accueillent des occupants à l'année ; Pertuzades s'anime de manière saisonnière avec son réseau de résidences secondaires.



Résidence principale de La Tieule

La **vacance** est le point faible du parc de logements de La Tieule, avec un taux de vacance élevé (13%) par rapport à celui de Mende (5%) ou à la moyenne nationale (7%) en 1999.

Les logements vacants sont des maisons anciennes (construites avant 1915), de quatre pièces ou plus, insalubres et qui nécessitent des travaux de réhabilitation.

Le phénomène de la vacance est survenu après 1982 pour diverses raisons (départs, décès des propriétaires...). Cependant, **elle a baissé de 10 points entre 1990 et 1999** et la tendance semble se poursuivre.



Réhabilitation en cours à Longviala (gîte rural)



Logement vacant à La Fagette



Bâti agricole à l'abandon

Les propriétaires préfèrent la réhabilitation du bâti pour conserver son authenticité (architecture, esthétique, matériaux traditionnels) même si c'est plus onéreux que la rénovation. L'amélioration des logements a permis également une remise aux normes sanitaires.

La restauration du bâti, que ce soit à La Tieule ou dans les autres hameaux, a fait chuté la vacance. Il ne reste a priori plus que deux logements vacants, à la Fagette, en 2004

Des bâtiments agricoles ruinés seront prochainement réhabilités en vue d'un changement de destination (ex : gîtes ruraux à Longviala).

5.4-2 TYPOLOGIE DU PARC

Répartition du parc de logements selon l'ancienneté du bâti en 1999

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	Total
Residences principales	13	2	1	0	2	2	4	24
Residences secondaires	4	1	1	0	0	7	3	16
Logements vacants	5	0	0	0	0	0	1	6
total	22	3	2	0	2	9	8	46

Source : R.G.P. - I.N.S.E.E.

Le parc de logements est ancien (25 logements construits avant 1949) mais il a globalement été bien réaménagé à La Tieule, puis dans les autres hameaux.

Entre 1982 et 1999, on assiste à la transformation de certaines résidences principales en résidences secondaires ; parallèlement à la construction récente de 10 résidences qui sont aujourd'hui des maisons de vacances.

En 2004, on ne compte plus que 6 ou 7 maisons secondaires contre 16 en 1999. Il existe une **rotation active du parc** de logements à La Tieule avec un engouement actuel pour la résidence principale (ménages résidant au minimum huit mois / an).

Les conditions d'habitat sont bonnes à La Tieule pour les gens qui recherchent le **calme, la sécurité et un cadre de vie agréable à la campagne.**

L'autre point fort est l'**A75** et l'échangeur de Campagnac (3 km) qui dessert La Tieule. Des personnes de la région parisienne viennent passer des week-ends prolongés dans leur maison de vacances de La Tieule (environ 5 h 30 de trajet).



A75 : vue de l'échangeur de Campagnac

Répartition du parc de logements selon le nombre de pièces en 1999

	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	total
Résidences principales	0	2	1	9	7	5	24
Résidences secondaires	1	1	3	1	1	9	16
Logements vacants	0	0	0	3	1	2	6
Total	1	3	4	13	9	16	46

Source : R.G.P. - INSEE.

Résidences principales selon le confort en 1999

Nombre de résidences principales	24	
Ni baignoire, ni douche	4	16,7%
Avec chauffage central	14	58,3%
Sans chauffage central	10	41,7%
Garage-box-parking	14	58,3%
Deux salles d'eau	2	8,3%

Source : R.G.P. - INSEE.

En 1999, les résidences principales sont des maisons individuelles, spacieuses (la moitié ont 5 pièces ou plus) avec un niveau de confort parfois médiocre. Sur 10 résidences principales de La Tieule, environ 2 n'ont ni baignoire, ni douche et plus de 4 n'ont pas le chauffage central.

En 2004, le confort s'est nettement amélioré par le biais des opérations de réhabilitation. Seulement une ou deux maisons ne sont toujours pas équipées de douches ou de baignoires.

5.4-3 LOGEMENTS SOCIAUX

Une forte proportion de ménages est propriétaire (62%) de son logement et 30% sont locataires en 1999. Le **parc locatif privé** est en baisse. Certains exploitants sont devenus propriétaires de leur maison, après plusieurs années de location. En revanche, la commune a créé quatre logements sociaux (rénovation du presbytère) qui s'inscrivent dans le cadre du renouvellement urbain.



3 logements communaux dans l'ancien presbytère



1 autre logement social à La Tieule

En 2004, le recensement des logements fait état de :

- 35 à 40 résidences principales,
- 6 à 7 résidences secondaires,
- 2 logements vacants.

5.4-4 RYTHME DE CONSTRUCTION

Le tableau suivant indique l'évolution des permis de construire :

- une dizaine de constructions neuves depuis 1994,
- une vingtaine de restaurations depuis 1984 (transformation en logements du patrimoine bâti agricole),
- de nombreux investissements agricoles depuis 1984 (majorité des permis de construire classés en « divers »).

Années	Construction	Restauration	Divers	Total
1984	1			1
1985		1	2	3
1986		1	1	2
1987		2		2
1988			1	1
1989			2	2
1990		1	2	3
1991		1	1	2
1992		1	4	5
1993		2	1	3
1994	2	2		4
1995		3	1	4
1996	1	1	2	4
1997		1		1
1998	1		4	5
1999	1	3	3	7
2000	1		4	5
2001			1	1
2002	1	1	2	4
2003	1	1	2	4
2004		1	2	3
Total	9	22	35	66

Source : registre de la Mairie.

3 permis de construire (PC) ont été délivrés, en moyenne, par an entre 1984 et 2004, avec une hausse depuis 10 ans : 1984 - 1994 (2,5 PC / an) et 1995 - 2004 (3,8 PC / an).

Cette hausse est due aux maisons neuves qui se développent aujourd'hui presque autant que la restauration de l'ancien dans la commune.

Les **maisons neuves** (toujours moins d'un PC / an) se concentrent principalement autour du village de **La Tieule**. Les autres ont été réalisées à la **Foulquière** et **Pertuzades**.

Par ailleurs, la réhabilitation de logements est importante à La Tieule (35 déclarations de travaux depuis 1994, soit plus de 3 par an) et concerne des aménagements divers (extensions, réfections des toitures, ouvertures, terrasses, vérandas...) qui expliquent aussi pourquoi la vacance des logements a baissé.

5.4-5 PROJET EN COURS

La commune tient à établir un projet cohérent de carte communale prévoyant des **extensions** en surface et en continuité de l'urbanisation actuelle ; principalement dans les hameaux dynamiques situés près de l'A75 (La Tieule et Longviala et dans une plus faible mesure de Pertuzades et Malvialette).

La commune est associée au Syndicat Mixte Lozérien pour l'A75, au Conseil Général et à la SELO pour créer une **Zone d'Activités à vocation industrielle** de niveau supra-départemental.

Cette zone pourrait être à l'origine de 100 à 250 emplois soit à moyen terme la venue dans la région de 40 à 100 nouvelles familles.

Le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour un **projet de Ferme Eolienne « Eole du Sauveterre »** dont l'implantation prévue se trouve à proximité la ZAC.

Cette motivation des élus locaux de La Tieule en matière d'environnement doit inciter les aménageurs à réaliser une zone d'activité propre, bien aménagée et avec une forte intégration paysagère et architecturale.

La commune de La Tieule prévoit dans l'immédiat une stagnation des demandes pavillonnaires, mais le développement de la future ZAC et des effets induits (relance de l'emploi salarié, installation de ménages) pourrait générer des besoins en logements auxquels la commune souhaite pouvoir répondre en partie.

Le parc de logements de La Tieule est ancien et composé majoritairement de résidences principales (individuelles, spacieuses et de plus en plus confortables grâce à la restauration).

Les logements sociaux représentent 8% du parc. La politique communale de l'habitat favorisant la mixité sociale est à poursuivre (loi SRU).

Depuis 1984, les permis de construire ont concerné davantage la restauration du bâti existant ou l'activité agricole que la construction neuve dont le rythme est cependant plus soutenu depuis 10 ans.

Il faut prévoir des disponibilités foncières pour la construction résidentielle relativement faible actuellement (en moyenne 1 terrain de 1 000 m² / an), mais susceptible dans les prochaines années d'augmenter de façon importante par l'installation de nouvelles familles du fait du développement de la zone d'activités de Lebus.

En matière économique, la Zone d'Activités a besoin d'un foncier important (30 à 40 ha dans un premier temps) pour devenir un site compétitif par rapport aux autres parcs d'activités implantés le long de l'A75.

L'urbanisation de La Tieule met en exergue trois enjeux majeurs :

- la préservation de La Fagette, le Duc et La Fouquièrre (sans extension),
- la protection de l'environnement de l'ancienne ferme du Lebus par rapport au développement de la ZAC,
- le développement de La Tieule, Longviala, Pertuzades et Malavialette tout en maîtrisant l'espace de manière économe, rationnelle avec une cohérence urbaine, sociale et architecturale.



PARTIE 6

ACTIVITÉS

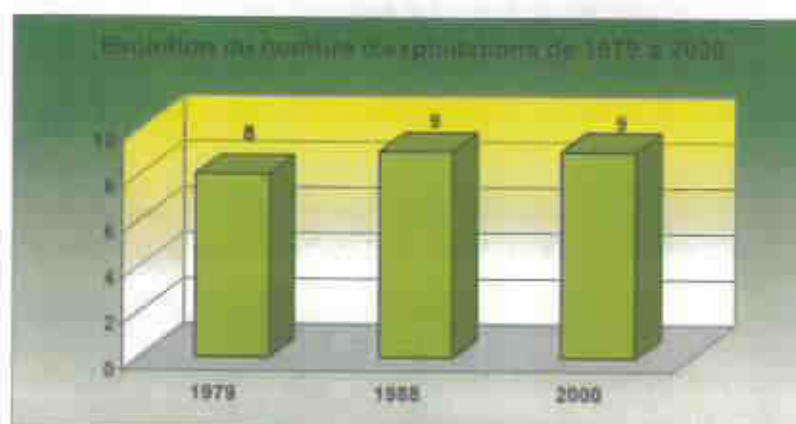
ECONOMIQUES

6.1 - AGRICULTURE

6.1-1 LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'agriculture sur la commune de La Tieule est une agriculture de semi-montagne, axée principalement sur l'élevage ovin.

En 2000 selon le R.G.A.¹, on dénombre à La Tieule **9 exploitations agricoles**, localisées dans six hameaux de la commune dont une en GAEC à Longviala



Source : R.G.A. - D.D.A.F.



Exploitation agricole à production ovine dominante à la Fagette

¹ Recensement Général Agricole.

6.1-2 UTILISATION DU SOL

	1979	1988	2000
SAU	1 360	1 144	1 054
Terres labourables dont céréales	261 104	312 97	422 95
Superficie toujours en herbe Fourrages	1 099	831	631
Bois, forêts d'exploitations	129	253	553
Landes, friches	269	206	0
Superficie totale des exploitations ²	1 759	1 604	1 610

Source : R.G.A. – D.D.A.F.

Sur les 2 400 hectares que compte la commune, 1 012 hectares³ étaient utilisés pour l'agriculture en 2000, soit 42% de la superficie communale.



Progression de la lande près de La Tieule



Parcelle cultivée pour nourrir les chevaux à Pertuzades

² Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

³ Surface agricole utilisée et localisée sur la commune.

La superficie des terres agricoles des exploitations de La Tieule a baissé de 7,8% entre 1988 et 2000. On constate également :

- un développement des terres labourables (+32%) et fourragères (+52%) ;
- une réduction des surfaces toujours en herbe (-24%) ;
- un recul des landes et friches agricoles (qui n'ont pas entièrement disparu contrairement à ce que semble indiquer le recensement agricole) ;
- une augmentation des bois et forêts des exploitations (+118%).

Il faut noter que les terres cultivables (ex : céréales pour le bétail) n'ont pas augmenté de manière aussi forte que l'indique le recensement agricole.

L'évolution croissante des surfaces boisées s'explique peut-être par « des acquisitions foncières en vue d'une remise en culture ; de même que les landes et friches agricoles peuvent avoir été confondues avec les bois et forêts d'exploitations et répertoriées dans leur catégorie ».

On observe, en effet, par le biais d'un questionnaire réalisé auprès des agriculteurs⁴ de La Tieule (2005) que l'ensemble des **surfaces agricoles** se répartissent comme suit :

- prairies : 27%
- landes : 50%
- terres labourables : 15%
- bois et forêts : 8%

La taille moyenne des exploitations est nettement supérieure à 50 ha (70%). Par exemple, une exploitation de la Fagette dispose d'environ 250 ha au total.

Le mode de faire-valoir direct (52%) est, en pourcentage, plus représentatif que le mode de faire-valoir indirect (48%) bien qu'il y ait de fortes disparités sur le terrain. Certains agriculteurs ont acquis la totalité de leurs terres tandis que d'autres payent encore un fermage pour toutes les parcelles exploitées.

6.1-3 ACTIFS AGRICOLES

Le questionnaire révèle que les exploitations sont dirigées par des hommes (100%), aidés parfois de leurs conjointes (30%).

57% des exploitants se sont installés entre 1970 et 1990 ; 43% depuis 1990 (dont deux exploitants après 2000).

⁴ Le taux de retour du questionnaire dûment complété est de 70% à ce jour.

La **gestion familiale** des exploitations qui est ici dominante n'induit qu'une faible part de l'emploi salarial. En 2000, la filière agricole comptait 10 chefs d'exploitations ou coexploitants et 5 personnes membres de la famille des exploitants selon le R.G.A.

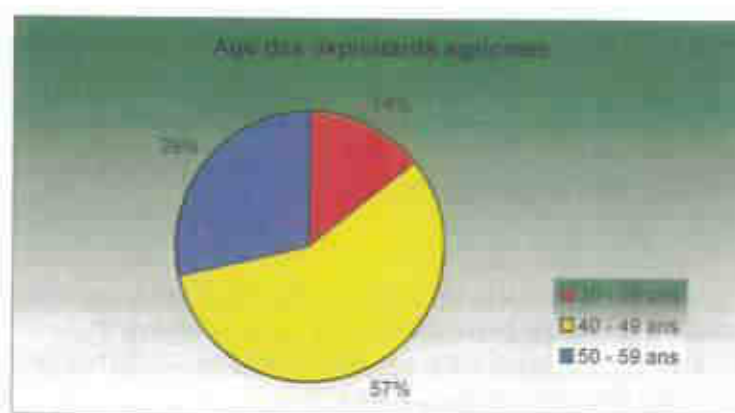
Les exploitations, dont le nombre est en hausse de 12,5% entre 1979 et 2000, font vivre aujourd'hui plus de la moitié de la population communale.

	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	10	8	10
Population familiale active sur les exploitations	16	18	15
UTA familiales	13	12	13
UTA salariés⁵	0	0	c
UTA totales	13	12	15
Population agricole familiale	33	37	35

Source : R.G.A. - D.D.A.F.

6.1-4 REPARTITION PAR AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES

85% des chefs d'exploitation ou coexploitants qui ont répondu au questionnaire ont **plus de 40 ans** en 2005.



⁵ une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année. Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas aux familles des exploitants.

6.1-5 TYPE D'ELEVAGE ET CHEPTEL

Selon le R.G.A., la majorité des exploitations (55%) est spécialisée dans l'élevage ovin même si deux d'entre elles ont une vocation mixte (bovin, ovin).



Troupeau de brebis au Duc



Elevage d'autruches à La Tieule

Une exploitation de la Fagette pratique l'élevage bovin uniquement. Ce type d'élevage ne cesse de se développer (vaches de boucherie essentiellement) si bien que le nombre de bêtes a augmenté de 62% en vingt ans, passant de 186 bovins en 1979 à 303 bovins en 2000.

Trois exploitations élèvent d'autres animaux à La Tieule et Pertuzades : chevaux, canards et autruches.

6.1-6 PRODUCTIONS

Les ovins et les bovins sont élevés principalement pour la **production de lait** (43%) ou **de viande** (28%) d'après les résultats du questionnaire.

La commune de La Tieule est concernée par le décret du 29 décembre 1986 relatif à l'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) "Bleu des Causses" qui indique que la production du lait, la fabrication et l'affinage des fromages doivent être effectués dans une aire géographique regroupant des communes de l'Aveyron, du Lot, de la Lozère, du Gard et de l'Hérault.

Le terroir de La Tieule est également inscrit dans l'aire géographique de la "Viande bovine d'Aubrac" qui doit obtenir l'Indication Géographique Protégée (protection européenne de nom et de lieu) dont le décret n'est pas encore paru.

En 2004, un exploitant en production bovine (120 vaches allaitantes) est soumis au régime⁶ des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et doit faire sa demande d'autorisation auprès de la Préfecture.

6.1-7 PROJETS DES EXPLOITANTS ET PERSPECTIVES

En terme de projets, les besoins des exploitations sont nombreux :

- La Tieule (canards) : plusieurs ha de forêts au Lebus / extension d'un bâtiment d'élevage / diversification (porc) ;
- Pertuzades (enseignement équestre) : 10 à 15 ha pour l'activité touristique ;
- la Fagette (ovins) : 30 ha de foncier / diversification (vaches allaitantes) ;
- Malvialette (ovins) : projet non précisé (foncier ou agrandissement de bâti) ;
- Longviala (bovins, ovins) : plan d'épandage à fumier, engraissement hors-sol d'agneaux, construction d'une stabulation avec stockage.

Plusieurs exploitants de La Tieule, la Fagette et Pertuzades ont précisé, dans le questionnaire, avoir des projets d'hébergement touristique. Malheureusement, ils ne possèdent pas tous des bâtiments de ferme à aménager en gîtes ruraux...

Les fermes dont les exploitants ont moins de 45 ans vont se maintenir (ex : La Tieule, la Fagette et Longviala).

Le secteur de Malvialette (départs en retraite d'ici deux ou trois ans) a des chances de conserver son activité agricole grâce à la succession familiale et à la reprise d'exploitation.

L'avenir agricole du Duc et de Pertuzades est beaucoup plus incertain. Pertuzades se profile plutôt vers une vocation touristique (village de vacances). Le foncier sera vendu aux autres agriculteurs de la commune (augmentation de la taille des exploitations).

⁶ qui répertorie les exploitations présentant un risque environnemental (pollution, rejets dangereux), des nuisances olfactives pour le voisinage...

6.1-8 AGRICULTURE ET URBANISME

Les projets d'installation agricole et l'implantation de constructions de tiers doivent respecter des règles d'éloignement réciproques conformément à l'article L111-3 du Code rural.

L'étude agricole réalisée en 2005 par la Chambre d'Agriculture qui présente les distances d'éloignement à respecter entre habitations de tiers et bâtiments d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE, recense les bâtiments agricoles existants et les projets des exploitants dans les hameaux de La Tieule. Cette étude est jointe en annexe.

Le zonage de la carte communale prendra en compte ces informations.

La préservation des espaces agricoles est incontournable, la filière agricole représentant 80% de l'emploi local.

L'omniprésence et la diversification de l'agriculture caractérise tous les hameaux excepté la Foulquière. Les exploitations modernisées et les plus viables se situent dans l'ouest de la commune (taille importante en surface pour certaines).

On note quelques secteurs de déprise agricole avec une progression de la lande boisée (le Lebous, Pertuzades, le Duc, Longviala, Malavialette).

La pérennité de l'activité agricole de La Tieule devrait être assurée grâce au maintien des grosses exploitations et au remplacement des départs en retraite à Malavialette. En revanche, l'avenir agricole de Pertuzades et le Duc semble plus incertain.

Des extensions ou créations de bâtiments d'élevage sont projetées à La Tieule et Longviala et devront tenir compte de la réglementation des activités agricoles vis à vis de l'urbanisme.

La coexistence des fonctions résidentielle et agricole est un enjeu pour conserver l'identité locale des villages et garantir aux habitants un cadre naturel préservé et non pollué. Pour ce faire, les constructions agricoles doivent répondre aux normes techniques modernes tout en ayant une bonne intégration paysagère et urbaine.

6.2 - TOURISME RURAL

La fonction touristique est présente avec un ancien corps de ferme aménagé en auberge en 1995 "Les Ecuries du Sauveterre", qui propose aux touristes un hébergement diversifié (chambres d'hôtes, gîtes ruraux) et un service de restauration (gastronomie locale).



Elevage de pur-sang à La Tieule



Auberge «Les Ecuries du Sauveterre »

L'auberge est ouverte huit mois par an et dispose d'une trentaine de couchage.

La clientèle principale des Ecuries du Sauveterre est composée de **passionnés de raid d'endurance à cheval** qui viennent contempler l'élevage de chevaux (une cinquantaine de pur-sang arabes) et découvrir de futurs champions.

Cet élevage a acquis une renommée internationale et remporté de nombreux trophées (championnats de France et d'Europe, Master de Florac). La clientèle d'origine nationale ou étrangère (belge en majorité) effectue des séjours de 3 - 4 jours à une à deux semaines. La ferme auberge "Les Ecuries du Sauveterre" génère trois emplois en haute saison (temps partiel).

En outre, des gîtes d'étapes complètent le dispositif pour les randonneurs (pédestre, équestre, VTT) qui parcourent le GR 4 (près de Malavialette) et les sentiers aménagés par la commune. L'aménagement d'une signalétique pour guider les touristes vers les gîtes est nécessaire.

Des **projets** d'hébergement à la ferme concernent le hameau de Longviala (aménagement de bâtiments agricoles en gîtes). La commune compte **une résidence secondaire** louée pendant un mois l'été.



La construction de futurs gîtes à Longviala

L'éleveur des canards et des autruches est également producteur fermier (nombreuses spécialités comme le pâté de canard au foie gras).



Elevage de canards et fabrication de foie gras à La Tieule

6.3 - AUTRES ACTIVITES

La carrière Rabier « **TECHNIPIERRES S.A.** » a maintenu une partie de son activité à La Tieule. L'entreprise génère deux à trois emplois sur son site d'exploitation, localisé au nord de la Fagette, en bordure de l'A75.



Carrière située à 1,5 km de La Fagette



Mairie de La Tieule

La Mairie est le seul service administratif (état-civil, secrétariat, urbanisme...).

La commune est **sous-équipée en équipement commercial** de proximité. Pour les besoins ordinaires, la population utilise les services et commerces des communes de plus grande taille (Sévérac-le-Château, Banassac, La Canourgue, le Massegros...).

Les communes de Banassac - La Canourgue présentent un bon niveau d'équipement et une diversité d'entreprises :

- 12 commerces alimentaires (boulangeries, pâtisseries, boucheries, charcuteries, épicerie...);
- 9 commerces divers (maison de la presse, bijouteries...);
- 4 banques-assurances;
- 8 professionnels de santé (ambulances, dentiste, médecins, kinésithérapeute, pharmacie, centre de soins spécialisés...);
- 3 entreprises de bâtiment / construction (couvreur, maçon, électricien);
- 9 administrations et services publics (La Poste, EDF - GDF, France Télécom, SNCF, écoles, collège...);
- 10 entreprises de service (auto-écoles, informatique...).

Le tourisme (hébergement, vente de produits à la ferme) est la vitrine de la commune, dynamique et complémentaire de l'agriculture.

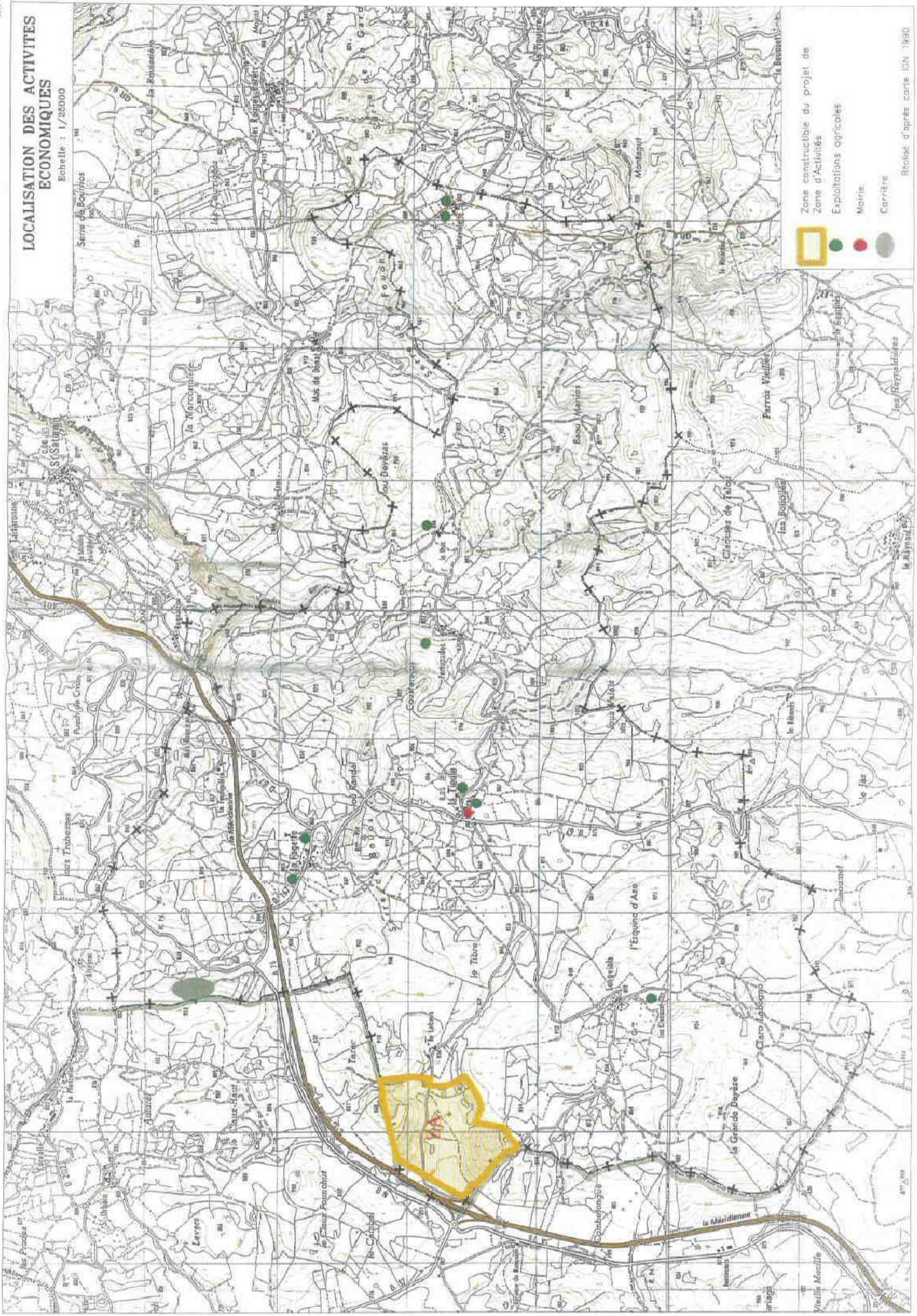
C'est un atout qui permet à la commune de se fixer **trois objectifs** :

- **urbain** (incitation à la restauration des logements et bâtis agricoles) ;
- **social** (cohabitation des autochtones et estivants en saison touristique) ;
- **économique** (diversification des activités des exploitants).

Les activités économiques de La Tieule génèrent peu d'emplois et le village de La Tieule souffre du manque d'activités commerçantes en terme d'animation.

LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Echelle : 1/25000



- Zone constructible du projet
- Exploitations agricoles
- Mairie
- Carrière

Réalisé d'après carte IGN 1940



PARTIE 7

VOIRIE

ET

RÉSEAUX DIVERS

7.1 - VOIRIE

La commune est traversée sur un axe nord-sud par les RD67 et RD167 qui desservent le bourg de La Tieule et La Fagette et qui la relient au Massegros par Le Recoux, et à La Canourgue par Saint-Saturnin (voir page 15).

Les hameaux restants sont desservis par des **voies communales parfois étroites** ($\approx 3,50$ m) mais **en bon état**, avec un aménagement récent entre Pertuzades et Malavialette.

Le service public est géré à l'échelle intercommunale par le **SIVOM de La Canourgue** (travaux, entretien de la voirie).

Le linéaire de voies communales représente 12 km environ.



Voie communale menant au Lebous

La Commune est bordée à l'ouest par l'autoroute A 75 pour laquelle la Commune de La Tieule est soumise à l'arrêté préfectoral n° 99-0219 du 8 février 1999 classant les infrastructures de transport terrestre bruyantes du département. Dans ces secteurs, il appartient aux maîtres d'ouvrage des bâtiments concernés de prendre toutes les dispositions pour que l'isolement acoustique des constructions soit conforme à la réglementation en vigueur.

7.2 - ASSAINISSEMENT

La commune de La Tieule a approuvé un **schéma directeur d'assainissement** le 10 novembre 2004. L'ensemble de la commune est défini en **zonage d'assainissement individuel** en raison d'un faible nombre d'habitants et d'une dispersion de l'habitat.

La filière de traitement retenue est le filtre à sable vertical non drainé (après un prétraitement dans des fosses toutes eaux). La surface minimale à prévoir pour l'assainissement d'une maison neuve est de 25 m² (avec 5 m² supplémentaire par pièce principale au-delà de 5) pour une capacité de 2 000 à 3 000 litres.

Longviala est équipé d'un collecteur semi-collectif qui traite les eaux usées de cinq maisons. La commune a participé financièrement à la construction du filtre.

Le schéma directeur mentionne aussi la nécessité d'un projet d'assainissement semi-collectif pour quatre à cinq maisons de **La Fagette**, au centre du village.



Groupe d'habitations équipées en assainissement semi-collectif à Longviala

Habitations concernées par le projet de La Fagette



Les hameaux de La Fagette et de La Foulquière sont situés dans le **périmètre de protection rapproché du captage de Roquaizou**.

Dans ces hameaux, les constructions à usage d'habitat ou agricole sont autorisées sous certaines conditions d'assainissement conforme au DTU¹ 64-1 avec système de traitement (sol naturel ou sol reconstitué) pour assurer un traitement optimum.

La résolution des problèmes liés à l'assainissement dans le secteur de La Fagette est donc une priorité pour la commune de La Tieule.

Elle est tenue d'appliquer dans le cadre de la gestion communale un service public d'assainissement non collectif (SPANC), au plus tard en décembre 2005.

7.3 - RESSOURCE EN EAU

A La Tieule, la gestion de la ressource en eau est de la responsabilité du **SIAEP² du Causse du Masegros**.

D'après le bilan des eaux de consommation distribuées dans la Lozère, les eaux de consommation de la Commune de La Tieule, d'origine calcaire, sont de **bonne qualité bactériologique et peu fluorée**.

La procédure de régularisation des captages d'eau de la Commune est partiellement réalisée.

L'alimentation en eau potable s'effectue de manière gravitaire depuis la commune du Masegros. Le dispositif est constitué d'un réservoir situé près de La Tieule et d'un réseau ancien juste suffisant pour répondre aux besoins actuels de la commune (hausse démographique, développement des villages, accueil des futures entreprises de la ZAC) particulièrement à Longviala.

Réservoir de La Tieule



Un **projet intercommunal de renforcement de l'adduction** vers les communes de La Tieule et du Recoux, mené par le SIAEP du Causse du Masegros, vise à remplacer l'ensemble du réseau existant de La Tieule, excepté le réservoir et la distribution de Pertuzades, le Duc et Malavialette encore performants.

¹ Document Technique Unifié pour l'assainissement individuel.

² SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable.

Une partie de l'eau stockée dans les réservoirs du Tensonnieu (Le Recoux) sera acheminée dans une conduite principale (\varnothing 200 mm) pour alimenter les nouveaux réservoirs du Bouos (capacité de 1 000 m³, répartis en deux ouvrages de 500 m³).

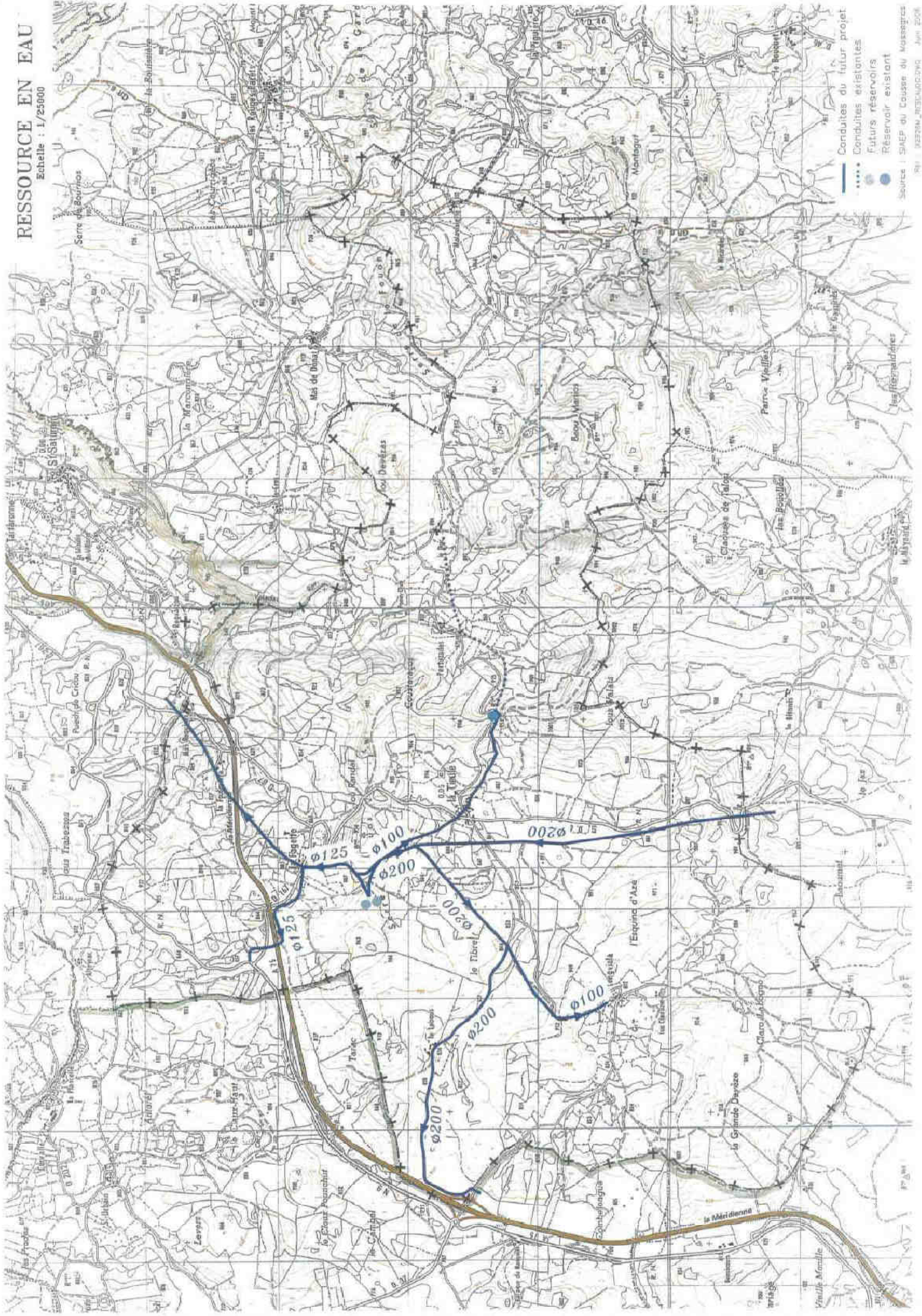
L'avancement de ce projet conditionnera pour la commune la délivrance de permis de construire.

La distribution des hameaux de La Tieule, la Fagette, la Foulquière, Longviala, le Lebous et de la ZAC s'effectuera alors depuis ce stockage grâce à de nouvelles canalisations.

Le phasage des travaux s'échelonnera sur trois ans environ (2006 / 2008). Ce projet s'insère aussi dans le cadre d'une stratégie d'interconnexion des réseaux des SIAEP du Causse du Masegros et des Vallées de la Serre et d'Olt.

RESSOURCE EN EAU

Echelle : 1/25000



- Conduites du futur projet
- Conduites existantes
- Futurs réservoirs
- Réservoir existant
- Source : SIAEP du Causse du Masségres

7.4 - DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par la **Communauté de Communes du Massegros** (système du tri sélectif).

Un point recyclage a été mis en place dans le bourg de La Tieule pour recueillir le verre, les emballages et le papier dans des conteneurs spéciaux.



Point recyclage de La Tieule

Une exploitation agricole est classée **I.C.P.E.** à **La Fagette**. Cet établissement doit renouveler sa demande d'autorisation à la Préfecture afin d'être contrôlé régulièrement par l'administration pour éviter les pollutions de toute nature.

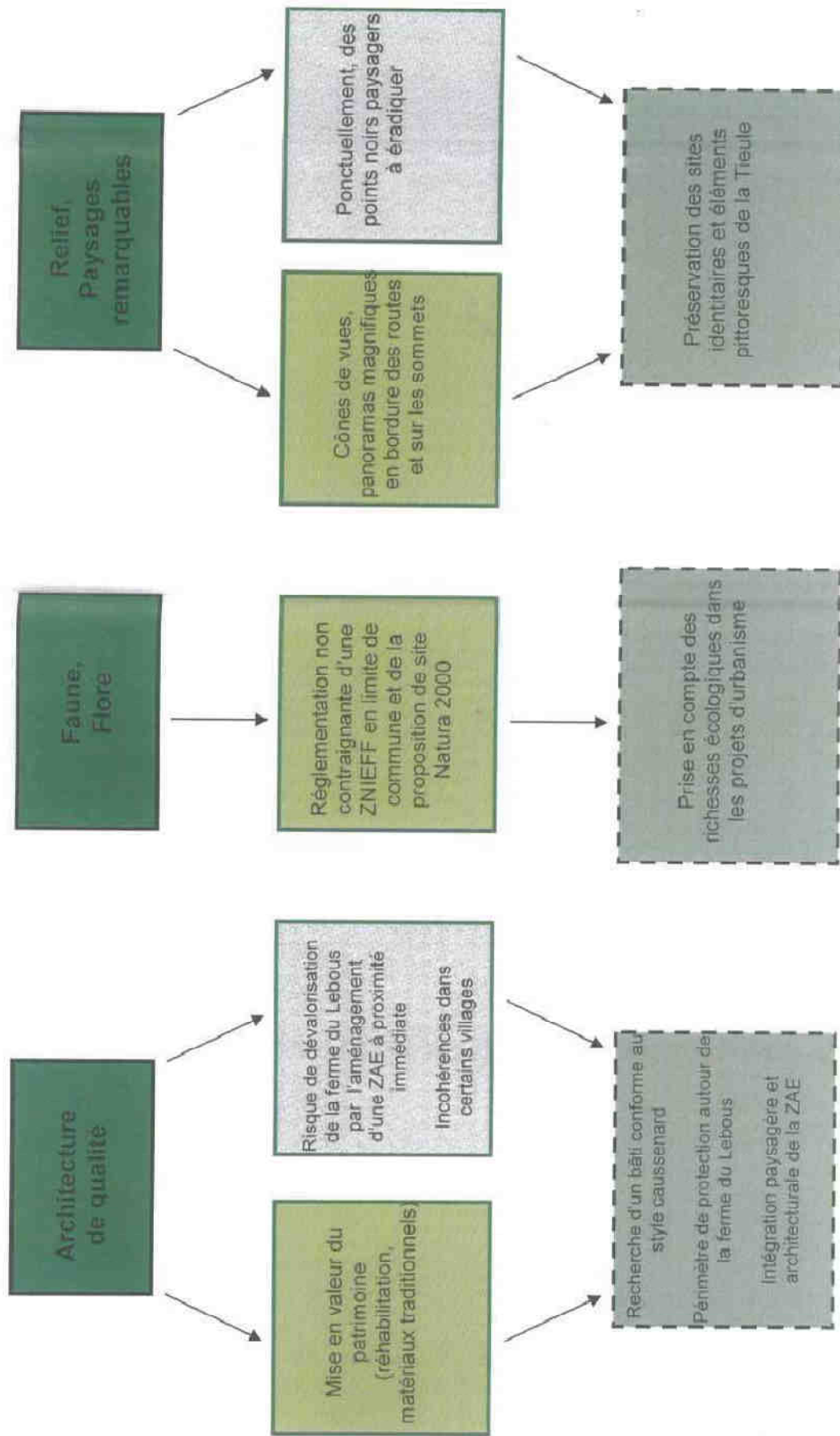
On constate également entre Pertuzades et le Lebous des **dépôts de véhicules**, des bâches plastiques pour conserver le foin dont la couleur blanche s'intègre mal au paysage. Ceci nuit et dégrade l'image, l'hygiène et l'environnement de la commune.

A l'heure actuelle, il existe un projet d'assainissement semi-collectif (la Fagette) et un projet de renforcement de l'adduction d'eau potable (capacité du réseau existant inadaptée au développement futur des villages, besoins considérables engendrés par la création de la ZAC).

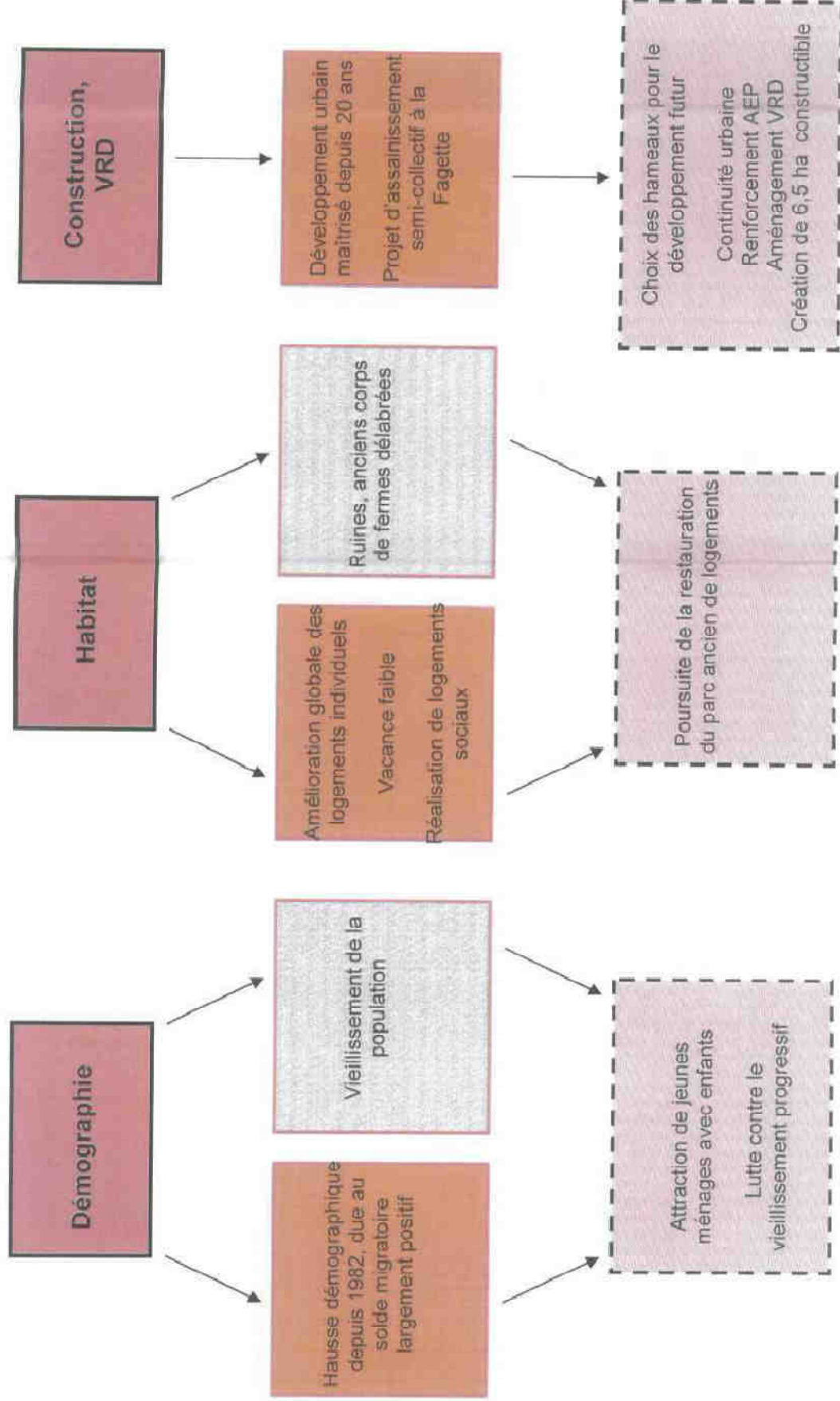
La commune devra déterminer des secteurs stratégiques à urbaniser (en plus de la ZAC près du Lebous) afin de réaliser les accès et raccordements nécessaires aux installations principales de VRD et assumer les coûts financiers des travaux.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

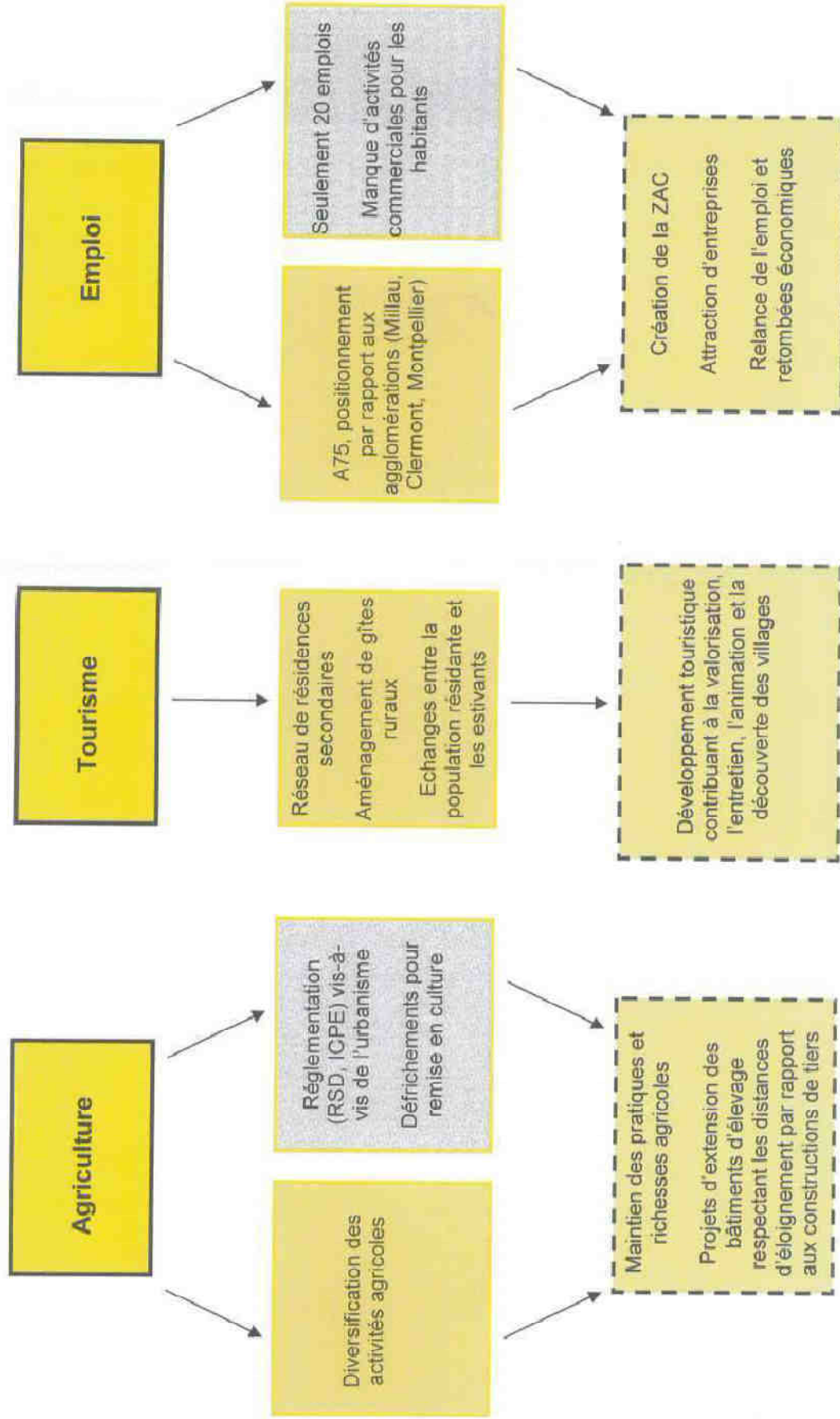
BILAN PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL



BILAN SOCIAL ET URBAIN



BILAN ECONOMIQUE





PARTIE 8

CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

8.1 - DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET DES ZONES NATURELLES

La Commune, en prévoyant la création d'un **secteur réservé à l'implantation d'activité économique** entre l'A 75 et le site du Lebous, d'une surface proche de 60 hectares, a fait le choix d'urbaniser son territoire de manière adéquat, avec **l'extension de 4 hameaux : La Tieule, Longviala, Pertuzades et Malavialette** de par leurs situations attractives proches de l'A 75 et de la future zone d'activités et leur dynamisme (demandes de PC, activités, projets d'hébergement touristique, projets d'habitants désireux de construire sur leur terrain...).

La surface ouverte à l'urbanisation s'élève à \approx 6,9 hectares représentant un maximum de 50 habitations compte tenu de la surface moyenne des parcelles constructibles en milieu rural.

Le plan de zonage de la carte communale définit donc **4 secteurs où les constructions sont autorisées, représentés par les « zones urbaines » (U) et un secteur réservé à l'implantation d'activités (Ua).**

L'ensemble des espaces ruraux de la commune sont classés « **zones naturelles et agricoles** » (N), y compris quatre hameaux qui ne connaîtront, à priori, aucun développement futur (Le Lebous, La Foulquière, La Fagette et Le Duc).

Les zones N correspondent à **des secteurs non constructibles** où l'on autorise l'adaptation, le changement de destination la réfection ou l'extension des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (Cf. art R124-3 du Code l'urbanisme).

La Commune souhaite préserver ses richesses patrimoniales (architecture des Causses, faune, flore, vues, panoramas, éléments pittoresques du paysage...) tout en permettant l'extension de certains villages.

La limite est constructible du périmètre de la zone d'activité est éloignée de 200 m par rapport au **site patrimonial du Lebous** où les constructions neuves seront interdites.

La Commune de La Tieule pourra choisir d'instituer ou non **le droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines de son territoire**, afin de se donner les moyens de gérer le sol de façon économe et de maîtriser au mieux l'évolution foncière (art L210-1 et L211-1 du Code de l'urbanisme).

8.2 - URBANISATION DE LA TIEULE

Le **zonage U de La Tieule** étend le droit de construire dans des zones relativement limitées au nord est et au sud ouest du bourg actuel, en continuité des maisons les plus récentes sur une surface de 2,6 hectares.

Les justifications du périmètre de la zone U de La Tieule sont :

➤ **La préservation de l'environnement et de l'agriculture :**

- Espaces naturels et agricoles présents autour du village, maintien d'un écran boisé aux entrées sud du village (parties de 12, 452 et 453) ;
- Jardins privatifs pouvant faire l'objet de valorisations, à l'ouest (n°187, 188) ;
- Parcelles utilisées pour l'activité équestre, à l'est (n° 539, 540) ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie des parcelles n° 401, 517 et 518 sans valeur agricole.

➤ **Le respect des paysages et du patrimoine :**

- Inconstructibilité des terrains situés au nord de l'église (n°443, 512, 514). Les vues sur l'église et l'entrée nord de ce hameau authentique doivent être préservées ;
- Ouverture à l'urbanisation de zones suffisamment éloignées du vieux bourg pour permettre une architecture cohérente avec les maisons avoisinantes plus récente.

➤ **L'urbanisation cohérente et maîtrisée :**

- Regroupement des terrains déjà bâtis en suivant les limites parcellaires pour favoriser une implantation continue des constructions (n° 190, 191, 402, 403, 405 et 420) ;
- Incorporation de parcelles au sud-ouest pour permettre l'intégration d'une maison isolée et pour répondre à des demandes de constructions (n°437, parties de la 452, de la 453 et de la 12).
- Réseaux et voirie suffisants. (Le renforcement du réseau AEP est prévu dans le cadre d'un programme de travaux 2006-2008).



Zones ouvertes à l'urbanisation à La Tieule

8.3 - URBANISATION DE LONGVIALA

Le zonage U de Longviala propose une zone centrale reprenant le tissu bâti existant, à l'exception du four à pain (n° 225) et de 3 parcelles contiguës n° 222, 223 et 224, et trois zones d'extension est, ouest et nord représentant environ 2 hectares.

Ce zonage doit permettre de préserver au maximum la valeur architecturale du centre bourg tout en permettant l'ouverture à l'urbanisation de zones périphériques.

Les justifications des périmètres des zones U de Longviala sont :

➤ **La préservation de l'agriculture :**

- Espaces agricoles classés N, soit non constructibles, (partie restante des parcelles n° 56, 193, 200, 211, 212 et 249 et parcelles 62, 195, 201 et 210).

➤ **Le respect des paysages et du patrimoine :**

- Inconstructibilité des parcelles contiguës au four à pain (n° 222, 223, 224, 225).

➤ **La qualité du cadre de vie :**

- Préservation de la façade sud du village (n° 242, 253, 255).

➤ **Urbanisation cohérente et maîtrisée :**

- Ouverture à l'urbanisation d'un ensemble de parcelles à l'ouest du bourg pouvant être desservies directement par la voie communale ou par un chemin rural facilement aménageable (196, 197, 198, 199, 508 et parties de 193, 200, 211 et 212),

- Ouverture à l'urbanisation des parcelles 218 et 217 (partie) en continuité du bourg le long de la voie communale n° 6.

- Ouverture à l'urbanisation d'un ensemble de parcelles à l'est du bourg (parcelles 234 et parties de 56 et 249) tout autour d'un espace public, marquant l'entrée du village, et pouvant être ultérieurement aménagé. Voirie suffisante et réseaux AEP de pression juste suffisante en période d'étiage mais devant être prochainement renforcés dans le cadre d'un programme de travaux 2006-2008.



Zones ouvertes à l'urbanisation à Longviala

8.4 – URBANISATION DE PERTUZADES

Le zonage U de Pertuzades étend le droit à construire dans les zones suivantes :

- entre les parties déjà urbanisées du village,
- au nord (parcelles 124 en partie et 125, 131 et 132),
- au sud (partie des parcelles 124 et 260),
- à l'est, en bordure d'une voie communale à élargir,

représentant au total environ 1,3 ha.

Les justifications des périmètres des zones U de Pertuzades sont :

- **La préservation de l'environnement et du patrimoine**
 - les zones d'extension de par leur situation n'auront qu'un faible impact sur les paysages,
 - espaces inconstructibles autour du four à pain (n° 123).
- **La préservation de l'agriculture**
 - les terrains ouverts à la construction n'ont qu'une faible valeur agricole et représentent une superficie modeste.
- **Urbanisation cohérente et maîtrisée**
 - regroupement des terrains déjà bâtis et ouverture à la construction de terrains situés entre les parties déjà urbanisées ou à proximité immédiate de celles-ci.



Zones ouvertes à l'urbanisation à Pertuzades

8.6 - CREATION DE LA ZAC

La carte communale de La Tieule prévoit un secteur réservé à l'accueil des entreprises industrielles, entre l'A75 et Le Lebous, qui ne peut être situé en continuité de l'urbanisation existante pour 3 raisons majeures :

- Intérêt stratégique du secteur situé au contact de l'autoroute ;
- Topographie plane des terrains pour l'implantation d'entreprises (n°18, 21) ;
- Architecture moderne des bâtiments industriels incompatible avec le type de bâti ancien des Causses.

Cette zone de par sa situation a fait l'objet d'une étude justificative jointe au présent dossier d'enquête publique qui a obtenu l'avis favorable de la Commission Départementale des Sites et l'accord de la Chambre d'Agriculture.

La zone Ua définie pour permettre la création de la ZAC correspond aujourd'hui à une vaste zone naturelle et agricole, traversée par la VC n°3.

Au sud de la VC n°3, le zonage Ua suit la route en direction de Longviala et les limites parcellaires.

A l'est, une partie de la parcelle n°479 est incluse dans la zone Ua délimitée par une barrière naturelle (haie bocagère réduisant l'impact visuel des installations futures vis-à-vis de la ferme du Lebous)

Au nord de la VC n°3, les zones boisées d'intérêt patrimonial seront conservées en zones naturelles (N).

Quelques zones boisées, situées à l'intérieur du périmètre de la zone, sont susceptibles d'être défrichées partiellement en fonction du projet d'aménagement.

Les limites de la zone Ua ont été définies de manière à préserver le site et les bâtiments de l'ancienne ferme du Lebous.



Emprise de la partie constructible de la zone d'activités près du site patrimonial du Lebous

8.7 - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

- Le foncier rendu urbanisable au village de **La Tieule** (2,60 ha environ) ne compromet pas l'avenir agricole, l'environnement, les paysages ou le patrimoine bâti du centre du village qui sera entièrement préservé, particulièrement au sud où aucune extension n'est envisagée, et aux abords immédiats de l'église. Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent à la périphérie du village ancien et compléteront celles, d'urbanisation récente, d'habitat plus dispersé.
Les terrains concernés n'ont pas de valeur agricole notable, seul quelques boisements sans intérêt particulier seront touchés.
- L'extension du village de **Longviala**, peut engendrer certaines incidences sur l'environnement comme la réduction de zone agricole. Toutefois, la carte communale prend en compte le souci de la préservation de l'environnement ainsi que sa mise en valeur.
La Commune a définie une limite stricte de la zone U à l'est de Longviala et n'envisage pas d'autres extensions afin de pérenniser l'activité agricole.
Cette zone ouverte à l'urbanisation borde un espace public pouvant être ultérieurement aménagé marquant l'entrée est du village.
L'ouverture à l'urbanisation de la zone située à l'ouest et au nord du village, distincte géographiquement du centre du village, qui, lieu d'architecture hétérogène présente cependant un intérêt patrimonial, devrait permettre, par la préservation maximum des haies et des boisements, l'intégration d'une architecture moderne.
- L'extension du village de **Pertuzades** est mesurée (1,30 ha) et a peu d'incidence sur l'environnement.
Les terrains ouverts à l'urbanisation en périphérie du village n'ont que peu de valeur agricole. Ils sont situés dans un environnement arbustif (haies et bois épars) qui devrait limiter l'impact visuel des futures constructions.
L'espace autour du four à pain sera préservé.
- L'urbanisation du village de **Malavialette** à l'est et au nord est mesurée. Les terrains ouverts à l'urbanisation n'ont que peu de valeur agricole. La présence de haies au sud atténuera le contraste prévisible entre le centre du village ancien peu entretenu mais possédant un potentiel de rénovation certain, et de nouvelles constructions de style plus moderne.
- D'une surface totale de 59 ha, la **ZAC** est le projet urbain qui va interférer le plus sur l'environnement et les paysages communaux, avec une réduction conséquente des espaces agricoles (n°18, 21) et forestiers (n°18, 21, 797, 479).

L'élaboration de la carte communale donne l'opportunité de réfléchir à une réutilisation des landes et parcours abandonnés pour l'élevage et à une remise en culture de certaines terres.

Des plantations par les gestionnaires des forêts (cèdre de l'Atlas, pins noirs, pins sylvestres, bouleaux) sur des zones non utilisées pour la ZAC compenseront les défrichements.

L'introduction du végétal et la conservation de haies et de zones boisées à l'intérieur de la ZAC seront préconisés.

Les impacts visuels et sonores de la ZAC seront pris en compte grâce à une intégration des bâtiments industriels dans l'environnement (démarche Haute Qualité Environnementale), au maintien de zones boisées et au respect d'une distance d'éloignement de 200 m de la ZAC vis-à-vis de la ferme du Lebous pour réduire les nuisances.

Des mesures de protection acoustique des bâtiments réduiront les problèmes de bruit des machines.

L'environnement immédiat du Lebous reste protégé en zones N :

- Hétraies et pinèdes localisées au nord, au sud et à l'est du village,
- Zones agricoles et paysages situés en face du corps de ferme.

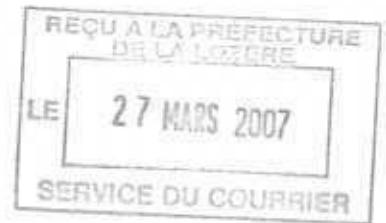
L'offre foncière (hors ZAC), correspondant à la surface réelle des terrains à construire par des tiers, représente environ 2,6 ha à La Tieule, 2 ha à Longviala, 1,30 ha à Pertuzades et 1 ha à Malavialette soit environ 6,9 ha pour l'ensemble de la Commune, ce qui représente environ la moitié de la surface urbanisée actuelle.

Les propositions d'urbanisation permettront de réaliser des constructions reliées aux équipements publics (extension ou renforcement du réseau AEP ; desserte en réseaux secs : électricité, téléphone, éclairage public...)

Le projet de carte communale de La Tieule répond à la diversité des fonctions urbaines (ex : habitat, tourisme rural, agriculture...) et aux besoins présents et futurs prévisibles en matière d'habitat et d'activités économiques liés à la création de la ZAC, en prenant en compte le projet de renforcement AEP du SIAEP du MASSEGROS (fin du programme 2008).

Cette carte communale répond également aux principes d'équilibre et de respect de l'environnement (art L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme)

En outre, **la carte communale est compatible avec les normes hiérarchiques supérieures** telle que la Loi Montagne qui s'applique dans l'ensemble des communes du département de la Lozère (art L145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).



ANNEXE

**Etude activité agricole et urbanisme
(avec actualisation de décembre 2006)**



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
LOZÈRE



COMMUNE DE LA TIEULE

CARTE COMMUNALE

ACTIVITE AGRICOLE

ET URBANISME

SOMMAIRE

I-ETAT DES LIEUX ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- 1 - L'activité agricole de 1979 à nos jours
- 2 - Evolutions des exploitations
 - En nombre
 - En surface
- 3 - Les exploitants
- 4 - Le foncier
- 5 - Les productions
 - Production bovine
 - Production ovine
 - Autres productions

II- LES PERSPECTIVES

III – AGRICULTURE ET URBANISME

- Réglementation des activités agricoles vis à vis de l'urbanisme
 - Règlement sanitaire départemental
 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Règle de réciprocité
- Loi S.R.U.
- Conséquences

IV – REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE

Cartographie de localisation des exploitations par hameau ou lieu-dit, périmètre d'éloignement et lieux possibles de projets de construction de nouveaux bâtiments d'élevage. (ortophoto 1/2500).

ANNEXES

- **Classification de l'élevage en fonction du nombre d'animaux.**
- **Tableau des distances d'éloignement à prendre en compte**
- Répartition des exploitations sur le territoire communal (ortophoto ech 1/1000)

Commune de La TIEULE

Elaboration de la carte communale

I-ETAT DES LIEUX ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

➤ 1- L'activité agricole de 1979 à nos jours

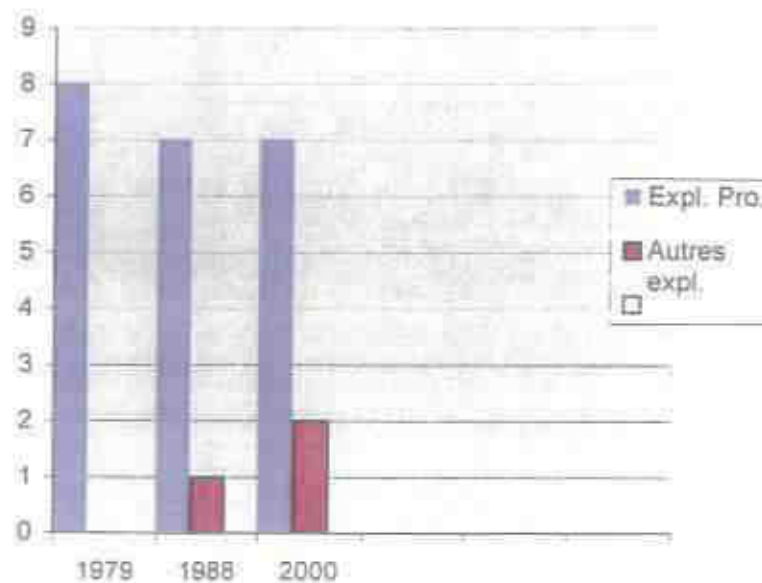
Selon le chiffre du dernier recensement réalisé en 2000, la superficie agricole communale représente 1012 hectares sur une superficie communale totale de 2400 hectares, soit 42%. Le nombre total d'exploitations recensées est de 10 unités dont 9 sont considérées comme professionnelles, c'est à dire, selon la définition du R.G.A., les exploitations avec au minimum 0.75 U.T.A. (unité de travail agricole) et une marge brute standard égale ou supérieure à 12 hectares équivalent blé.

Ces 10 exploitations travaillent en moyenne 117 hectares et parmi elles, 7 ont plus de 140 hectares.

Dans le cadre de l'étude, 11 exploitations ont été recensées (dont une ayant son siège sur une commune voisine mais un bâtiment sur le territoire de la commune).

➤ 2 – Evolutions des exploitations

En nombre :



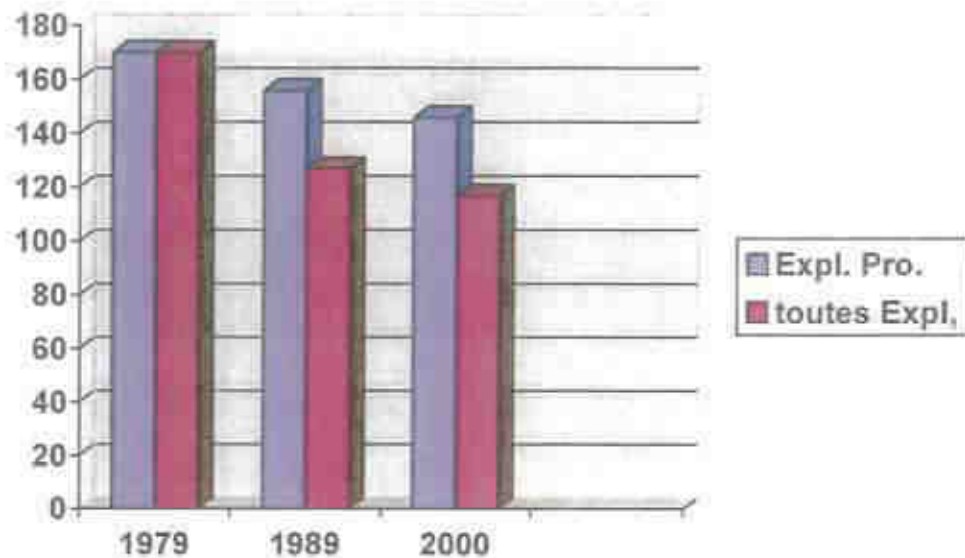
Sur les 3 derniers recensements, on peut se rendre compte que **le nombre d'exploitations traditionnelles n'a pas varié** alors que **les autres exploitations (différentes des**

productions traditionnelles que l'on trouve sur le causse – ovins et bovins) ont fait leur apparition

Il est intéressant de constater que cette diversification de l'activité agricole (30%) ne se rencontre pas à ce niveau sur l'ensemble des communes lozériennes

Ces exploitations sont réparties entre les divers hameaux ainsi que dans quelques fermes isolées.

En surface :



Evolution de la surface moyenne :

Contrairement aux autres communes, la taille des exploitations n'évolue pas et a même diminué.

L'évolution de la surface agricole totale des exploitations est à cet égard très éloquente :

Surface agricole utilisée en 1979 : 1360 Ha
 en 1988 : 1144 ha
 en 2000 : 1054 ha

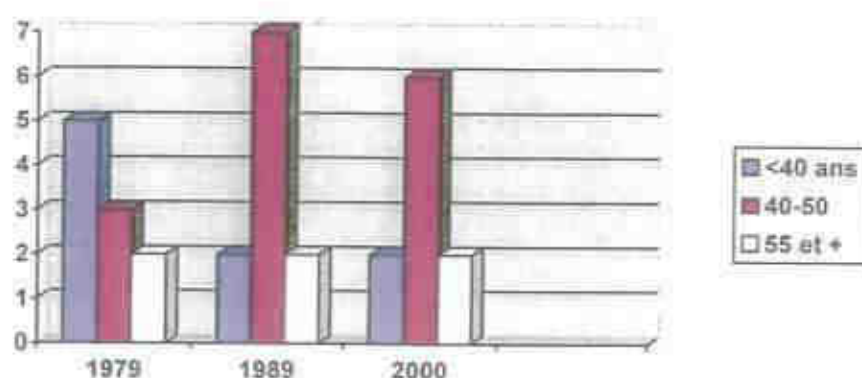
La surface agricole utilisée a diminué d'environ 300 ha. Cette surface est à rapprocher avec l'évolution de la surface boisée (+420ha).

Aujourd'hui, les exploitations agricoles de la commune gèrent 44% du territoire communal. Ce pourcentage, inférieur à 50% caractérise la commune de La TIEULE.

Si l'évolution des techniques agricoles a permis de récupérer des landes et des friches, dans le même temps, la productivité des troupeaux a fait évoluer le mode d'utilisation du sol qui se traduit par un abandon de certaines parcelles et une meilleure productivité des « bonnes terres » avec 32% de terres labourables et 52% de surfaces fourragères en plus.

> LES EXPLOITATIONS

Nombre/ tranche d'âge :



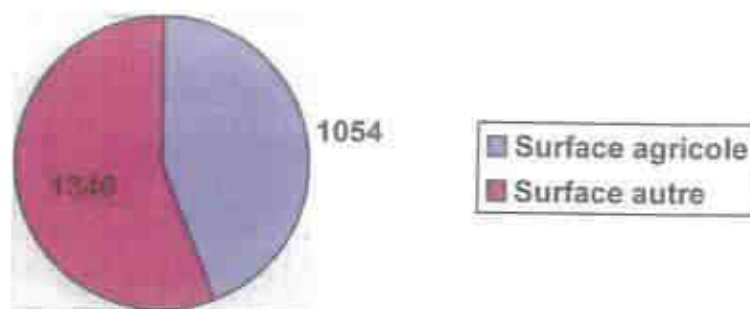
Répartition par tranche d'âge :

Le nombre d'exploitants et de co-exploitants n'a pas évolué. La faiblesse des chiffres renseignés ne permet pas l'exploitation des résultats pour en tirer une tendance.

C'est la tranche d'âge 40-50 qui reste stable. Par contre, il y a moins de jeunes qu'en 1979 puis que cette tranche d'âge représentait la moitié du nombre des exploitants.

En ce qui concerne la population, la population agricole familiale ne représentait que 35 personnes en 2000. La aussi, on retrouve une stabilité (33,37,35 respectivement en 1979,1988,2000).

> LE FONCIER



Répartition des surfaces sur le territoire communal.

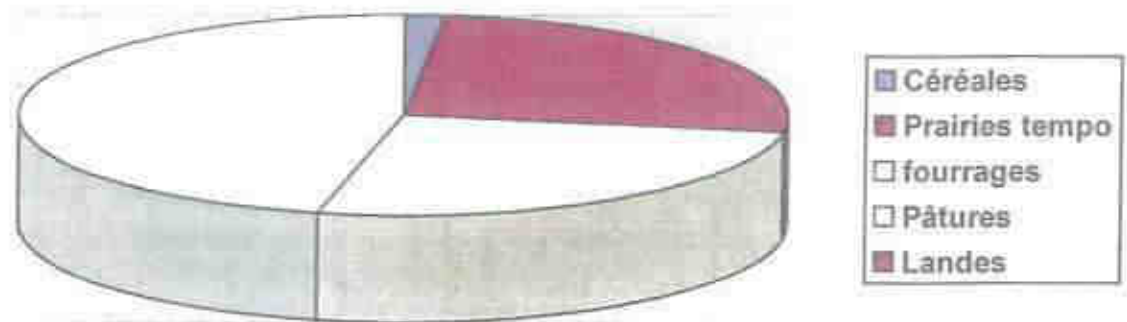
Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent 1012 hectares sur le territoire communal et cinquante d'hectares environ en dehors de la commune. L'utilisation du sol se répartit de la façon suivante :

Terres labourables : **422 ha** **40% de la S.A.U.**
 Dont : céréales : 95 ha
 Prairies temporaires : 327 ha

Surface toujours en herbe : **631 ha** **60 % de la S.A.U.**
 Dont : fourrages : 327 ha
 Pâtures et landes : 585 ha

Bois : **553 ha**
friches : **0 ha**

Surface totale des exploitations : 1054 ha



Les terres labourables représentent une part importante sur la commune de la TIEULE, ce qui n'est pas le cas de nombreuses communes lozériennes. Ce critère détermine pour une part la valeur agronomique des terres.

C'est une catégorie importante dans le fonctionnement de toute exploitation agricole. Ces terres sont généralement utilisées dans un système de rotation des cultures avec un cycle de 2 à 3 ans de céréales suivi de 4 à 6 ans de prairies temporaires. Avec l'utilisation de la Luzerne (ce qui est le cas à la Tieule), la rotation des cultures est plus lente (6 à 8 ans).

Les terres labourables et les bonnes surfaces fourragères représentent les 2/3 des surfaces agricoles utilisées. Ces catégories de terre sont donc à préserver au mieux lors de la définition des zones urbanisables.

> LES PRODUCTIONS

Production bovine :

Sur 10 exploitations 4 ont un troupeau de vaches allaitantes avec un effectif total de 132 vaches. Cette production a fortement progressé puisqu'elle est passée de 1980 à nos jours de 186 à 303 bovins et de 87 vaches mères à 132. **Elle a presque doublé en 20 ans.** Cette évolution peut se comparer aux autres communes lozériennes.

Ces élevages extensifs réalisent une **production de broutards** (mâles de 9 mois environ exportés en Italie).

Un programme de production d'animaux plus fins appelé « le plan génisses » a été mis en œuvre dans le cadre du développement de la filière de qualité « Fleur d'Aubrac » afin d'une part de limiter la dépendance vis à vis du marché à l'exportation vers l'Italie et d'autre part d'apporter une valeur ajoutée avec un produit fini.

Les exploitations peuvent commercialiser leur production dans les filières « de Lozère », « Fleur d'Aubrac », « bœuf fermier d'Aubrac ».

Production ovines

C'est la production dominante sur la commune comme pour l'ensemble des communes du Causse.

Sur 10 exploitations, 6 ont des ovins avec une prédominance des ovins viandes (4 expl. OVV et 2 OVL). Il est à noter qu'une exploitation en ovins lait dont le siège est sur une commune voisine a un de ses bâtiments sur le territoire communal.

Le lait est transformé par l'usine du MASSEGROS. Cette usine apportait une valeur ajoutée intéressante avec la fabrication du « Feta ». Cette production n'étant possible qu'en GRECE, cet atelier de transformation recherche aujourd'hui des produits de substitution.

Les agneaux de lait ou les agneaux de 100 jours sont commercialisés par UNICOR, COBEVIAL et le négoce local. Une partie est vendue sous l'appellation « ELOVEL ».

Production équine

Une exploitation est recensée sur la commune (pur sang arabe). Celle-ci dispense un enseignement équestre et organise des promenades.

Production avicole

Un producteur élève des canards et transforme la totalité de sa production. Des constructions sont en cours et vont permettre d'accroître l'activité.

Production apicole

Un producteur possède des ruches (30) et transforme sa production.

II - LES PERSPECTIVES

Les tendances de l'activité agricole sur la commune laissent penser qu'il y a une stabilisation du nombre d'exploitation (10 en 1979, 10 en 2000).

Ce qui est vrai en nombre, mais Il faut noter que les exploitations ovines et bovines sont passées en 25 ans de 10 à 7. Par contre le nombre de jeunes (moins de 40 ans a diminué).

Sur le moyen terme, il semble que certaines exploitations n'ont pas de repreneurs potentiels ou connus. Ces exploitations, malgré une structure foncière intéressante ont des bâtiments d'élevage ou d'exploitation non conforme aux techniques actuelles, ce qui peut être un frein à l'installation d'un jeune.

Les exploitations diversifiées (par rapport aux productions dominantes ovins - bovins) représentent 30% des exploitations. Aujourd'hui le recul n'est pas suffisant pour appréhender le devenir et la transmissibilité des ces exploitations. Ce pourcentage ne se retrouve pas dans les communes voisines.

Avec la réforme des aides communautaires et du soutien à l'agriculture, l'introduction des D.P.U (droit à paiement unique), risque de modifier le paysage agricole. Le découplage des aides du foncier et de la production pourra engendrer des modifications dans les systèmes d'exploitation.

III – AGRICULTURE ET URBANISME

➤ Réglementation des activités agricole vis à vis de l'urbanisme

R.S.D. : Règlement Sanitaire Départemental

D'une façon générale, le Règlement Sanitaire Départemental (**R.S.D**) 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.

I.C.P.E. : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Pour les productions 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** avec des distances d'éloignement qui sont supérieures à celles indiquées dans le R.S.D. pour certains équipements de l'exploitation.

➤ Règle de réciprocité

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 trop contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage (Cf art L111-3 du code rural ci-dessous).

➤ Loi S.R.U. – Solidarité et Renouvellement Urbain

Comme indiqué ci-dessus, Cette loi parue en décembre 2000 a introduit **une possibilité de dérogation** à la distance d'éloignement, après **avis de la Chambre d'Agriculture**. (art L.111-3 du code rural)

Il convient de prendre en compte la nouvelle écriture de cet article dans la loi N° 2005-157 de février 2005 et qui entrera en vigueur le 1^{er} Janvier 2006 et ainsi rédigé :

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

Dans les parties actuellement urbanisées de la commune, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du 1° alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans des secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du 2° alinéa ».

> Les conséquences pour la carte communale.

Cette présentation de l'activité agricole et des diverses réglementations en lien avec les activités d'élevage a pour objectif de fournir des éléments de réflexion lors de l'élaboration de la carte communale.

Les cartes communales sont définies par les articles L. 124-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En particulier, il est spécifié à l'article L.124-2 que :

« les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

**LOCALISATION CARTOGRAPHIQUE DES INSTALLATIONS D'ELEVAGE
DES DISTANCES D'ELOIGNEMENT ET DES PROJETS DE
CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS**

AVERTISSEMENT

Les informations concernant les exploitations agricoles ont été recueillies en avril 2005.

Ces données sont susceptibles d'évolution. Le travail effectué a essentiellement pour objectif d'attirer l'attention sur les zones où des difficultés peuvent se présenter et où il conviendra alors de vérifier et de confirmer la situation de l'activité agricole lors des demandes de certificat d'urbanisme ou de permis de construire.

LOU CLAUZET

Bâtiment d'exploitation agricole

- BAT. RISQ
- PISCINE
- GARAGE, COUVERTURE...
- MEUBLERIE
- BAT. A CHANGEMENT DE DESTINATION
- BAT. REPOS SOC.

Zonage autour du bâtiment

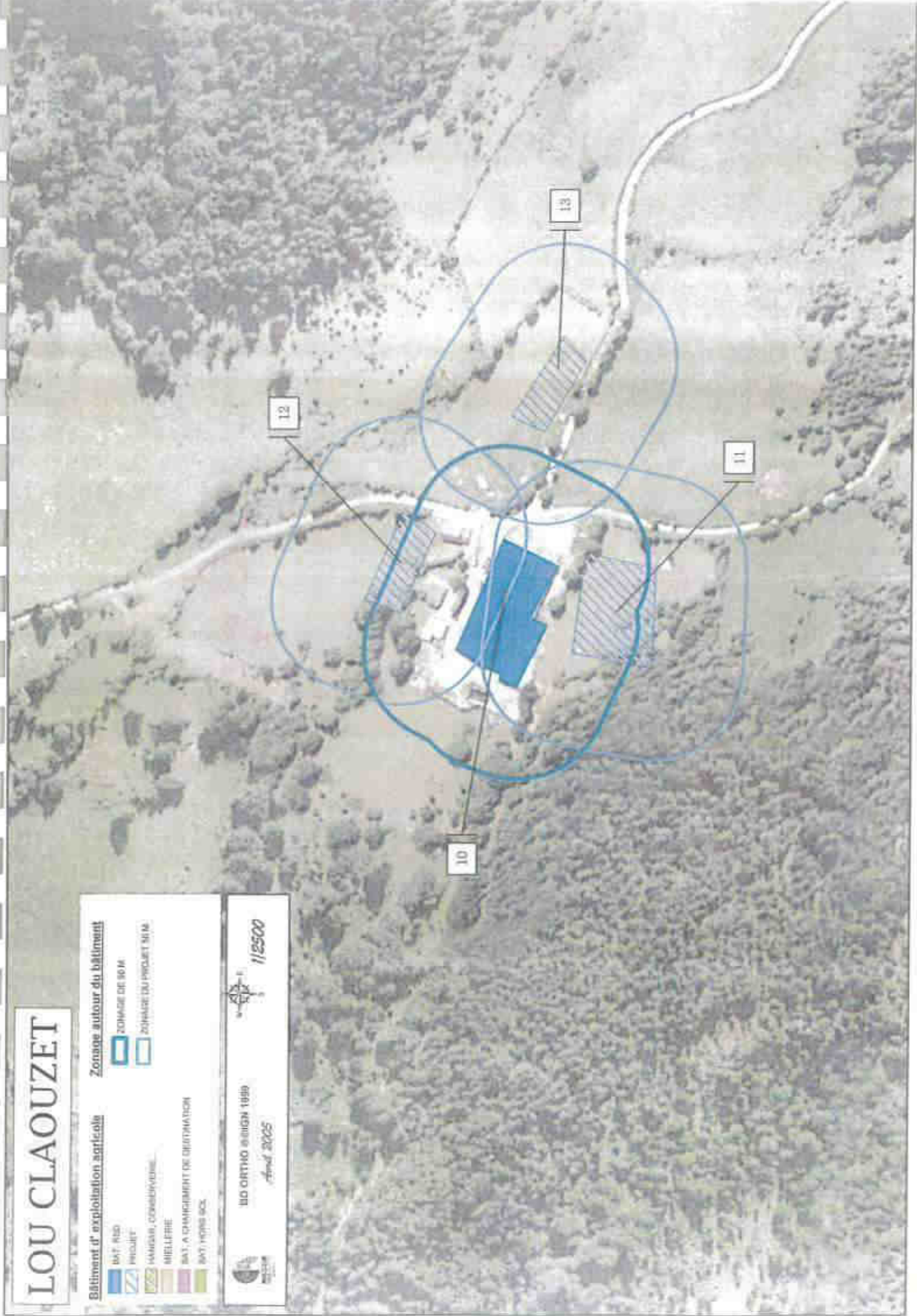
- ZONAGE DE 30 M
- ZONAGE DU PERIMETRE M



UD ORTHO 01/01/2005
 Avril 2005



1/2500



"LE TIBRE"

Bâtiment d'exploitation agricole

- BAT. 1050
- PROJET
- TRAVAIL, CONSERVATION
- WELLERIE
- BAT. A CHANGEMENT DE DESTINATION
- BAT. HORS SOL

Zonage autour du bâtiment

- ZONAGE DE 50 M
- ZONAGE DU PROJET 50 M

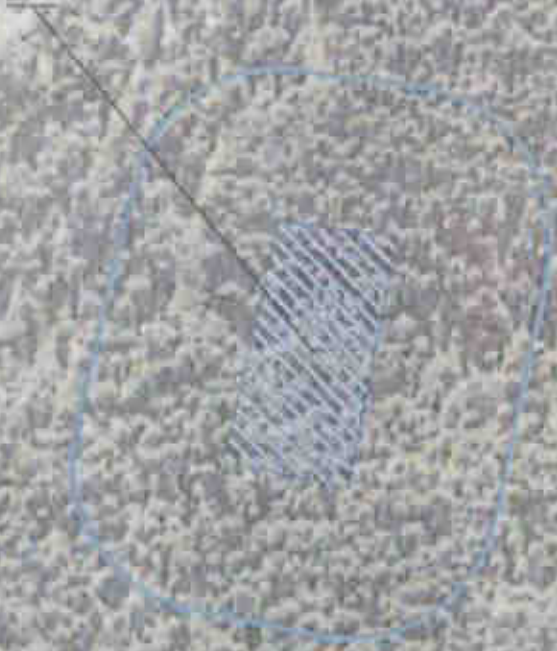


BD ORTHO IR SIGN 1898
Aout 2005



1/2500

14





LA TIEULE

Expl. N°2 : M. AULAS Jean Claude. Exploitation avicole relevant du R.S.D.

Le bâtiment existant a été construit en 1992. Il permet d'élever 140 canards par bandes et 8 à 10 bandes par an.
Il existe aussi une conserverie.

Des permis de construire ont été délivrés et des constructions sont encours :
Hangar
Agrandissement de la conserverie
Construction d'un atelier pour élever les canetons et le gaver ensuite.

C'est le règlement sanitaire qui s'applique sur cette exploitation.

Expl. N°9 : M. BASSET Jean. Exploitation équine

Le bâtiment existant a été construit en 1991.
15 chevaux pouliniers pur sang arabe.

C'est le règlement sanitaire qui s'applique sur cette exploitation.

LA TIEULE

Bâtiment d'exploitation agricole

- BAT. HED
- PROJET
- HANGAR, COMPOSTIERE
- WELLENE
- BAT. A CHANGEMENT DE OBSERVATION
- BAT. HORS BCS

Zonage autour du bâtiment

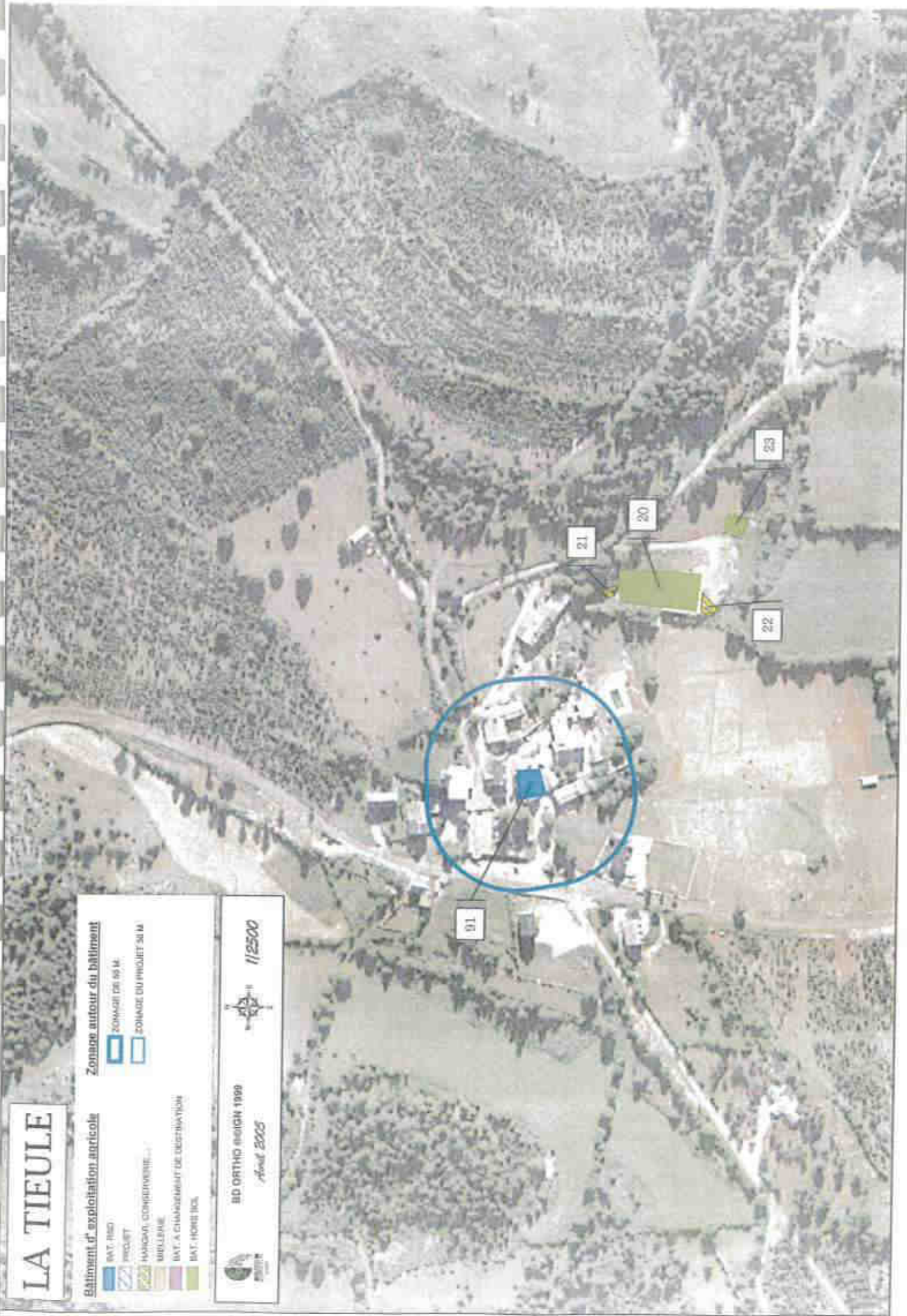
- ZONAGE DE 50 M
- ZONAGE DU PROJET 50 M



BD ORTHO IGNIGN 1999
Avril 2005



1:2500





MALAVIALETTE

Expl. N°3 : SANS Jean-Pierre, exploitation ovine relevant du règlement sanitaire départemental (RSD)

Une bergerie a été construite en 1980.

En 1990 un hangar (structure métallique) qui sert de grange

M. SANS a des projets de construction de bergerie

Expl. N°8 : DOMEIZEL Pierre, exploitation ovine relevant du règlement sanitaire départemental (RSD)

Une ancienne bergerie permet de loger 150 brebis

Une grange a été construite en 1970

Une bergerie de 600 places en 1999.

MALAVIALETTE

Bâtiment d'exploitation agricole

-  BAT 1000
-  PURLUY
-  HAMAMA, CORRISPANSIE
-  MELLENE
-  BAT A D'AMÉNAGEMENT DE DESTINATION
-  BAT 1000E SOL

Zonage autour du bâtiment

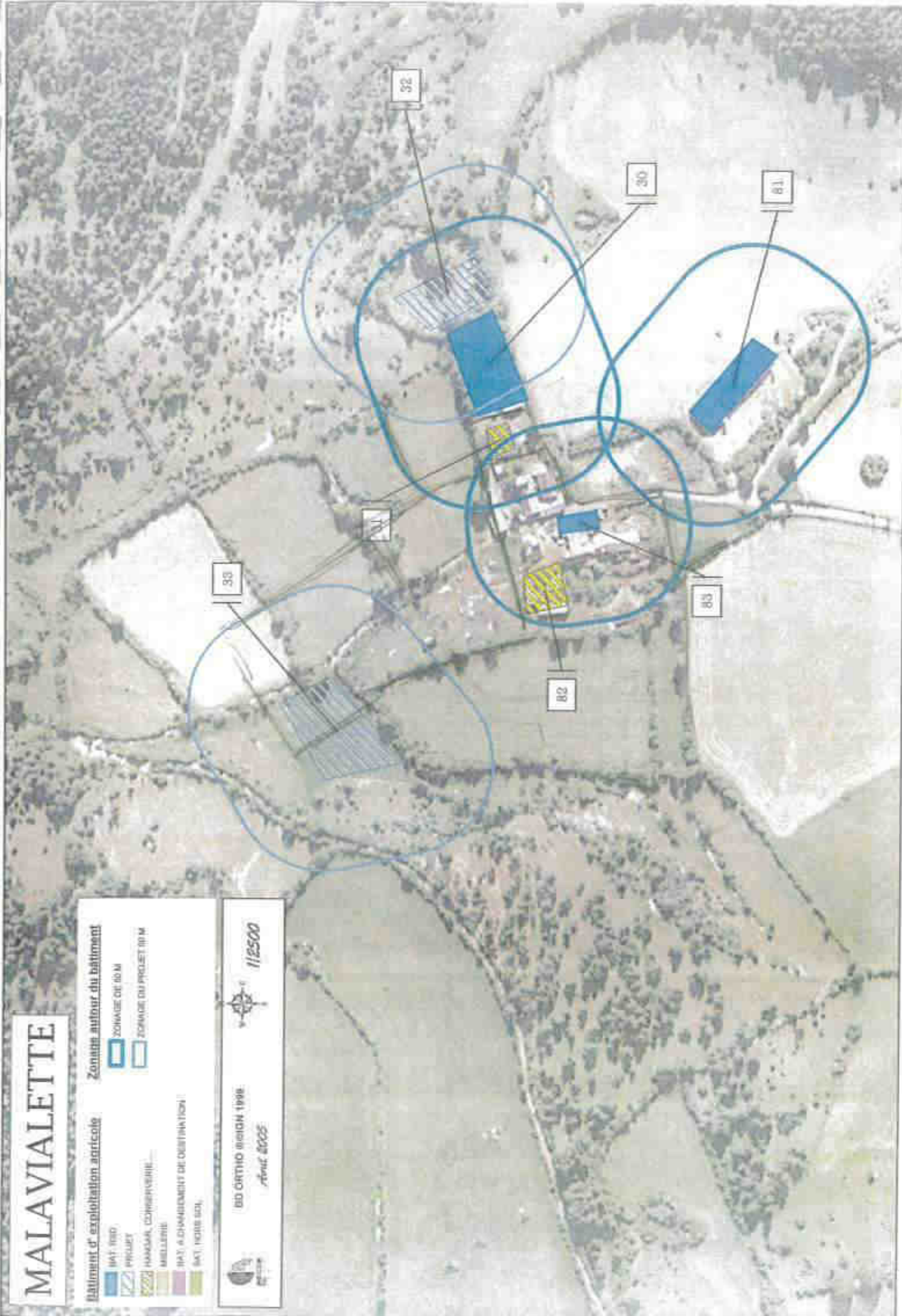
-  ZONAGE DE 100 M
-  ZONAGE DU PROJET 100 M



BD ORTHO (version 1998)
 Avril 2005



1/2500





PERTUZADES

Expl. N°4 : M. COVINHES Roger, apiculteur avec 30 ruches.

La miellerie et sous la maison d'habitation.
Il existe un hangar à fourrages et un grenier.

M. Covinhes nous a manifesté son intention de construire un hangar à matériel et une bergerie.

Pour la production ovine, c'est le RSD qui s'applique quelque soit le nombre d'animaux détenus sur l'exploitation.

PERTUZADES

Bâtiment d'exploitation agricole

- BAT. RES.
- PROJET
- MAGASIN, CONSERVERIE...
- MILLERIE
- BAT. A CHANGEMENT DE DESTINATION
- BAT. HORS SOL

Zonage autour du bâtiment

- ZONAGE DE 30 M
- ZONAGE DU PROJET 30 M



BD ORTHO ©IGN 1999

Avril 2005



1/2500

40

41

42





LA FAGETTE

Expl. N°5 : Madame PERE Josy Exploitation ovine et bovine relevant de la réglementation du R.S.D.

Les bâtiments existant sont :

Une bergerie construite en 1975 et qui a été agrandie en 1995.
L'étable ancienne sous la maison d'habitation

Un hangar est actuellement en construction.

Cet exploitant nous a signalé un projet de construction d'une stabulation paillée pour 20 à 40 bovins.

Expl. N°6 : Monsieur CONSTANS Jean, exploitation bovins viande qui relève de la réglementation des I.C.P.E. (Installation Classée pour la Protection de l'environnement) à titre de déclaration.

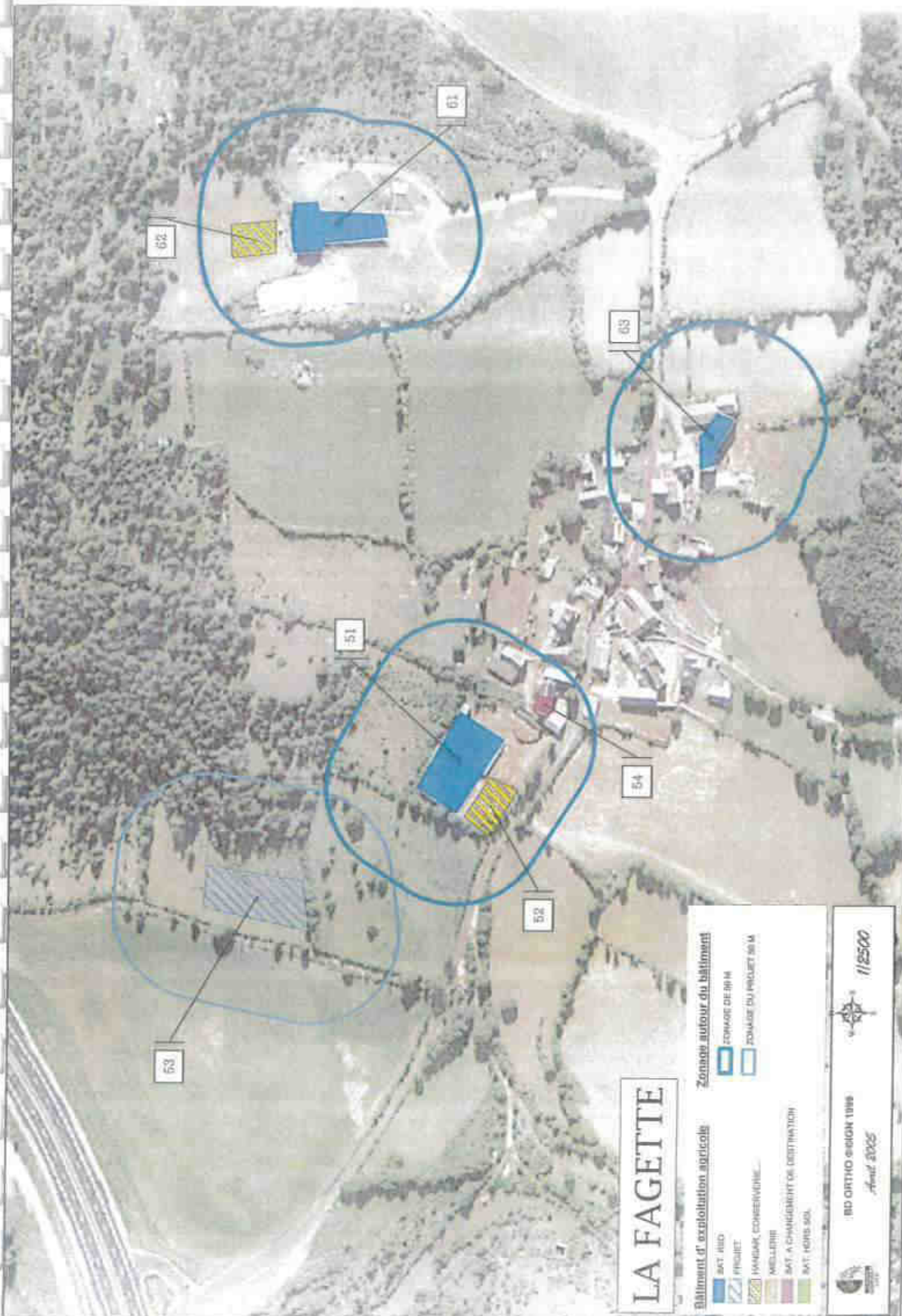
La stabulation héberge 67 mères. Les déjections de ce bâtiment sont sorties tous les jours.

Une stabulation libre permet d'élever des doublonnes et de repousser des animaux.

Un hangar à fourrage a été construit en 2004.

Il est prévu une stabulation paillée pour loger 10 vaches et 30 génisses.

Dans la réglementation actuelle des I.C.P.E. , La distance d'éloignement des bâtiments paillés est de 50m et de 100m pour les bâtiments sur lisier.



LA FAGETTE

- Bâtiment d'exploitation agricole**
- BAT. IIEO
 - PROJET
 - HANGAR, CONSERVIERE
 - MELLIÈRE
 - BAT. A CHANGEMENT DE DESTINATION
 - BAT. HORS SOL
- Zonage autour du bâtiment**
- ZONAGE DE 30 M
 - ZONAGE DU PROJET 30 M



RD ORTHO ÉDITION 1999
Aout 2005

1:2500





Le DUC

Expl. N°7 : MM. CASTAN René et Roger ont leur vaches dehors.

Les brebis sont logées dans les vieux bâtiments.

Cette exploitation relève du R.S.D.

LE DUC

Bâtiment d'exploitation agricole

- BAT. HSD
- PROJET
- MARONIA, COMBENHIRE
- MILLERIE
- BAT. A CHANGEMENT DE DESTINATION
- BAT. NEUVE SOL

Zonage autour du bâtiment

- ZONAGE DE 30 M
- ZONAGE DU PROJET 50 M

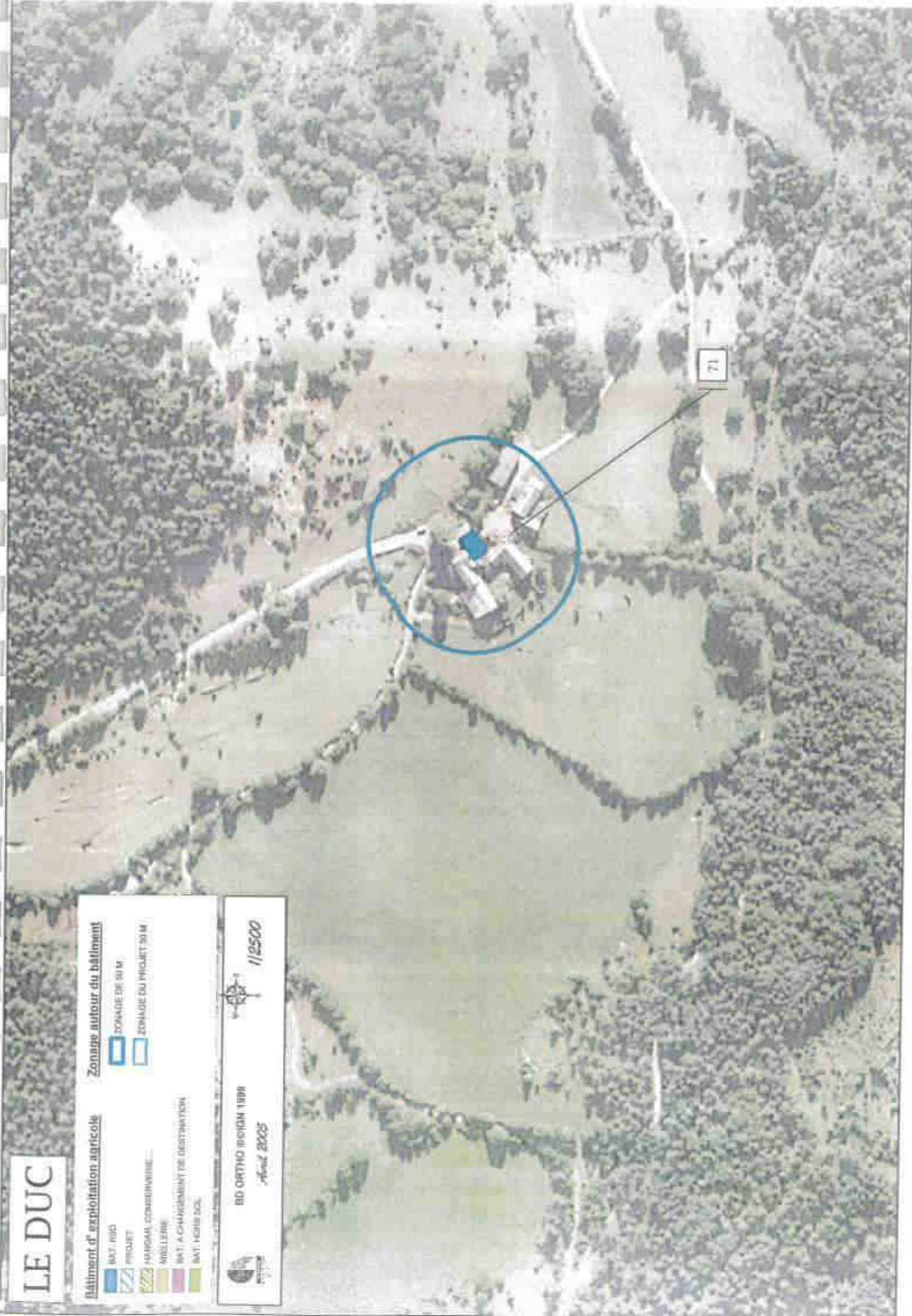


RD ORTHO INCIAM 1998

Avril 2025



1/2500





MASQUEYRAN

"Mas Requiran"

Expl. N°10 : Madame MALLET Lucette Exploitation ovine relevant de la réglementation du R.S.D.

Le bâtiment existant est une bergerie de 300 places.
La distance à prendre en compte est 50m.

Un projet de construction d'une autre bergerie nous a été signalé (102).

Schéma de principe des distances à respecter entre un bâtiment d'élevage et une habitation de tiers

RSD

50m

(100m en porcs, lisier)

Bâtiment d'élevage

ICPE (déclaration)

50m

Etable entravée fumier
Stabulation libre paillée 100%
Stabulation libre paillée 50%
Stabulation libre à logettes paillées

100m

Etable entravée lisier
Stabulation libre lisier

50m

Fumière, fosse à purin

50m

50m

Fosse à lisier

100m

50m

Silo couloir

100m

25m

Silo taupinière
(sans étanchéité)

Non autorisé

Classification de l'élevage en fonction du nombre d'animaux

Elevage	Type familial	Règlement sanitaire départemental	Installations classées	
			Déclaration	Autorisation
Veaux de boucherie		1 à 49	50 à 200	>200
Vaches laitières	1 à 3	4 à 39	40 à 80	>80
Vaches allaitantes	1 à 3	4 à 39	40 et +	
Porcherie : porcs de + de 30 kg	1 à 5	6 à 49	50 à 450	>450
Porcherie post sevrage (sevrés)	1 à 20	>20		
Sangliers en stabu plein air			>1	
Chiens sevrés	1 à 5	6 à 9	10 à 50	>50
Lapins de + de 30 jours	1 à 49	50 à 1999	2000 à 6000	>6000
Volailles de + de 30 jours	1 à 49	50 à 4999	5000 à 20000	<20000
Animaux à fourrures (lapins exclus)		1 à 19	1000 à 2000	>2000
Ovins et caprins adultes	1 à 10	>10		
Chevaux légers et/ou légers adul	1 à 3	>3		
Ménagerie, Zoo				1 et+
Verminières				toutes
Salmonidés	<500kg		de 0,5T à <10T	>10Tonnes



COMMUNE DE LA TIEULE

CARTE COMMUNALE

Actualisation de l'étude agricole réalisée en avril 2005

Introduction

Les modifications récentes des seuils permettant de classer les exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)¹ et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)² engendrent quelques changements quant au classement des exploitations agricoles sises sur la commune de La Tieule.

Or, la commune finalise actuellement l'élaboration d'une Carte Communale, document d'urbanisme qui permet de délimiter, sur le territoire communal, des secteurs constructibles et d'autres où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception, entre autres, des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Pour alimenter leur réflexion, les élus de la Tieule ont souhaité disposer d'un diagnostic agricole approfondi, afin que le document d'urbanisme tienne compte des évolutions de cette activité économique, essentielle pour la commune.

Avant la finalisation du document d'urbanisme, ce diagnostic, réalisé en avril 2005, est aujourd'hui soumis à une actualisation qui permettra à la fois de prendre en compte les évolutions réglementaires quant aux seuils RSD/ICPE et les évolutions de l'activité agricole.

¹ RSD : d'une façon générale le RSD définit les distances d'éloignement à respecter vis à vis des habitations de tiers aussi bien pour l'implantation de bâtiments d'élevage que pour leurs annexes (aire à fumier, fosse à lisier, silo couloir...)

² ICPE : Pour les productions bovines, porcines ou avicoles, à partir d'un certain nombre d'animaux, ce n'est plus le RSD qui s'applique mais la réglementation des installations classées, avec des distances d'éloignement supérieures à celles indiquées dans le RSD pour certains équipements d'exploitation.

1/ Incidence des évolutions réglementaires des seuils RSD/ICPE sur le classement des exploitations agricoles de la Tieule.

LONGVIALA

Exploitation 1 : GAEC DELON (M. Delon Christian)

Exploitation ovins et bovins relevant du RSD

LA TIEULE

Exploitation 2 : AULAS Jean Claude

Exploitation avicole relevant du RSD

Exploitation 3 : BASSET Jean

Exploitation équine relevant du RSD

MALAVIALETTE

Exploitation 4 : SANS Jean Pierre

Exploitation ovine relevant du RSD

Exploitation 5 : DOMEIZEL Pierre

Exploitation ovine relevant du RSD

PERTUZADES

Exploitation 6 : COVINHES Roger

Exploitation apicole / ovine relevant du RSD

LA FAGETTE

Exploitation 7 : PERE Josy

Exploitation ovine et bovine relevant du RSD

Exploitation 8 : CONSTANS Jean

Exploitation bovins viande qui relevait en 2005 de la réglementation ICPE : en décembre 2006, cette exploitation relève du RSD. Etant donné qu'il s'agit d'une stabulation paillée, la distance d'éloignement reste de 50 mètres autour du bâtiment. Il en est de même pour le projet de construction d'une stabulation paillée pour 10 vaches et 30 génisses.

LE DUC

Exploitation 9 : CASTAN René et Roger / FAGES Romain

Cette exploitation va être reprise au 1^{er} janvier 2007 par FAGES Romain qui se consacrera à l'élevage ovin. Cette exploitation restera donc soumise au RSD.

MASQUEYRAN

Exploitation 10 : MALLET Lucette
Exploitation ovine relevant du RSD.

BATIMENT SEGUIN

Exploitation 11 : GAEC du RECOUX (M.Seguin)
Exploitation ovine relevant du RSD

Conclusion :

Les modifications réglementaires n'ont pas entraîné de changement concernant les périmètres d'inconstructibilité générés par les différents bâtiments d'élevage situés sur le territoire de la commune de la Tieule.

2/ Incidence de la reprise d'une exploitation et projets de construction

LE DUC

Exploitation 9 : CASTAN René et Roger / FAGES Romain

Les exploitants identifiés en 2005 (MM. CASTAN René et Roger) sont actuellement en cessation d'activité et leur exploitation sera reprise au 1^{er} janvier 2007 par M.FAGES Romain.

Pour moderniser l'exploitation, celui-ci envisage de construire une étable et une bergerie.

Le lieu d'implantation exact de la future bergerie n'est pas défini précisément à l'heure actuelle. Toutefois, les trois localisations possibles pour ce projet sont reprises sur la cartographie jointe au dossier.

Une fois construite la bergerie générera un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres.

Conclusion :

Il apparaît opportun de prendre en compte ces projets dans la Carte Communale de la Tieule en intégrant les éléments cartographiques annexés au dossier.

ANNEXE



Document cartographique présentant les
différentes localisations envisagées pour le projet
de construction de M. FAGES Romain

Parcelle projet bâtiment FAGES

Solution 3

Solution 1

Solution 2



DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

COMMUNE DE LA TIEULE

CARTE COMMUNALE



**Projet de Création d'une Zone
d'Aménagement Concerté**

**ETUDE JUSTIFICATIVE
au titre de l'article L 145-3 III.b
du Code de l'Urbanisme**



Cabinet COUET
Géomètres-Experts associés
20, allée des Sculpins
48000 MENDE

Tel : 04 66 49 22 83
Fax : 04 66 49 25 93



SOMMAIRE

PREALABLE

PARTIE 1 :

OBJET ET JUSTIFICATIONS ECONOMIQUES DE LA ZAC PROJETEE.....	1
1.1 OBJET DE L'OPERATION.....	3
1.1.1 La structure porteuse du projet.....	3
1.1.2 Définition de la ZAC.....	4
1.2 JUSTIFICATIONS ECONOMIQUES DE L'OPERATION.....	5
1.2.1 Potentiel de développement économique.....	5
1.2.2 Stratégie foncière.....	6

PARTIE 2 :

JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITE DE CREATION DE LA ZAC PROJETEE EN CONTINUTE DE L'URBANISATION EXISTANTE.....	9
2.1 RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES.....	11
2.2 PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL MONTAGNARD.....	14

PARTIE 3 :

DESCRIPTION DU SITE DE LA ZAC PROJETEE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	19
3.1 MILIEU PHYSIQUE.....	27
3.1.1 Situation géographique.....	27
3.1.2 Topographie.....	27
3.1.3 Géologie.....	28
3.1.4 Climat.....	28
3.2 MILIEUX NATURELS.....	31
3.2.1 Végétation.....	31
3.2.2 Faune.....	35
3.3 PAYSAGES.....	36
3.4 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	41
3.4.1 Voirie.....	41
3.4.2 Réseaux divers.....	42

PARTIE 4 :

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

.....	45
4.1 DEMARCHE "HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE".....	47
4.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES OU FORESTIERES.....	48
4.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL.....	48
4.4 CONCLUSION.....	50
Vue d'ensemble du site de la Z.A.C projetée.....	51
Impacts visuels de la zone projetée.....	53
Vue aérienne verticale de la Z.A.C projetée.....	55

ANNEXES :

- Avis favorable de la Commission Départementale des Sites
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article L 145-3 III.b du Code de l'Urbanisme la présente étude a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de la Commune de LA TIEULE pour accord de la Commission Départementale des sites et de la Chambre d'Agriculture sur la création d'une zone d'aménagement concertée à proximité de l'A 75 et de l'échangeur de Campagnac – La Tieule en discontinuité des zones déjà urbanisées de la Commune.

Cette étude justifie la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

L'étude se divise en 4 parties.

- **PARTIE 1** : Objet et justification économique de la ZAC projetée

- **PARTIE 2** : Justification de l'impossibilité de création de la ZAC en continuité de l'urbanisation existante dans la commune

- **PARTIE 3** : Description du site de la ZAC projetée et de son environnement

- **PARTIE 4** : Compatibilité du projet avec les objectifs de protection de l'environnement



PARTIE 1

OBJET ET JUSTIFICATIONS

ECONOMIQUES

DE LA ZAC PROJETÉE

1.1 - OBJET DE L'OPÉRATION

1.1-1 LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET

Le Syndicat Mixte Lozérien de l'A75, créé le 31 décembre 1998, a pour objet l'élaboration d'un programme d'actions de développement économique et de réalisation d'équipements publics liés à l'A75 ainsi que la mise en œuvre de ce programme.

Les membres du Syndicat Mixte A75 sont les suivants :

- Conseil Régional du Languedoc-Roussillon,
- Conseil Général de la Lozère,
- Communauté de Communes de Terre de Peyre,
- Communes riveraines de l'A75, sur la partie Lozère (une trentaine),
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère,
- Chambre d'Agriculture de la Lozère,
- Chambre des Métiers de la Lozère.

Zones d'activités économiques en bordure de l'A75

- 1- ZAE¹ d'intérêt supra-départemental (catégorie 1) destinées à accueillir de grandes entreprises demandant des surfaces importantes.
- 2- ZAE d'intérêt départemental (catégorie 2) offrant à proximité immédiate des services à caractère économique, social et culturel, et destinées à accueillir des entreprises industrielles moyennes ou artisanales (ex : ZAE du Monastier).
- 3- ZAE d'intérêt local (catégorie 3) destinées à offrir de bonnes conditions d'accueil aux entreprises locales, pour les artisans essentiellement (ex : ZAE du Pêcher à Aumont-Aubrac).

La carte communale de La Tieule prévoit un secteur réservé à l'accueil des entreprises industrielles, entre l'A75 et Le Lebus, qui ne peut être situé en continuité de l'urbanisation existante pour 3 raisons majeures qui sont développées pour chaque village dans la partie 2.

- Nuisances de voisinage qu'occasionnerait une zone d'activités située à proximité d'une zone urbanisée,
- Préservation des terrains agricoles situés près des centres d'exploitation eux-mêmes situés généralement à proximité des villages,
- Architecture moderne des bâtiments industriels incompatible avec le type de bâti ancien des Causses.

Le site retenu, par sa position stratégique, en bordure de l'autoroute, à proximité immédiate de l'échangeur de Campagnac-La Tieule, par sa topographie favorable à l'implantation d'entreprises importantes et par son éloignement des villages et des centres d'exploitation agricole répond aux impératifs de positionnement d'une telle zone d'activités tout en limitant au maximum les impacts sur l'environnement.

¹ Zones d'Activités Économiques

1.1-2 DÉFINITION DE LA ZAC

La **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** est l'outil juridique qui a été retenu par le Syndicat Mixte A75 pour permettre la création d'une zone d'activités.

L'essentiel de la réglementation figure aux articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à R311-12 du Code de l'urbanisme.

Une ZAC est toujours lancée à l'initiative d'une collectivité publique.

La ZAC est **une opération d'urbanisme**, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains qu'elle a acquis, en vue de les concéder à des utilisateurs publics ou privés (art L311-1).

1.2 - JUSTIFICATIONS ÉCONOMIQUES DE L'OPÉRATION

1.2.1 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

➤ ATOUTS DE LA LOZÈRE

Les atouts de la Lozère sont triples en matière de développement économique :

- **Géographiques** : l'A75, porte d'entrée du Sud de la France / de l'Europe
- **Sectoriels** : filières bois-végétale, agro-alimentaire...
- **Environnementaux** : ressources naturelles préservées, cadre de vie, ...

L'attractivité de l'A75 a contribué au désenclavement physique, à l'image positivée de la Lozère, et a permis des créations d'emplois et d'activités (essentiel des créations d'entreprises, progression de l'emploi salarié de 25% sur la zone d'influence de l'A75). La proximité de l'A75 renforce le projet de ZAC à La Tieule en réduisant les temps de trajets aux villes avoisinantes, aux villes du Sud, voire avec la région parisienne :

- 0 h 30 de Millau (45 km),
- 0 h 40 de Rodez (55 km),
- 1 h 20 de Montpellier (157 km),
- 2 h de Clermont-Ferrand (193 km),
- 3 h 30 de Marseille (327 km)
- 4 h de Lyon (284 km),
- 5 h 40 de Paris (605 km).

La réalisation d'une **ZAC à La Tieule** représente l'opportunité pour le département de la Lozère de se doter d'une **zone d'activités de référence en bordure de l'A 75**.

La ZAC devrait permettre d'attirer des entreprises qui souhaitent bénéficier d'un « effet de vitrine » en position stratégique sur l'autoroute.

➤ QUELQUES FAIBLESSES DE LA LOZÈRE

L'**offre immobilière** est, à ce jour, inexistante ou méconnue (pas de solution immobilière locative dans l'attente du bâtiment-relais du Causse d'Auge² au nord de Mende). On constate également un isolement physique des territoires et des activités et une couverture insuffisante par la téléphonie mobile, le haut-débit, le gaz naturel...

Le **nombre de création d'entreprises** de la Lozère (14 créations pendant le mois de février 2004) est bien inférieur à celui de la région du Languedoc-Roussillon (1 019).

² Projet porté par la CCI qui propose 400 m² de locaux à louer pendant un ou deux ans aux entreprises dans l'attente de s'installer ailleurs.

Mende et la Lozère disposent également d'un **parc technologique**, POLEN³, équipement au service des besoins nouveaux des entreprises et des porteurs de projets innovants.

Mis en place par la **le Conseil Général de la Lozère, la Communauté de Communes de la Haute Vallée d'Olt et la Chambre de Commerce et d'Industrie**, ce parc est coordonné par la MIDEL⁴, structure qui prospecte, offre des services et un accompagnement à la création d'entreprises.

1.2-2 STRATÉGIE FONCIÈRE

➤ OFFRE FONCIÈRE SATURÉE

La politique départementale de développement économique consiste principalement à créer des parcs d'activités à proximité des communes les plus peuplées et le long de l'A75 (40 % des ZAE existantes).

En juin 2005, la **surface totale** des parcs d'activités de la Lozère représente 180 ha.

L'offre foncière se réduit considérablement avec une **commercialisation réalisée à 90 % dans les ZAE existantes**.

On compte 16 ha de foncier disponible dans le département, à court terme ou moyen terme. Une dizaine d'hectares restent à commercialiser dans des zones desservies par l'A75 (ex : Saint-Chély d'Apcher, Le Massegros, Aumont-Aubrac).

On recense 5 projets de zone d'activités⁵ :

- ZAC à la Tieule (50 ha) à MT
- ZAE au Monastier (7 ha) à MT
- ZAE à Langogne (8 ha) à MT
- Extension ZAE du Pêcher à Aumont-Aubrac (5 ha) à MT
- ZAE à Badaroux (50 ha) à LT

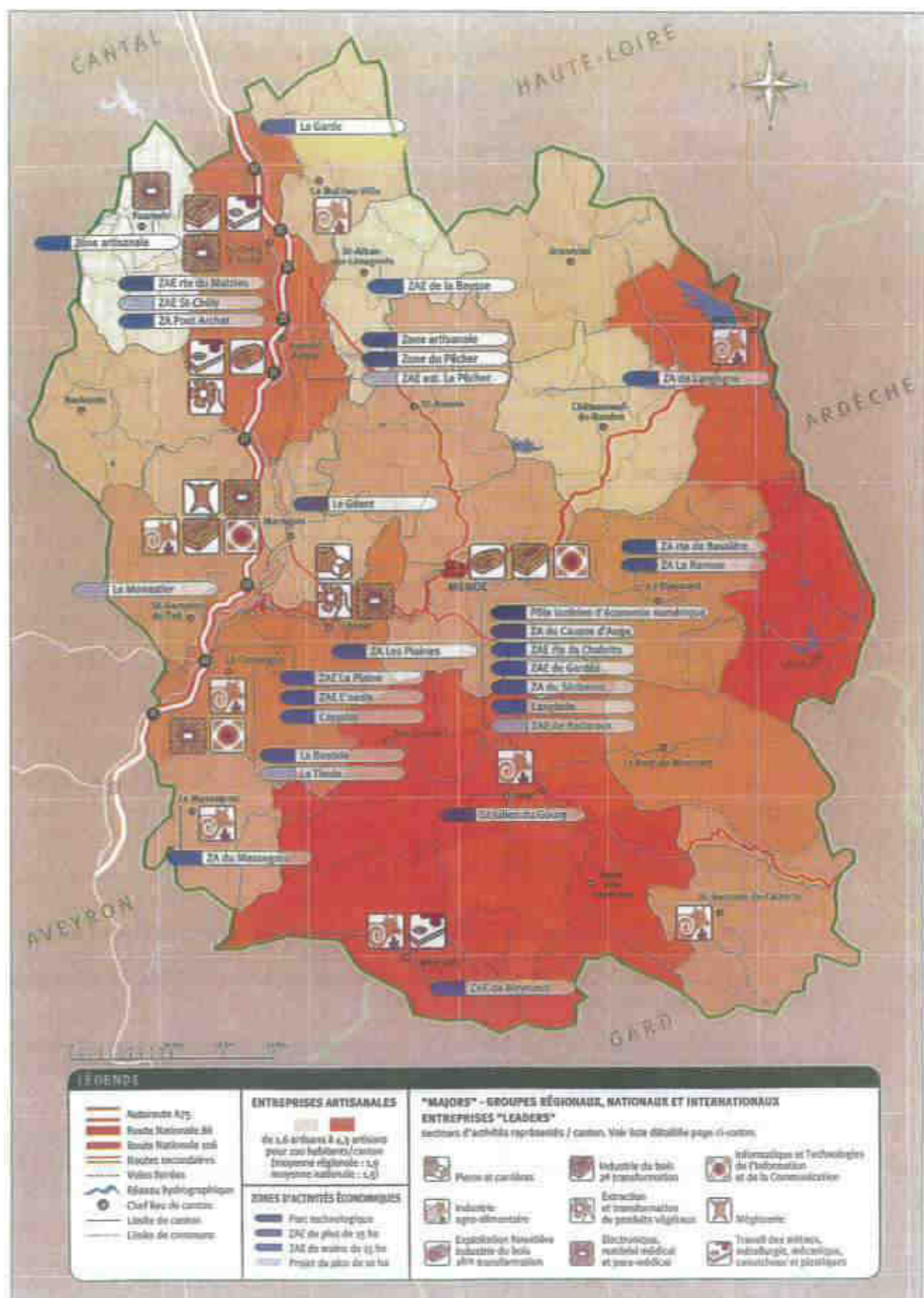
Un projet à la Gare ancienne d'Arcomie (3 ha) porté par le Syndicat Mixte Lozérien de l'A 75, a été validé par les Communes des Monts Verts et d'Albaret Ste Marie, pour faire un pôle logistique « Relais - Routiers » (aire de repos, garages poids-lourds, restaurants...) non loin de la ZAE de la Garde d'Albaret Sainte-Marie.

³ Pôle Lozérien d'Économie Numérique.

⁴ Mission d'Implantation et de Développement des Entreprises en Lozère.

⁵ Les surfaces estimées pour les projets sont brutes.

LES ZAE DE LA LOZÈRE



Source : Conseil Général de la Lozère (2007)



PARTIE 2

JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITE DE CREATION DE LA ZAC PROJETEE EN CONTINUEITE DE L'URBANISATION EXISTANTE DANS LA COMMUNE

2.1 RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Tous les hameaux de la commune, à l'exception de LA FOULQUIERE, comportent un ou plusieurs sites d'exploitation agricole et sont entourés de terres dédiées à l'agriculture.

La volonté de la commune, en phase avec celle des agriculteurs, est de **préserv**er les espaces ruraux situés aux abords des villages afin de **conserver leur vocation agricole actuelle et l'outil de travail des agriculteurs** particulièrement à LA TIEULE, à LONGVIALA, à PERTUZADES et LA FAGETTE où il est envisagé soit l'extension, soit la diversification des activités agricoles.



Plaine agricole de La Tieule

A LA TIEULE, un élevage de canards et d'autruches, un élevage de pur sang arabes, des gîtes ruraux et une auberge, donnent au village une **vocation d'agrotourisme** marquée qu'il paraît inenvisageable de troubler par la création d'une ZAC.

A LONGVIALA, les exploitants qui habitent le village et dont les bâtiments d'exploitation se trouvent à "Lou Claouzet" sont jeunes et souhaitent étendre leurs **exploitations** basées sur l'élevage bovins et ovins lait. Il ne paraît pas possible d'envisager la réalisation d'une ZAC aux abords de ce village, qui contrarierait de façon irréversible l'avenir des exploitants.



Bâtiments agricoles du Claouzet et le village de Longviala



La Fagette

A LA FAGETTE, deux exploitations, dont les bâtiments se situent aux abords immédiats du village, concentrent leurs activités sur l'élevage ; pour l'un, des bovins viande, pour l'autre des ovins lait. Il s'agit d'activités diversifiées sur de grandes étendues avec pour l'un des agriculteurs la volonté de se développer dans l'agro-tourisme. La création d'une ZAC en continuité du village est inenvisageable pour les mêmes raisons que sur La Tieule et Longviala.

A PERTUZADES, l'exploitant, apiculteur, élève aussi des chevaux, produit des céréales et du fourrage et s'intéresse au développement d'une activité d'agro-tourisme. A Pertuzades aussi l'implantation d'une ZAC paraît incompatible avec l'activité agricole existante.



Pertuzades



Le Duc

A LE DUC, il existe une exploitation mixte bovins ovins. Les vaches restent dehors et les brebis sont logées dans de vieux bâtiments. Le devenir de cette exploitation est lié à son environnement immédiat et à sa préservation.

A MALAVIALETTE, il existe deux exploitations ovines avec des projets d'extension. L'environnement immédiat du village est agricole et lié aux exploitations. La création d'une ZAC en continuité avec l'habitat existant n'est pas envisageable.



La vaste plaine agricole de Malvialette



La Foulquière entre l' A 75 et les bois

A LA FOULQUIERE il n'existe pas d'exploitation agricole. Le hameau constitué de quatre maisons situées dans une étroite bande, bordée par l'autoroute et un massif boisé rend impossible un projet de ZAC à cet endroit.

AU LÉBOUS, l'ensemble de la propriété a été vendu au Syndicat Mixte A 75 dans le but de réalisation de la ZAC. Les terres agricoles concernées par le projet de ZAC ont été louées pour une durée d'un an et sont facilement disponibles. Certaines terres et les bâtiments ont été par la suite revendus et forme à présent une propriété d'un seul tenant sans vocation agricole.



Le Lebus

2.2 - PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL MONTAGNARD

Tous les hameaux de la Commune se sont développés à proximité des zones favorables à l'agriculture, modelant au cours des siècles leurs caractères caussenards très liés à la nature du sol, à la rudesse du climat, aux activités agricoles, etc...

Ces caractères, par leur **valeur patrimoniale**, sont à **sauvegarder et à cultiver**, surtout quand un urbanisme incontrôlé n'a pas encore eu pour effet d'en détruire l'authenticité.

La commune de LA TIEULE souhaite préserver les activités essentiellement rurales des hameaux et par cela le caractère typique et pittoresque de cette partie des causses constituée de massifs supérieurs à 900 m, aux sommets arrondis, recouverts de forêts ou de landes boisées et de cuvettes et dolines comprises entre 800 et 900 m occupés par les hameaux résidentiels et les espaces agricoles.

Nous considérerons successivement chaque bourg et hameau et les raisons de la nécessité de préservation de leurs spécificités.

LA TIEULE



La Tieule orienté vers la plaine et le sud

Le bourg de **La Tieule**, le **plus ancien de la commune**, est celui qui s'est le plus développé, avec quelques maisons d'architecture moderne et un **bâti ancien très important** concentré naturellement au **centre du village**.

Le **bourg s'ouvre vers le sud** où se situe la plus grande partie des terres agricoles qui constituent le **pôle d'attraction visuel**.

La **création d'une zone d'activités** importante, en continuité du bourg, que ce soit au sud ou à l'ouest, est **incompatible avec la préservation des paysages et du patrimoine caussenard** qui, à La Tieule, devra faire l'objet d'une attention toute particulière, par son aspect attractif pour les touristes recherchant une certaine authenticité.



Ancien corps de ferme caussenard remarquable

LONGVIALA

Le village de Longviala a gardé une **architecture caussenarde** typique, parfois peu ou pas réhabilitée, mais qui constitue un ensemble architectural à sauvegarder avec son environnement immédiat. Une ZAC en continuité du village dénaturerait le site de Longviala tout à fait **représentatif du patrimoine naturel montagnard** de cette partie des Causses.



Maison type à sauvegarder



Le site de Longviala

LA FAGETTE

Le hameau de **La Fagette**, typiquement caussenard, renferme un **patrimoine d'une grande richesse**. Ce village est implanté aux abords d'une large cuvette encadré de versants boisés et de parcelles agricoles bordées de haies très caractéristiques qui lui confère un **cachet particulier à préserver absolument**. L'implantation d'une **ZAC** à cet endroit est **inévitable**.



La Fagette un site typique à préserver

PERTUZADES



Entrée de Pertuzades

Situé sur un versant exposé au sud, en contrebas de la forêt de Coustaracos, Pertuzades est un **village très dense**, chargé d'histoire et d'authenticité. La destination et l'avenir de ce village typiquement caussenard n'est certainement pas la proximité d'une ZAC à l'architecture résolument moderne qui **détruirait complètement ce qui fait l'attrait et le charme du village.**



Des maisons caussenardes entretenues

LE DUC

Le Duc est un **tout petit hameau** entouré d'une **végétation très étonnante et diversifiée**. La plupart des **bâtiments sont anciens** et sont parfois dégradés. **Le site**, essentiellement pastoral et de qualité ne **permet pas**, topographiquement, l'**implantation d'une ZAC** du type de celle envisagée.



Le Duc, la qualité du site

MALAVIALETTE

Malavialette, hameau le plus isolé de la commune, est situé en bordure d'une vaste plaine. Le village est ceinturé de bâtiments agricoles qui interdit de facto l'implantation d'une zone d'activités en continuité du village.



Malavialette

LA FOULQUIERE



La Foulquière

La Foulquière occupe la place laissée libre entre l'A 75 et un massif boisé, il est prolongé à l'ouest par un pré tout en longueur bordé lui aussi de bois. L'implantation d'une ZAC à cet endroit, outre qu'elle est impossible, rendrait cet endroit invivable.

LE LEBOUS

L'ancienne ferme de **Lebous**, située dans une sorte de petit cirque exposé au sud, à l'amont d'un rétrécissement de la vallée qui s'élargit ensuite sur une plaine assez large où la ZAC est projetée, est très représentative de l'architecture caussenarde. Elle représente un grand intérêt patrimonial qui nécessite sa protection.



Le Lebous

RESUMÉ

Tous les villages et hameaux de la commune de La Tieule, à l'exception de l'ancienne ferme de Lebous et La Foulquière ont une **activité agricole très forte qui marque les habitants et le paysage.**

Les habitants, et en premier les agriculteurs, sont **très attachés à leur terre dont ils souhaitent préserver la destination agro-pastorale pour certains d'entre eux développer des activités agrotouristiques.**

Les agriculteurs **modèlent le paysage** ; les parcelles sont bien entretenues d'autres viennent d'être défrichées, l'impression générale est faite d'équilibre et d'harmonie même si parfois l'architecture caussenarde est mise à mal, par des bâtiments à l'abandon, mal rénovés ou d'architecture choquante. La **création d'une ZAC**, de l'importance envisagée en continuité de n'importe lequel des villages de la commune **remettrait en cause l'activité spécifique agricole qui leur est propre, et la qualité du paysage** constitué le plus souvent de maisons typiquement caussenardes entourées de parcelles bordées de haies arbustives qui témoignent d'une **activité agricole immémoriale qui en fait tout le charme** et qu'il faut préserver en rendant impossible l'installation de zones d'activités industrielles à leurs abords.

Il ne paraît pas possible de construire la ZAC projetée en continuité des villages existants tant du fait du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières que du fait de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard, pour les deux principales raisons suivantes :

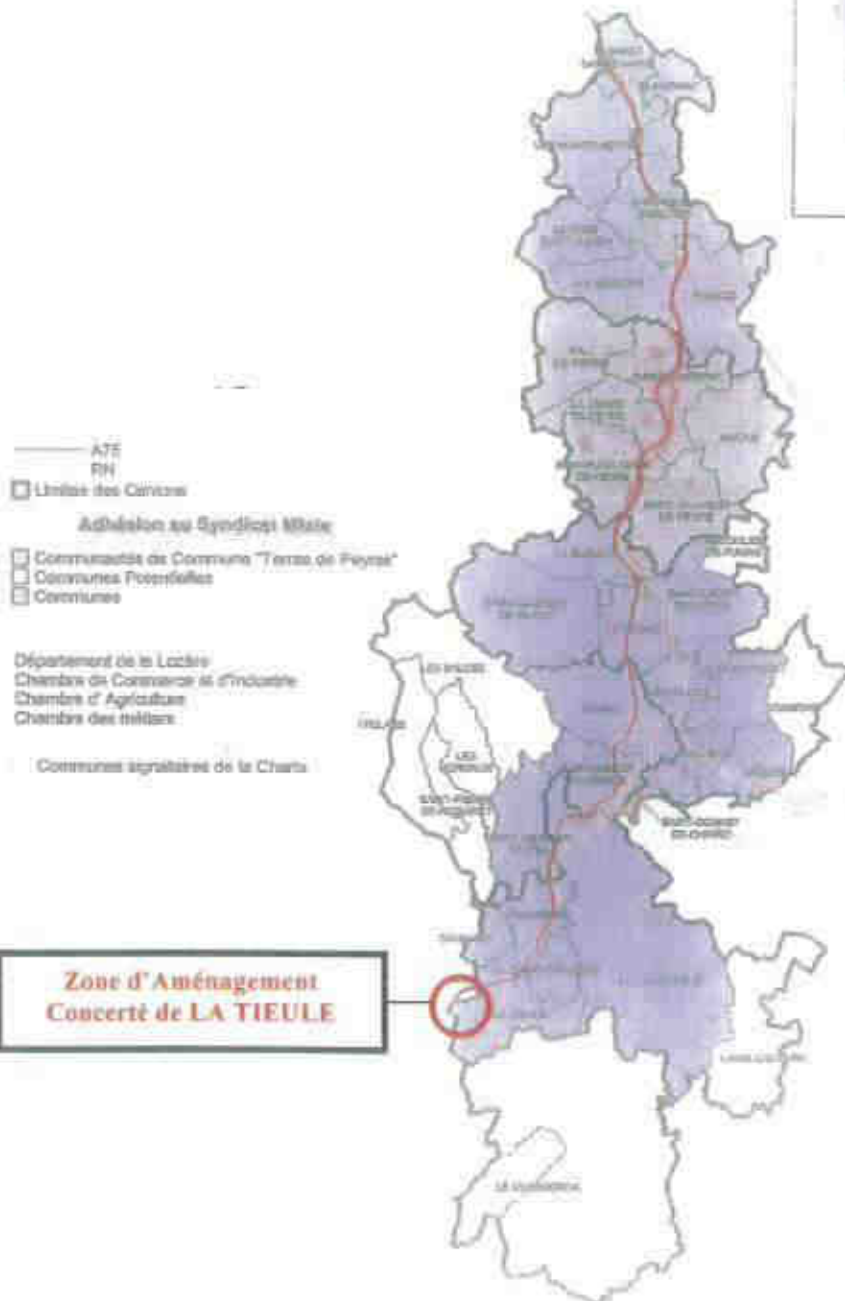
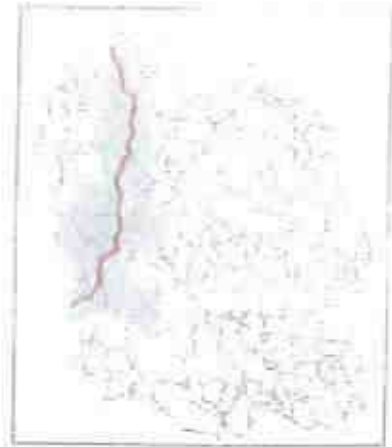
- La nature de la ZAC destinée à l'implantation d'entreprises importantes n'est pas compatible avec l'activité essentiellement agricole concentrée généralement autour des villages.
- L'architecture moderne des bâtiments susceptibles de s'implanter sur une telle zone, et la création des infrastructures inhérentes à la ZAC projetée s'harmoniserait difficilement avec celles, typiquement caussenarde des villages de la commune et contribuerait à dénaturer les paysages remarquables et typiques qu'ils constituent avec leur environnement proche, lesquels par ailleurs font l'objet d'un dossier pour le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.



PARTIE 3

DESCRIPTION DU SITE DE LA ZAC PROJETÉE ET DE SON ENVIRONNEMENT

SYNDICAT MIXTE LOZERIEN POUR L' A75



Plan de Synthèse - 2014

© 2014 - S.M. Lozère

11 - 000-01 - 14/11/14

3.1 - MILIEU PHYSIQUE

3.1-1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Géographiquement, la zone d'étude se situe au sud du Massif Central, dans la région des Grands Causses, à l'ouest du département de la Lozère sur la commune de La Tieule, en limite avec l'Aveyron (12), à mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Montpellier.

3.1-2 TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune de La Tieule est celui d'un plateau calcaire vallonné composé de massifs boisés et de cuvettes ou dolines à vocation agricole.

Le projet de ZAC se situe justement dans une cuvette à une altitude moyenne de 825 m, sur un sol calcaire, très perméable avec une capacité d'infiltration importante, d'une pente moyenne de 2 à 15 %.

Le projet s'étend de part et d'autre d'une voie communale reliant l'A75 au village du Lebous.

Les parcelles les plus favorables à l'installation d'entreprises (pente très faible, altitude comprise entre 800 et 830 m) sont également les mieux situées par rapport à l'A75. L'autoroute se trouve à 793 m et la partie nord de la zone s'élève à 900 m.

Le projet de ZAC représente plus du tiers du foncier acquis par le Syndicat Mixte A75, d'une superficie totale de 157 ha 19 a 75 ca.

En effet, la surface brute à aménager couvre 59 ha, principalement sur deux grandes parcelles cadastrées section ZA - n° 18 et 21.

Cet aménagement va permettre de préserver les parcelles cultivées ou non qui ceinturent le vaste corps de ferme désaffecté en cours de réhabilitation, présentant un caractère architectural intéressant.

La zone est constituée d'une vaste plaine bordée à l'ouest par l'A75, au nord et au sud par de vastes boisements pentus.

3.1-3 GÉOLOGIE

Le sous-sol de La Tieule est constitué de **terrains sédimentaires permo-carbonifères et mésozoïques** (Secondaire, Bajocien / Bathonien -160 millions d'années, Kimméridgien inférieur -140 millions d'années) qui caractérisent le **Causse de Sévérac**.

Le Causse de Sévérac et le Causse du Masegros forment la partie occidentale d'une vaste entité géologique : le **Causse de Sauveterre**.

Le Causse de Sévérac est un **plateau calcaire** post-hercynien situé au contact de terrains beaucoup plus anciens, cristallins et cristallophyliens du Vival, du Lézou et de la Série du Lot (Ere Primaire, -300 millions d'années).

On trouve ponctuellement sur la commune des terrains récents : les formations résiduelles colluvionnées (fins dépôts sédimentaires, fertiles pour l'agriculture).

Le site de la ZAC est recouvert d'un calcaire lithographique (j2C – Bathonien) pour la partie est, et de résidus colluvionnés pour les terrains bordant l'autoroute.

Cette formation calcaire, très perméable, est de couleur beige ou grise à patine blanche avec niveaux graveleux ou oolithiques, avec parfois des bancs de calcaire argileux verdâtre à jaunâtre et intercalations dolomitiques.

L'épaisseur est d'environ 130 m au niveau de La Canourgue.

Compte tenu de la perméabilité prévisible du sol, une étude géologique spécifique devra être réalisée avant l'étude de la ZAC.

3.1-4 CLIMAT

Le climat de La Tieule possède un caractère semi-continentale marqué et subit des influences du flux océanique.

La **pluviométrie** moyenne est de 997 mm/an¹ au Masegros, station météorologique la plus proche, avec des précipitations assez bien réparties au cours de l'année.

De manière exceptionnelle, certains épisodes pluvieux peuvent survenir en automne à l'occasion de conflits entre masses d'air polaire froid venant du nord-ouest et masses d'air humide et chaud venant de la Méditerranée.

Cela se produit quand ces masses d'air méditerranéennes arrivent à franchir la barre des Cévennes. Il s'agit des « épisodes cévenols » toujours générateurs de pluies diluviennes.

La **température** moyenne annuelle² est d'environ 9,1°C avec une température minimale moyenne de 4,3°C et une température maximale moyenne de 13,8°C. Le mois le plus froid est le mois de janvier (température minimale moyenne de -1,7°C) et le mois le plus chaud est celui de juillet (température maximale moyenne de 23,2°C).

Le nombre de jours de **neige** est en moyenne supérieur à 20 jours/an. Le bulletin mensuel du Centre Départemental de la Météorologie a recensé 22 jours de neige pour l'année 1991.

¹ Météorologie nationale, relevés de 1951 - 1980 (hauteurs moyennes mensuelles des précipitations).

² Météorologie nationale, relevés de 1971 - 1980 (températures extrêmes moyennes mensuelles sous abri).

3.2 - MILIEUX NATURELS

3.2-1 VÉGÉTATION

La végétation autour du Lebous est composée en majorité de résineux, notamment du **pin sylvestre** (essence locale).

Les peuplements sont en général âgés et n'ont subi aucune intervention ces dernières décennies (excepté un défrichement entre Le Lebous et Longviala en 2002). Les jeunes peuplements sont issus de colonisation spontanée, de parcours abandonnés progressivement depuis 30 à 50 ans.

Dans le secteur de la ZAC, on trouve les essences végétales suivantes³ :

- Pin sylvestre (71 %),
- Chêne pubescent (19 %),
- Hêtre (7 %),

Le mélange pin sylvestre / chêne pubescent est fréquent à proximité de la ferme du Lebous et des terres cultivées.

Le hêtre s'adapte bien au milieu local et repousse facilement comme le pin sylvestre. On trouve une hêtraie remarquable de (0,5 ha) de plus de 100 ans, située en face de la ferme de Lebous, qui a une valeur patrimoniale (dimensions des arbres, rareté du hêtre sur le Causse).

Les espèces présentes en petite quantité sont l'alisier blanc et le merisier. Un sous-bois constitué de buis, genévriers, prunelliers, églantiers, cerisiers de Ste Lucie... peut se développer près des arbres. On trouve en bordure des bois l'érable champêtre, le cornouiller, la ronce, ...

Les rares haies buissonnantes entourent les parcelles cultivées, et sont parfois fermées par des clôtures.

Le Syndicat Mixte A75 est propriétaire de plusieurs parcelles boisées qui devront obligatoirement être soumises au régime forestier national. La gestion des forêts sera attribuée à l'ONF⁴ dans le futur.

Les autres parcelles boisées sont de nature privée. L'objectif principal des propriétaires est de remplacer progressivement les futaies adultes de pins et de chênes (coupes rases) par un reboisement en pin noir d'Autriche et en cèdre de l'Atlas pour la production d'un bois de meilleure qualité.

Par ailleurs, il faudra veiller à ce que les défrichements programmés dans le cadre de la ZAC ne concernent pas des bois à fort intérêt patrimonial ou paysager.

³ Source : Plan Simple de Gestion réalisé par La Forêt Privée (2001)

⁴ Office National des Forêts

VÉGÉTATION



Pins sylvestre



Forêt de pins sylvestre



Chêne pédonculé



Hêtres



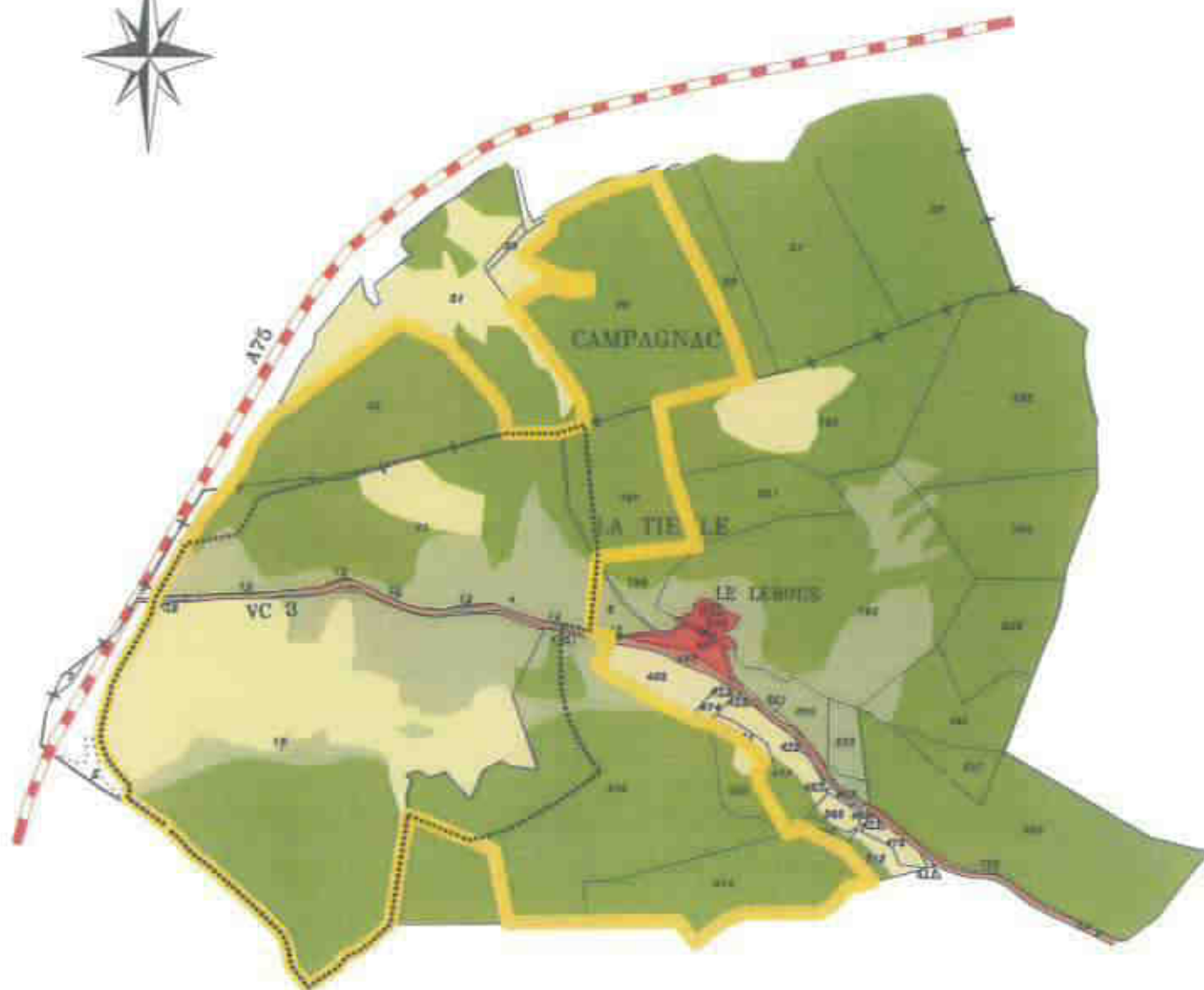
Hâtraie du Lebous



Haies buissonnantes

OCCUPATION DU SOL

Echelle 1/12500



0 400 m

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | Bois |  | Cultures, prairies |
|  | Landes arborées ou arbustives |  | Site paysager et urbain du Lebus |
|  | Périmètre de la ZAC |  | Zone à urbaniser |

3.2-2 FAUNE

Des **reptiles** (lézards, couleuvres, vipères...) qui affectionnent les lieux secs, rocaillieux et broussailleux et qui aiment profiter d'un bon ensoleillement se trouvent probablement sur ce territoire.

Des **mammifères communs** peuvent fréquenter le secteur : hérisson d'Europe, chauve-souris, renard, blaireau, écureuil, loir, lièvre, lapin de garenne, sanglier, chevreuil...

On note la présence probable d'une buse variable, dont l'alternance des bois et des surfaces agricoles lui est particulièrement favorable. Les aires de reproduction sont habituellement installées dans des arbres (pin sylvestre, pin noir, hêtre...).

Une variété d'oiseaux de petite taille ou d'autres rapaces (circaète, busard, épervier, faucon crécerelle...) peuvent nicher sur la zone et dans les environs.

La zone ne fait pas partie du réseau Natura 2000 ; elle est située à 4 km d'un site d'intérêt communautaire **le Vallon de l'Urugne** (Directive Habitats).

L'aménagement de la ZAC ne portera atteinte ni aux chauves-souris, ni à leurs habitats naturels, compte-tenu de l'éloignement par rapport à l'Urugne.

En revanche, des espèces sont protégées par la réglementation nationale.

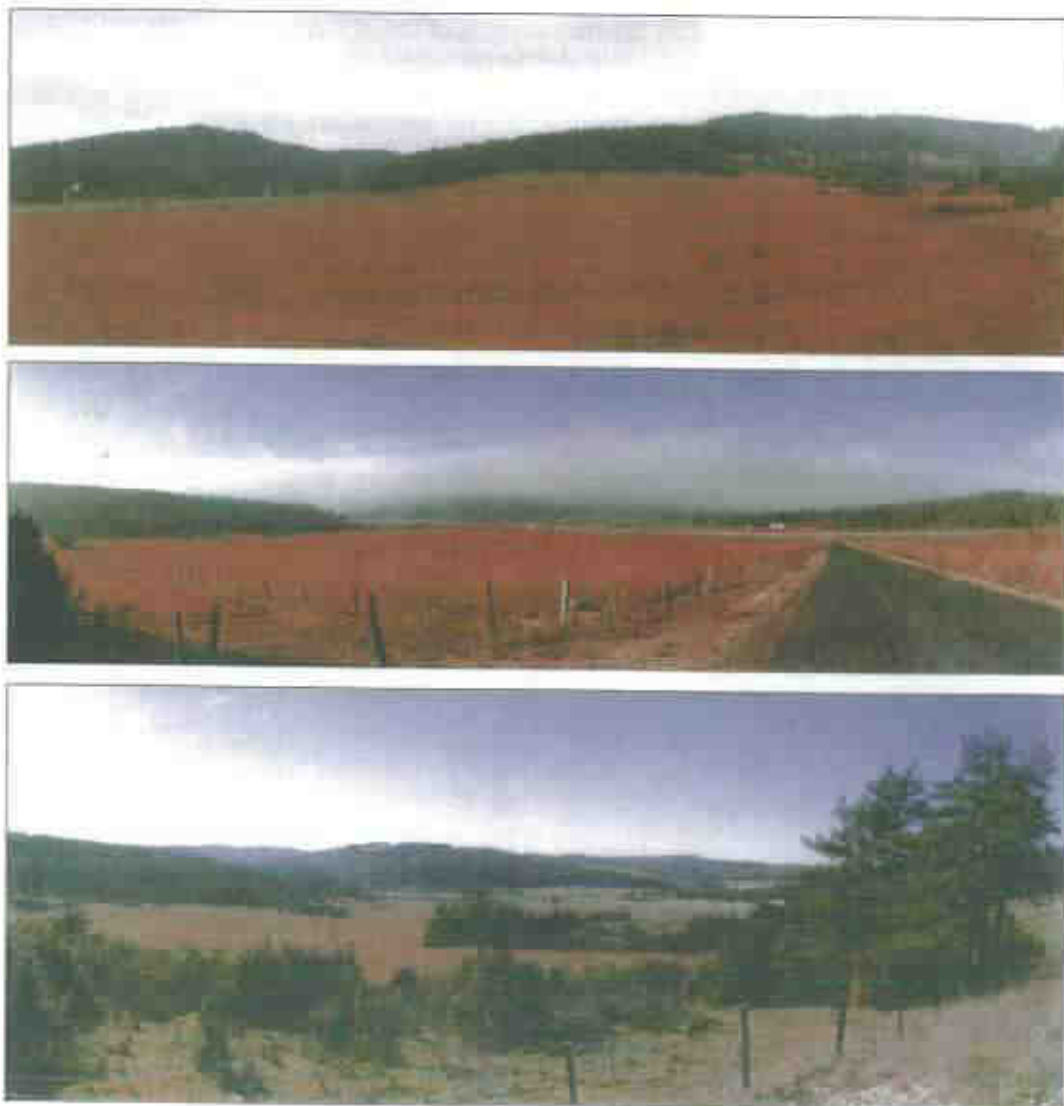
3.3 PAYSAGES

La zone d'étude est une cuvette à vocation agricole, entourée de collines boisées, et qui s'étend de l'A75 au village du Lebous. On identifie 5 séquences paysagères :

Séquence 1 : Ouest de la zone d'étude

La séquence 1 correspond à l'entrée de la zone, d'aspect paysager assez homogène.

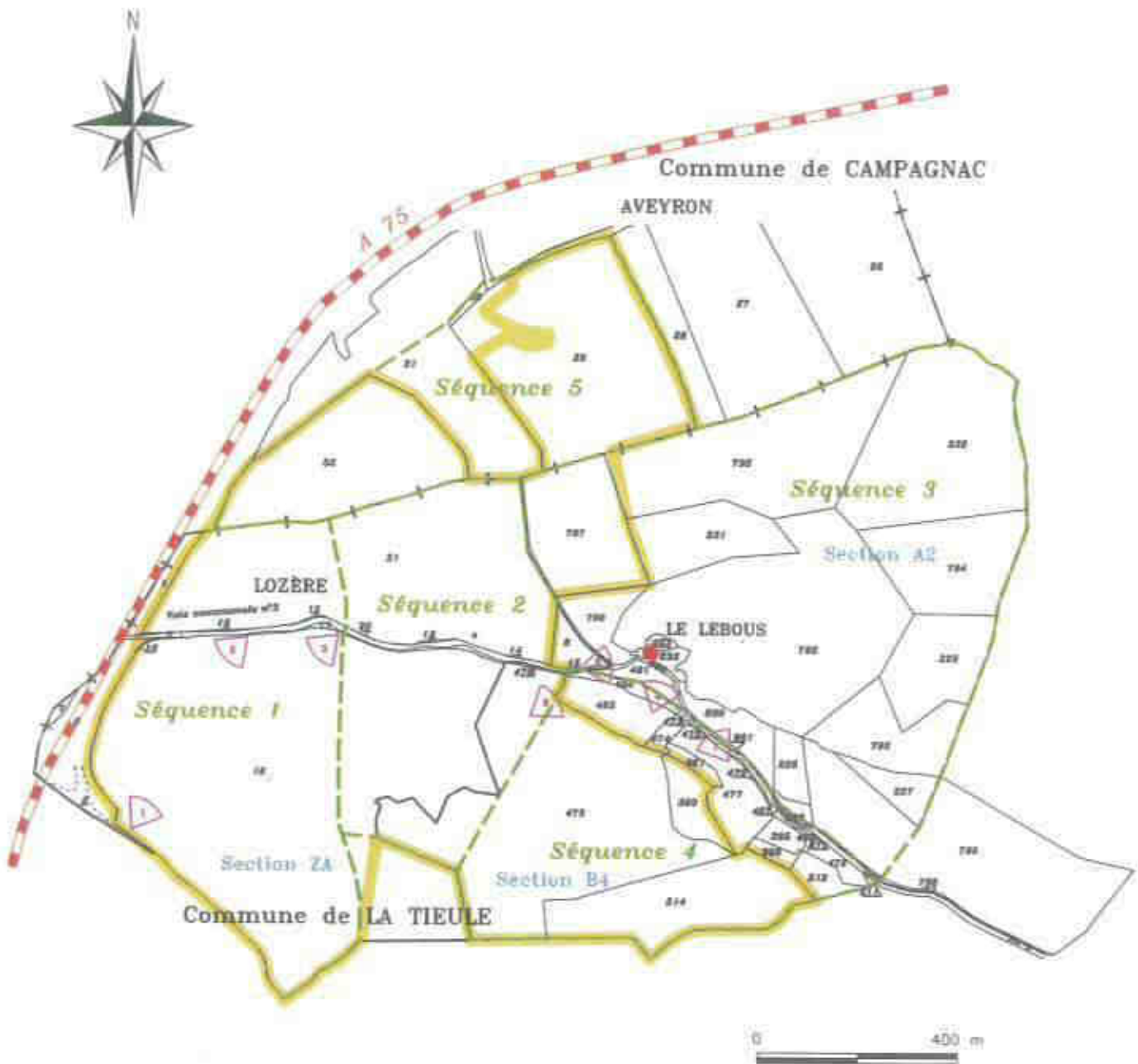
- Terres cultivées (blé), fermées par des clôtures ou des haies buissonnantes
- Situation en bordure de l'A75, vitrine pour les futures entreprises
- Terrains les plus plats, à commercialiser en priorité (section ZA - parcelle n° 18)
- Versants boisés à défricher, sauf une zone forestière (section ZA - parcelle n° 21) et un corridor (parcelle n° 18) pour conserver la flore d'intérêt patrimonial et paysager, améliorer la perception de la ZAC et réduire l'impact visuel par rapport à la ferme.



Prises de vues n° 1, 2 et 3

SÉQUENCES PAYSAGÈRES

Échelle 1/12500



--- Limites des séquences paysagères

● Ancien corps de ferme

△ Prises de vues

— Périmètre de la ZAC

Séquence 2 : Centre de la zone d'étude

La séquence 2 illustre un changement dans le paysage avec la réduction des zones agricoles colonisées progressivement par la lande.

- Cuvette moins large, terrains moins plats que dans la séquence 1
- Colonisation spontanée de la végétation (friches agricoles, landes arborées)
- Continuité de l'aménagement (parcelles n° 18 et 21)
- Délimitation de la ZAC par des haies (coupure d'urbanisation, écran de verdure)
- Préserver des parties boisées, très visibles depuis la ferme du Lebous (section B4 - parcelle n° 479)
- Nombreuses vues de la ferme depuis la voie communale, la parcelle n° 18...

Séquence 3 : Ferme du Lebous / Est de la zone d'étude

La séquence 3 représente l'environnement immédiat et préservé de la ferme du Lebous, d'où se dégage une atmosphère agréable due à la forêt en forme d'amphithéâtre qui l'entoure.



Prise de vue n° 4



Prises de vues n° 5, 6 et 7

- Préserver la ferme en cours de réhabilitation, des nuisances engendrées par la proximité des entreprises futures (visuelles, olfactives, sonores...)
- Éviter de créer un aménagement discontinu de la ZAC
- Éloignement de l'A75, des parcelles situées à l'est du Lebous
- Parcelles privées (section A2 - n° 8, 796, 231, 792, 800, 228) et publiques (section A2 - une partie de la n° 797, 795, 232, 794, 229, 793, 227, 799) exclues de la ZAC

Séquence 4 : Sud de la zone d'étude

Cette unité paysagère, située face à la ferme, contient au premier plan une zone agricole linéaire qui suit la VC n° 3 et une partie forestière à l'arrière.

- Préserver les terres agricoles, l'aspect sauvage et les éléments pittoresques du paysage (section B4 - parcelles n° 361, 477, 365, 366, 472, 512, 483, 481, 474)
- Ne pas défricher les parcelles section B4 - n° 360, 514 et 479 (impact visuel direct sur la ferme)



Prises de vues 8 et 9



Prises de vues 10 et 11

Séquence 5 : Commune de Campagnac / Nord de la zone d'étude

Cette séquence paysagère est visible depuis l'A75 mais pas à l'intérieur du périmètre de la future ZAC.

- Parcelles (n° 32 et 29) situées le long de l'A75 sur la Commune de Campagnac, à exclure (relief contraignant, boisements remarquables, terres agricoles...).

3.4 EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.4-1 VOIRIE

La zone d'étude est desservie par deux axes majeurs de communication, l'A75 et la RN9. Elle est située au niveau de l'échangeur de Campagnac (Cf. plan de situation page 7).



Vue de l'échangeur de Campagnac

Une voie communale existante la relie au village de la Tieule et sera aménagée pour devenir l'artère principale de la ZAC.

3.4-2 RÉSEAUX DIVERS

➤ EAUX USÉES

La commune de La Tieule a approuvé un schéma directeur d'assainissement individuel en 2004, dont l'aménagement de la ZAC devra respecter le zonage.

En raison de la forte perméabilité des sols, chaque entreprise devra s'équiper d'un traitement individuel (ex : par infiltration) performant, afin d'assurer une protection optimale du milieu naturel (réseau karstique, nappes phréatiques...).

La proximité du captage de Roquaizou, situé sur la commune de Bannassac, sera pris en compte.

➤ EAU POTABLE

Le SIAEP⁵ du Causse du Masegros qui mène un projet intercommunal de renforcement de l'adduction d'eau potable, a prévu de remplacer en partie, le réseau AEP de La Tieule (Cf. point page 55).

Une partie de l'eau stockée dans les réservoirs du Tensonnieu (Le Recoux) sera acheminée dans une conduite principale (Ø 200 mm) pour alimenter de nouveaux réservoirs (site du Bouos, capacité de 1 000 m³ répartis en deux ouvrages de 500 m³).

La distribution de la ferme du Lebous et de la ZAC s'effectuera depuis ce stockage grâce à de nouvelles canalisations.

Le phasage des travaux doit s'échelonner sur trois ans environ (2006 / 2008).

4.1 – DÉMARCHE "HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE"

Dans sa conception globale, le projet devra concilier les enjeux économiques et environnementaux selon les principes du développement durable. C'est pourquoi, la conception de la ZAC, ainsi que la réalisation des ouvrages seront menés selon la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE).

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera enrichie d'un urbaniste-paysagiste disposant d'une expérience de mise en œuvre de la démarche HQE pour des projets de même type.

Concrètement, toute la conception et l'établissement du projet ainsi que la réalisation des travaux (viabilisation de la zone et aménagement des lots) combineront les approches habituelles en matière de conception de ZAC et les cibles environnementales de la démarche HQE.

Objectif global : offrir un site d'activités économiques compatible avec les contraintes financières et techniques des porteurs de projet d'activités et les principes de développement durable.

Les enjeux économiques et environnementaux sont importants et devront être conciliés. Ces enjeux peuvent se décliner entre :

Les enjeux locaux :

- Mettre en cohérence la qualité architecturale et l'insertion dans le site existant avec une image contemporaine compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.
- Limiter les nuisances acoustiques, visuelles et olfactives.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'enfouissement des réseaux EDF/Télécom,...
- Maîtriser l'impact du projet en terme de consommation d'eau et de rejets (eaux usées et eaux pluviales).
- Valoriser les espaces boisés.
- Respecter la topographie naturelle et adaptation du projet par rapport aux courbes de niveaux. (limitation des terrassements).
- Privilégier l'usage de matériaux naturels (construction, mobilier,...) locaux et des matériels économes en énergie (fabrication, transport, consommation).

Les enjeux globaux :

- Économiser les ressources naturelles.
- Limiter les gaz à effet de serre.
- Préserver les paysages naturels.
- Favoriser et promouvoir les énergies renouvelables.
- Optimiser la gestion des déchets de chantier et des déchets d'activités.

4.2 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Il convient tout d'abord de remarquer que sur la Commune de LA TIEULE, la **surface agricole totale des exploitations a diminué de façon importante en 20 ans**, passant de 1 360 ha en 1979 à 1 054 ha en 2000, soit 300 ha de moins environ, alors que la surface boisée a augmenté de 420 ha.

Certaines parcelles situées dans l'emprise de la ZAC projetée font l'objet de baux entre la SAFER Lozère (qui dispose de ces parcelles par convention) et plusieurs agriculteurs de la Tieule. Ces baux concernent certaines parcelles situées dans la partie urbanisable de la ZAC projetée mais leur durée n'est que d'un an renouvelable. Les baux d'une durée supérieure concernent d'autres parcelles situées en dehors de la zone concernée.

Le périmètre de la ZAC englobe des parcelles boisées destinées à être protégées et valorisées. Ces parcelles, comme les parcelles restantes avoisinantes du Syndicat Mixte A 75 font déjà l'objet d'un plan simple de gestion qui tient compte de la sensibilité environnementale générée par la ferme du Lebous.

Les orientations générales du plan simple de gestion précisent que " A l'objectif de production, il sera associé un objectif d'agrément parce que la forêt, entourant les maisons du Lebous forme un tout et parce que certaines parties ont une fonction patrimoniale avérée, peuplements âgés de hêtres ou pinèdes à buis".

Les parties boisées situées dans la zone constructible de la ZAC, ne font pas partie du plan simple de gestion ; cependant il est prévu de préserver au maximum les arbres existants dans les zones ouvertes à l'urbanisation dans le but d'atténuer l'impact des futures constructions.

Il est à remarquer que sur les 159 ha acquis par le Syndicat, les surfaces cultivables concernées par la ZAC ne représentent que le 1/10^{ème}.

Compte tenu des tendances de l'activité agricole sur la commune, énoncées dans l'étude agricole réalisées par la Chambre d'Agriculture, qui laisse à penser qu'il y a une stabilisation du nombre d'exploitations, un manque de repreneurs potentiels, des bâtiments d'élevage inadaptés qui représentent un frein à l'installation de jeunes agriculteurs, **la perte d'une surface cultivable de 16 ha** pouvant être compensée en partie par le défrichement d'une parcelle, **ne paraît pas incompatible avec la création d'activités nouvelles générées par une ZAC aux priorités environnementales affirmées.**

4.3 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

La région des Causses, dont fait partie la Commune de La Tieule fait l'objet d'un dossier pour le classement dans le patrimoine mondial de l'UNESCO ; ne serait ce qu'à ce titre tout projet d'urbanisation doit tenir compte de la qualité de l'environnement et de sa préservation.

Le site de la ZAC, qui ne présente pas de spécificité par rapport au paysage environnant typique du Causse, est formé d'une plaine actuellement cultivée bordée à l'ouest par l'A 75 et son échangeur (point stratégique du développement des activités), au nord et au sud par des collines boisées se resserrant vers l'est où les landes remplacent progressivement les parties cultivées (voir impacts visuels de la zone projetée page 53).

La démarche "Haute qualité environnementale" clairement affichée pour cette zone répondra aux préoccupations d'intégration de la ZAC, particulièrement pour ce qui concerne :

- La mise en cohérence de la qualité architecturale d'image contemporaine, des constructions compatibles avec les règles d'urbanisme et l'insertion dans le site.
- La limitation des nuisances acoustiques visuelles et olfactives.
- Les limites d'imperméabilisation des sols.
- L'enfouissement des réseaux.
- La maîtrise de l'impact du projet en terme de consommation d'eau et de rejets (eaux usées – eaux pluviales).
- Le respect de la topographie naturelle et l'adaptation du projet aux courbes de niveau.
- L'utilisation privilégiée de matériaux naturels locaux,
- Le maintien maximal des boisements et le renforcement des masques paysagers.

L'impact visuel de la zone après aménagement sera faible, que ce soit à partir de l'A 75 ou des bâtiments du Lebous du fait des éléments suivants :

- La **configuration topographique du site projeté de la ZAC** rend faible sa visibilité à partir de l'A 75 tout en permettant néanmoins sa signalisation.
Les limites de perception de la zone, à partir de l'A 75 sont d'environ 300 m de part et d'autre de l'échangeur (*vues 2 et 3 page 53*).
- Le **rétrécissement de la vallée réduit de façon importante la vision panoramique à l'ouest de l'ancienne ferme du Lebous**. L'hétérogénéité des essences des massifs boisés, situés au sud de Lebous, contribuera à préserver l'environnement immédiat spécifique et de qualité de l'ancienne ferme (*vue 1 page 53*).
- Le **maintien des haies** déjà bien développées et la création d'un écran de verdure adapté, devraient séparer de façon encore plus notable la partie urbanisée de la zone, et l'ensemble paysager constitué de l'ancienne ferme et de son environnement immédiat qui restera cependant coupé par la route départementale (*vue 1 page 53*).
- Le **plan simple de gestion de la forêt**, dont une partie est intégré au projet de ZAC, par la maîtrise de la gestion d'une partie boisée de la ZAC, participe au souci de préservation de l'environnement clairement affiché. Ce plan sera prochainement révisé du fait du changement de propriétaire.
- **Des aménagements paysagers spécifiques seront prévus** dans le cadre de l'aménagement interne de la ZAC comme par exemple :
 - Préservation maximum des plantations existantes ;
 - Plantations d'arbres de haut jet et d'essences locales le long des voiries internes et communales (ex : pins sylvestres, bouleaux et alisiers blancs) ;
 - Plantations de petits arbres et arbustes d'essences locales en limite de lots (ex : cornouiller, viome, houx, aubépine, ...) et/ou préservation des arbres existants ;
 - Création de haies arbustives hautes d'essences locales assurant une protection visuelle et acoustique notable depuis l'A75 ;
 - La pose de clôtures de façade des lots ;
 - La réalisation de murets techniques en pierre de pays calcaire d'entrée de lots avec encastrement des équipements techniques (boîte aux lettres, coffret électrique, interphone, visiophone...)
 - La pose des portails d'accès aux lots
 - L'aménagement spécifique des entrées de zone.

4.4 – CONCLUSION

La position géographique très favorable de la ZAC projetée qui jouxte l'A 75 au niveau de l'échangeur de Campagnac et ses caractéristiques répond aux objectifs de développement économique clairement exprimés par les décideurs lozériens. Cette zone permettra d'accueillir à la fois des grandes entreprises demandant des surfaces importantes mais aussi de plus petites entreprises en dehors des zones agglomérées, sans perturber l'équilibre des villages de la commune et des exploitations agricoles.

Compte tenu du contexte agricole de la commune (problèmes de reprises d'exploitations), **la suppression limitée des terres agricoles concernées par la création de la ZAC n'est pas de nature à déstabiliser les exploitations agricoles locales.**

La volonté affirmée par le Syndicat de gérer les parties boisées hors zone d'activités dans un souci de protection et de valorisation tout en y associant un objectif de préservation du site de l'ancienne ferme de Lebous répond à l'impératif de préservation et de développement de l'activité forestière.

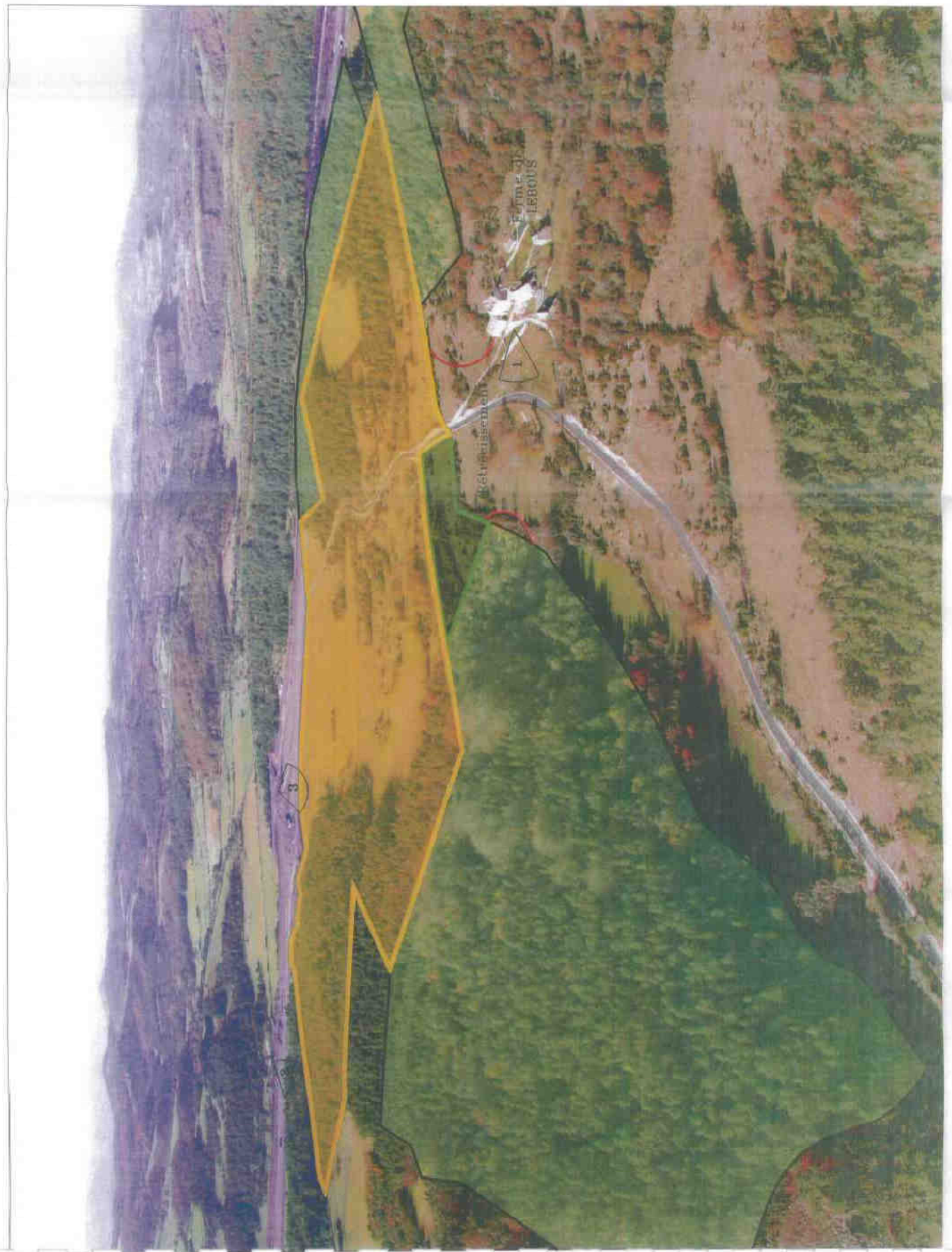
Les caractéristiques topographiques de la zone concernée facilitent grandement son intégration environnementale, par un impact visuel très limité que ce soit par rapport à l'A 75 ou par rapport à l'ancienne ferme du Lebous. Des aménagements paysagers adaptés permettront d'augmenter la protection du site du Lebous et de mieux intégrer les infrastructures projetées.

La préservation maximum des parties boisées, situées dans la zone constructible de la ZAC, permettra d'atténuer l'impact des constructions.

La démarche affirmée "Haute qualité environnementale" et ses contraintes, va dans le sens du respect de l'environnement comme la protection par l'entretien ou le reboisement qualitatif des forêts avoisinantes situées hors ou dans la ZAC.

La nature de la ZAC destinée à l'implantation d'entreprises de plus ou moins grande importance impose son implantation à proximité de l'A 75, en dehors des zones d'urbanisation existantes préservant de cette façon l'équilibre des exploitations agricoles sur lesquels l'impact sera quasiment nul et les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel par les impacts visuels très limités que ce soit à partir de l'A 75 ou de l'ancienne ferme de Lebous et l'absence d'impact sur les villages de la Commune.

VUE D'ENSEMBLE DU SITE DE LA Z.A.C. PROJETEE



LEGENDE

- Limite projetée de la Z.A.C.
- Autrouts A75 et échangeur
- Zone constructible de la Z.A.C.
- Boisement conservé
- Boisement à renforcer
- Tracé approximatif des courbes de niveaux
- Prises de vues photographiques

IMPACTS VISUELS DE LA ZONE PROJETEE



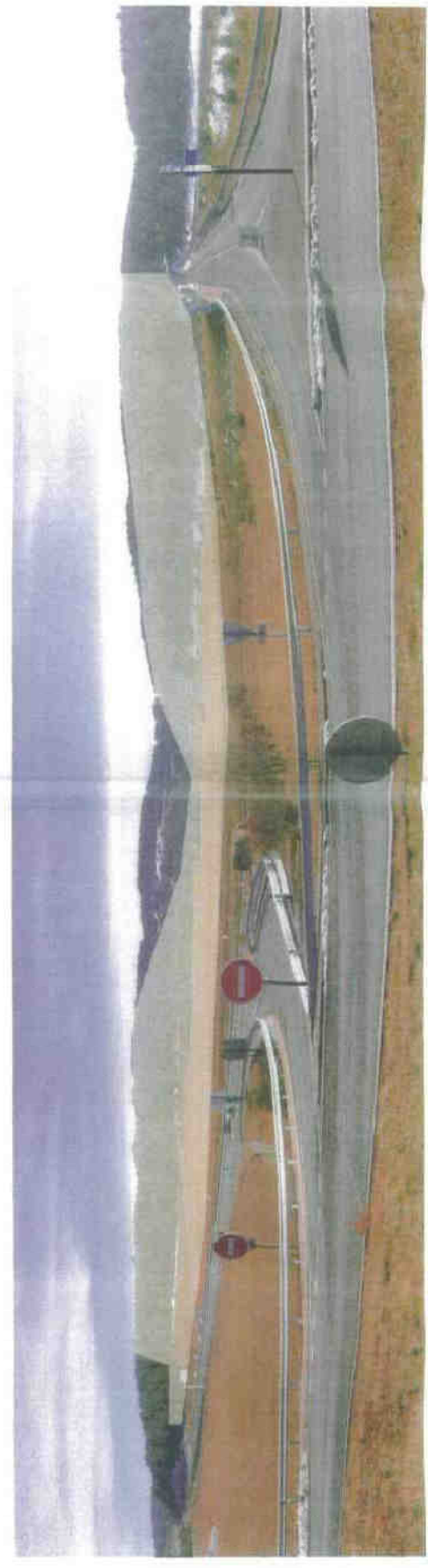
Vue 1 de l'ancienne ferme du LEBOUS. Impact visuel de la ZAC projetée réduite (Plantations préservées au maximum.)



Vue 2 L'échangeur masque en partie la ZAC projetée. (Dans les zones boisées Les arbres seront conservés en limite des lots.)



Emprise visible de la ZAC



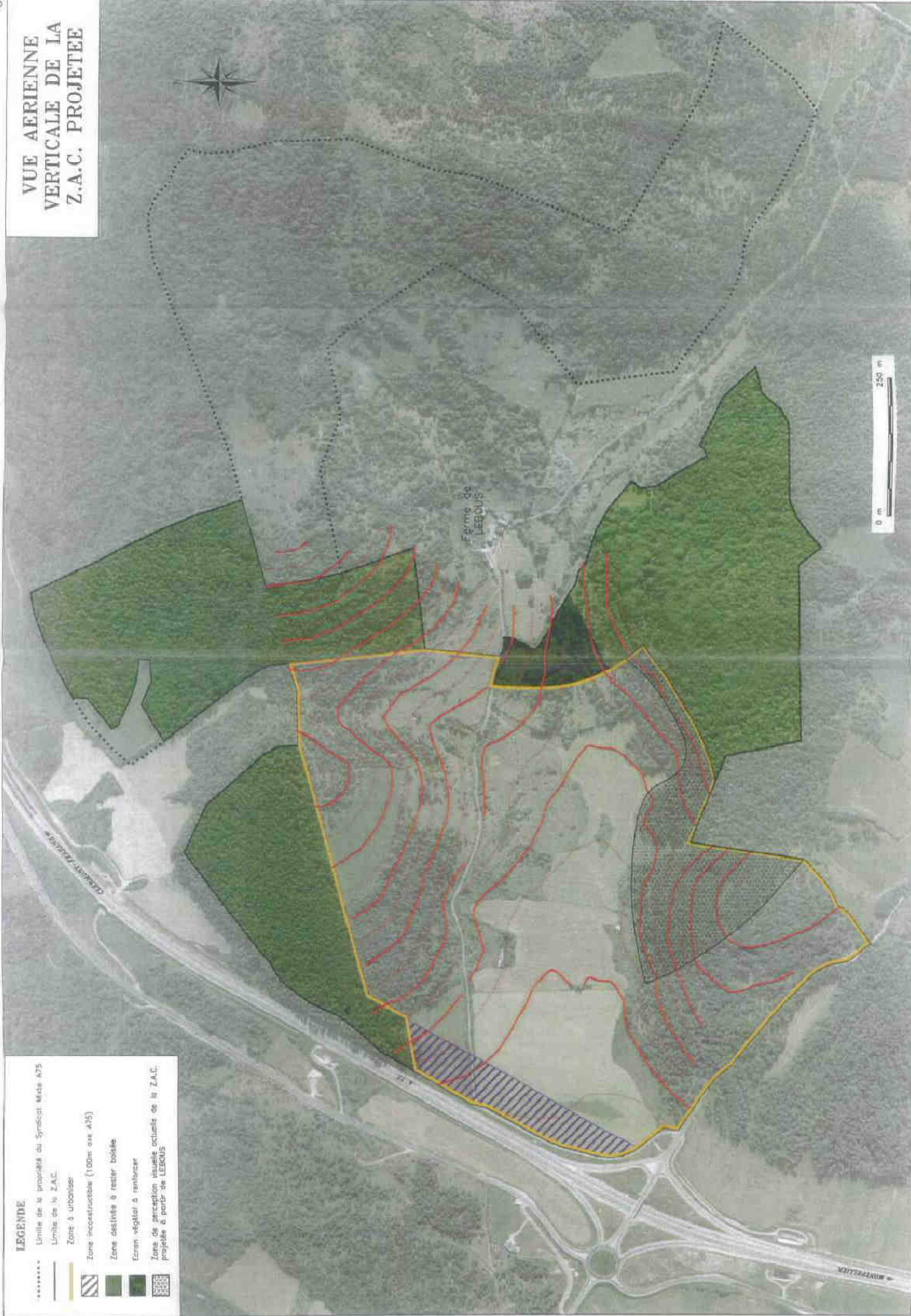
Vue 3 du giratoire d'entrée de l'A75. (Dans les zones boisées les arbres seront conservés en limite des lots.)

VUE AERIENNE VERTICALE DE LA Z.A.C. PROJETEE



LEGENDE

- Limite de la propriété du Syndicat Mixte A75
- Limite de la Z.A.C.
- Zone à urbaniser
- ▨ Zone inconstructible (100m ax A75)
- Zone destinée à rester boisée
- Ecran végétal à renforcer
- Zone de perception visuelle actuelle de la Z.A.C. projetée à partir de LEBGUS





ANNEXES

- Avis favorable de la Commission Départementale des Sites
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture.



PRÉFECTURE DE LA LOZÈRE

**DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES
Bureau de l'urbanisme et de l'environnement**

Mende, le

Affaire suivie par :

Eliane SABATIER

Téléphone : 04.66.49.67.71

Télécopie : 04.66.49.67.85

mél : eliane.sabatier@lozere.pref.gouv.fr

Réf. : 0437

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la commission départementale des sites, perspectives et paysages, dans sa séance du 09 mars 2006 (extrait du compte-rendu ci-joint), a émis un avis favorable à votre projet de création d'une zone d'activité dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

pour le préfet et par délégation,
le directeur des actions interministérielles


Emmanuel Moulard

P.J. : 1

**Monsieur Jean-Marie Constans
Maire de la commune de La Tieule
48500 La Tieule**

Copie transmise pour leur information à :

- service départemental de l'architecture et du patrimoine
- subdivision de la direction départementale de l'équipement de la *Communauté*
- sous-préfecture de Florac

du jeudi 09 mars 2006

FORMATION SITES ET PAYSAGES

Dossier présenté pour avis

- 2) Elaboration de la carte communale de la commune de la Tieule – Projet de création d'une zone d'activité.

Rapporteur : direction départementale de l'équipement

Le rapporteur, Mme Soboleff, rappelle que la commune de la Tieule s'est engagée, le 29 novembre 2004, dans l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de son territoire. Elle prévoit l'aménagement d'une zone d'activités concertée (ZAC) au droit de l'échangeur n° 41 « Campagnac-La Tieule » de l'A75. Une projection de photos et documents numériques illustrent ses propos. Ce projet, implanté en discontinuité du bâti, impose le respect des dispositions de l'article L.145.3 du code de l'urbanisme et, notamment, l'accord de la commission départementale des sites.

Ce projet, déclaré d'intérêt syndical à vocation inter-départementale, se justifie par l'implantation d'entreprises à vocation industrielle dont les activités sont peu compatibles avec le voisinage des zones habitées. La superficie de la ZAC est de 157 ha pour une surface constructible de 59 ha. Le maître d'ouvrage du projet est le syndicat mixte lozérien de l'A75. Mme Soboleff conclut son rapport en proposant un avis favorable à la réalisation de ce projet dès lors que la présentation permet de concilier le développement économique, l'urbanisation traditionnelle et le patrimoine paysager.

M. Constans, maire de la commune de la Tieule, Mme Deveau, représentant le syndicat mixte lozérien de l'A75, et M. Dubreuil, paysagiste, sont ensuite entendus. La priorité du conseil municipal est d'obtenir une qualité environnementale exemplaire. Pour ce faire, plusieurs dispositions ont été prises comme, notamment, la conception des bâtiments Haute qualité environnementale (HQE), la conservation des espaces boisés, la préservation de la qualité paysagère de cet espace., l'accompagnement des porteurs de projet par un architecte conseil, la réalisation d'un audit environnemental un an après la concrétisation du projet, les échanges de terrains agricoles par l'intermédiaire de la SAFER.

A M. Pauget qui demande si la préservation de la ferme de Lebous sera prise en considération, il lui est répondu qu'un aménagement boisé complémentaire est prévu, lequel fera écran et l'isolera de la ZAC. Il demande si une réflexion sera engagée sur la signalétique. M. Dubreuil indique qu'un règlement est à l'étude et qu'il sera inscrit dans le cahier des charges de cession. Il ajoute qu'ils seront vigilants sur l'emplacement des installations en fonction du type de l'activité.

M. Delmas considère que le choix de cette implantation est pertinent et que sa surface permettra de proposer des lots de dimension conséquente. En ce qui concerne la signalétique, il fait part de l'expérience de la commune de Mende au niveau de l'aménagement de la ZAE du causse d'Auge. Il préconise que tous les projets soient soumis à l'avis d'un architecte-conseil afin qu'ils présentent une certaine homogénéité. De plus, la commune a pris l'option d'entretenir les espaces verts au sein de la zone afin d'être assurée de sa réalisation.

Mme Mothais, représentant la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, souhaiterait connaître la superficie des zones qui feront l'objet de défrichement. Elle rappelle que, si la zone défrichée atteint 25 ha au total avec les surfaces défrichées récemment, une enquête publique préalable à l'autorisation sera nécessaire. De plus, la hêtraie calcicole existante devra être préservée en raison de la présence d'un biotope exceptionnel. Enfin, il est rappelé qu'un plan de protection contre les incendies doit être prévu, et que le débroussaillage régulier des parcelles doit être

assuré. Le syndicat mixte répond qu'il a l'intention de préserver au maximum le site et qu'il travaille en partenariat avec l'office national des forêts. Ainsi pense-t-il disposer d'une surface de 50 ha sans avoir recours au défrichage.

Mme Devaux précise, d'une part, qu'il est envisagé de défricher 1 à 2 ha mais que l'option n'est pas arrêtée et, d'autre part, que la hêtraie a été repérée dès le départ de l'étude et que sa protection est assurée.

M. Ducret note que les ZAC ont tendance à se développer sur les échangeurs d'autoroutes. Il estime qu'une réflexion générale sur l'ensemble de cet espace Aveyron/Lozère serait nécessaire pour éviter une rupture dans un espace encore naturel même s'il existe un début d'aménagement. Il convient de réfléchir à l'image que l'on souhaite donner à cette zone.

Mme Devaux fait part du projet d'une zone d'activité sur le territoire de la commune de Campagnac et que cette commune est associée aux réflexions de la carte communale de la Tieule.

A M. Peuch qui demande s'ils connaissent d'ores et déjà des entreprises qui seraient intéressées pour s'implanter, il est répondu qu'aucune ne les a encore contacté. Il lui est également précisé que le prix de vente des parcelles sera fixé en principe entre 5 à 15 € le m² en fonction de la situation du terrain, de la surface acquise.

A M. le délégué régional au tourisme qui s'interroge sur la possibilité d'accepter des équipements hôteliers, il est répondu qu'effectivement cela peut être envisagé.

Les pétitionnaires quittent ensuite la salle pour permettre à la commission de délibérer.

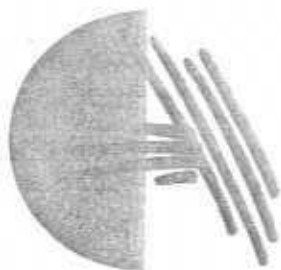
Le secrétaire général procède au vote :

- 1 abstention
- 16 avis favorables.

La commission émet donc un avis favorable à ce projet.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Jean-Michel Jumez



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**

LOZÈRE

Mende, le 10 mars 2006

Nos réf. : Le Président

BC/JC

Monsieur le Maire

Mairie

48500 LA TIEULE

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, l'étude justificative du projet de création d'une ZAC à la Tieule.

Je vous remercie de cet envoi et me permets, par la présente, de vous faire part des remarques que suscite la lecture de ce document.

Tout d'abord, je tiens à remarquer que la Chambre d'Agriculture partage la volonté affichée par cette étude de protéger les terres agricoles et forestières. Il est, en effet, primordial, étant donnée la vocation agricole d'une commune comme la Tieule, de préserver l'outil de travail des agriculteurs. La Chambre d'Agriculture a pris connaissance du contexte particulier dans lequel s'établit ce projet.

En effet, les terres agricoles concernées par le projet d'aménagement ont été acquises par le SM A75 et font actuellement l'objet d'une convention de mise à disposition par la SAFER à un agriculteur (M. DELON). Cette convention, d'une durée d'un an, a été signée en toute connaissance de cause par l'exploitant. Celui-ci a, en effet, été informé dès le départ que les terres louées feraient, tôt ou tard, l'objet d'un aménagement. Pour anticiper cette situation, l'exploitant a même commencé à défricher d'autres surfaces, qu'il pourra prochainement exploiter en remplacement de celles appartenant au SM A75.

Il convient de remarquer que ces surfaces nouvellement défrichées auront une valeur agronomique bien moindre que celles exploitées actuellement. D'autant plus que l'agriculteur en question est engagé dans une démarche d'agriculture biologique et qu'il lui sera donc nécessaire de conduire ses nouvelles surfaces en bio pendant 2 ans avant de les voir certifiées. Cela implique bien évidemment un manque à gagner qu'il sera nécessaire de compenser.

Tant que la zone ne sera pas viabilisée, il serait donc souhaitable que M. DELON puisse continuer à exploiter ces surfaces.

.../...



Aux vues de ces différents éléments, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet d'aménagement de la ZAC.

Toutefois, je tiens à signaler que la Chambre d'Agriculture portera une attention toute particulière au traitement qu'il sera fait du préjudice subi par l'agriculteur en lui permettant un octroi de terres en priorité lorsque l'opportunité s'en présentera.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
André MIRMAN

P/o Alexis BONNAL

