



DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE :

# LE MASSEGROS

## MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis  
Analyse et gestion de  
territoires

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

# CARTE COMMUNALE

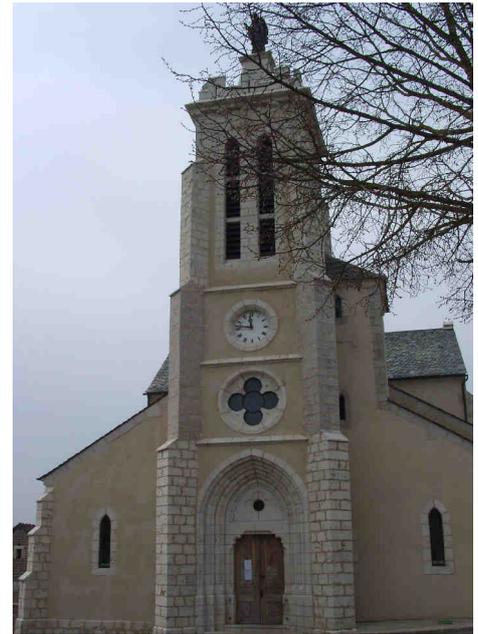
Cartographie :  
Vanessa BOUILLIE

Validation :  
Guillaume BELLATON

## ELABORATION :

Délibération conseil  
municipal du :

Arrêté  
préfectoral du :



## VISA :

date :

Le maire :

Rapport de présentation

1

**Préalable** ..... P 4*Carte départementale* ..... P 14*Carte du territoire communal* ..... P 15**I. Présentation de la commune****I.1 Présentation socio-économique**

Histoire et patrimoine ..... P 16

Population ..... P 16

Habitat ..... P 18

Economie ..... P 20

*Carte Nature des Territoires et aire d 'attraction  
des pôles de services* ..... P 22

Architecture ..... P 23

Urbanisme ..... P 26

Equipements et aménagements ..... P 27

Intercommunalité ..... P 29

**I.2 Présentation géographique****Le milieu physique** ..... P 30

Contexte géographique ..... P 30

Contexte climatique ..... P 30

*Carte du relief* ..... P 31

Contexte géologique ..... P 32

**Le paysage** ..... P 32

Unités paysagères ..... P 32

Les sites identifiants ..... P 35

Les panoramas ..... P 36

Points noirs paysagers et atteintes au milieu ..... P 38

<b>L'eau</b> .....	P 39
Contexte hydrogéologique et hydrologie.....	P 39
La ressource en eau potable.....	P 39
Qualité des eaux .....	P 42
L'assainissement.....	P 43
Les déchets .....	P 44
<b>Les risques naturels</b> .....	P 44
<b>Les milieux naturels</b> .....	P 45
La végétation.....	P 45
Les richesses naturelles.....	P 45
La faune .....	P 46
Les réglementation en vigueur.....	P 48
<b>Le Bilan environnemental</b> .....	P 48
<b>Carte : Patrimoine environnemental</b> .....	P 49

## II. Analyse, préconisations et orientations d'urbanisme

### II.1 Les secteurs agglomérés

L'agglomération .....	P 50
Le Massegros, bourg-centre .....	P 52
Le sud et les quartiers à vocation économique ...	P 57

*Carte : Caractéristiques et contraintes de l'agglomération*  
P 61

### II.2 Les Hameaux

Généralités.....	P 63
Propositions de gestion urbaine	

<b>Inos</b> .....	P 64
-------------------	------

*Carte : Caractéristiques et contraintes d'Inos* ..... P 67

<b>Recoules de l'hom</b> .....	P 68
--------------------------------	------

Carte : Caractéristiques et contraintes de Recoules de l'hom  
P 70

### **III. choix et justifications**

D' Urbanisme, d'environnement et réglementaires.

Rappel des besoins en surface ..... P 71

#### **III.1 Proposition d'ouvertures de zones constructibles.**

*Cartographie : Zones disponibles* .....P 72

**Motivations générales** ..... P 73

**Zones constructibles** ..... P 74

*Cartographie : secteur d'Inos / fromagerie* .....P 77

*Cartographie : secteur ZA Inos* .....P 78

**Superficies et vocations des secteurs ouverts à l'urbanisation** ..... P 79

**Prise en compte de l'environnement dans le document** ..... P 79

#### **III.2 règles d'urbanisme applicables sur la commune du Massegros** ..... P 80

#### **III.3 Servitudes applicables au territoire communal.**..... P 81

## **Préalable**

Le Conseil municipal du Massegros a choisi de réviser la carte communale afin d'adapter le document en vigueur aux évolutions du territoire. L'objectif étant de disposer d'un plan de gestion global des ressources foncières et d'une réflexion prospective lui permettant d'assurer le bien fondé de ses décisions d'aménagement à moyen et long terme.

### **QUELQUES ELEMENTS DE PROCEDURE :**

- La carte communale est élaborée par la commune et sert de référence pour les autorisations d'occupation du sol.
- Elle expose dans une note de présentation les objectifs et les choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables.
- Elle présente sur une carte la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions de façon à permettre, d'une part le développement de la commune, d'autre part la protection des paysages, des espaces agricoles et des espaces naturels.
- Elle traduit enfin ces options en énonçant comment sera appliqué le Règlement National d'Urbanisme dans les différentes parties de la commune.

## LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

### 1. Prescriptions nationales

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

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

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

#### Article L. 110

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

#### Article L. 111.1.1

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

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

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

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

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

### **Loi montagne n° 85.30 du 9 janvier 1985**

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

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

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

#### **Art L 145-3 :**

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

(...)

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

III. Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation

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

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

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

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

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L111.1.2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

IV. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Loi Barnier du 2 février 1995**

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

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

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

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

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

## Les derniers développements de l'urbanisme de montagne

La **Loi Urbanisme et Habitat** est venue confirmer les grands objectifs de la loi Montagne : adapter les règles d'urbanisme en zone de montagne afin d'assurer un juste équilibre entre protection et développement.

La loi Montagne prévoyait que les extensions d'urbanisation devaient être effectuées « en continuité des villages, bourgs ou hameaux existants ».

Cette disposition a posé de nombreux problèmes pratiques :

- la notion de « hameau » était imprécise et source d'incertitudes juridiques
- L'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante pouvait aller à l'inverse du but recherché, en compromettant des terres agricoles riches, souvent proches du bourg, ou en défigurant des villages devant être protégés.

Pour remédier à ces difficultés, la loi Urbanisme et Habitat propose des règles adaptées aux réalités locales contrastées des différents massifs. Ainsi, **l'obligation de continuité est reformulée** et précisée pour en permettre une application sur le terrain plus pragmatique et transparente.

Ainsi, les communes, qui n'ont pas de document d'urbanisme et qui ne subissent pas de pression foncière, même due à la construction de résidences secondaires, pourront, comme les communes de plaine, **autoriser à titre exceptionnel des constructions isolées**, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme.

La loi précise la notion de « **hameaux** », en l'étendant aux « **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations** », auxquels s'applique l'obligation de continuité. Ce complément substantiel de l'énumération vise à affirmer que l'urbanisation peut se développer à partir des zones habitées quelles qu'elles soient à l'exception toutefois des habitations totalement isolées. La distinction entre « habitations » et « constructions traditionnelles » montre par ailleurs clairement que des bâtiments techniques d'une valeur patrimoniale et/ou paysagère se voient reconnaître une vocation à être reconvertis en logements.

Il existe cependant deux cas d'exemption de continuité :

- Lorsque le SCOT ou le PLU comporte une **étude** démontrant qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la commission départementale des sites avant l'arrêt du document, 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 l'étude.
- En l'absence d'une telle étude, le PLU ou la carte communale peut délimiter des hameaux ou des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture ou de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le

respect des dispositions prévues aux I et II ou à la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui ne soit pas en continuité de l'urbanisation existante.

### **Autre apport par rapport à la loi SRU :**

Pour l'ensemble des communes rurales, la possibilité d'autoriser des changements de destination des constructions existantes, qui était parfois contestée, est confirmée et étendue aux zones agricoles des PLU. De même, la restauration des bâtiments en ruine est facilitée.

La notion de chalets d'alpage et les possibilités de restaurer ou de reconstruire ces bâtiments sont précisées : la loi rend applicable ces dispositions aux « bâtiments d'estive », notion applicable à l'ensemble des massifs et recouvrant notamment les burons, granges d'estives et granges foraines. Par ailleurs, elle permet aux communes d'imposer un usage saisonnier de ces bâtiments, en particulier lorsque leur utilisation en période hivernale pose des problèmes de déneigement et rappelle l'interdiction des véhicules à moteurs dans les espaces naturels.

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

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

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

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

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

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

## LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES :

Ministère	Code	Nom officiel de la servitude	Texte législatif permettant l'institution	Acte établissant la servitude	Service responsable de la servitude
Culture et communication	AC 1	Protection des monuments historiques :  - Ferme aragonaise	Article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée	Inventaire des monuments historiques : 30/05/1996	Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine Lozère 25 rue Basse 48000 MENDE
Poste et télécommunications	PT 2	<b>Télécommunications</b>  Service de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Articles L 54 à L 56 et R 21 à R 26 du Code des Postes et Télécommunications	Décret du 29/11/1979	France Telecom DR Montpellier URR Montpellier Support FH 760 rue des Grèzes 34000 MONTPELLIER

- **Le périmètre de protection modifié (loi SRU)**

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU. Le périmètre de protection modifié (PPM) se substitue alors au périmètre de 500 mètres. Concernant la commune du Massegros, cette procédure a été utilisée et a fait l'objet d'une approbation au conseil municipal (11/10/2010).

- **Loi du Grenelle 2**

Extrait<sup>1</sup> de l'article L121-1 du code de l'urbanisme modifiée par la loi du Grenelle 2 ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14 :

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

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la*

<sup>1</sup> Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

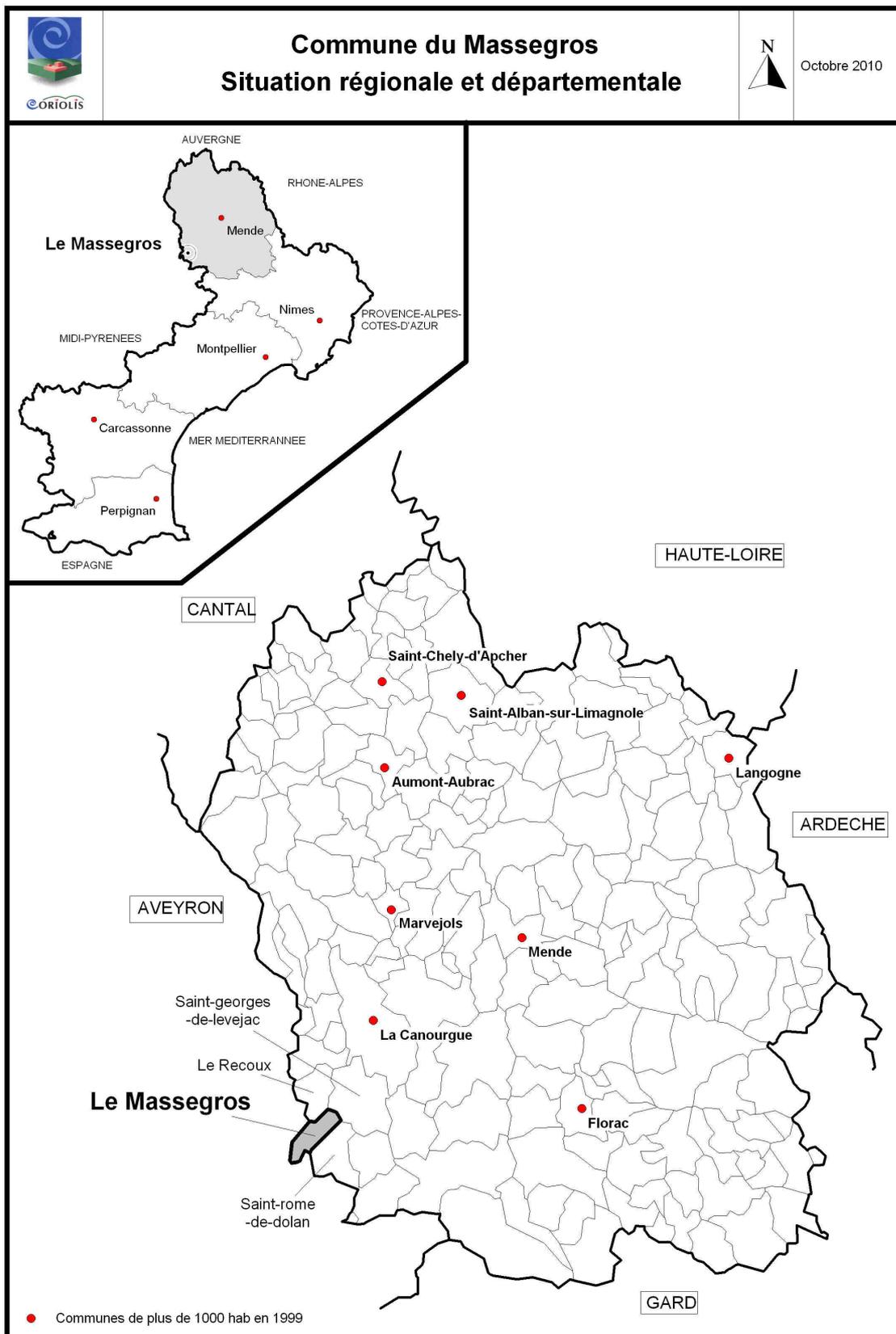
*restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

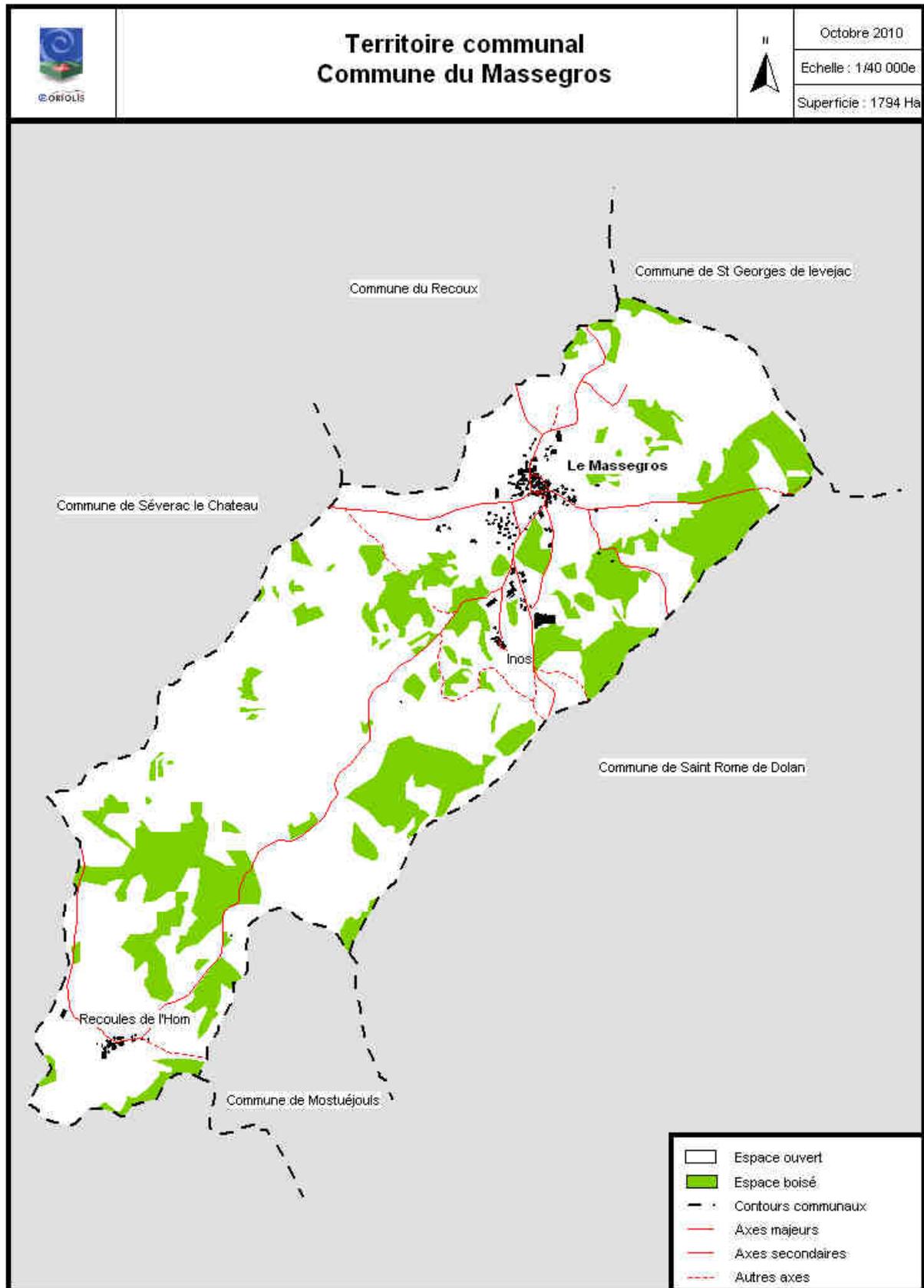
*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

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

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

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





# I. Présentation de la commune

## I.1 Présentation socio-économique

### *Histoire et Patrimoine*

La commune du Massegros couvre une superficie de 1794 hectares pour une altitude moyenne des secteurs habités de 870 mètres. L'ensemble du territoire occupe un terroir de plateau appartenant au causse de Sauveterre, le terme usuel étant « causse du Massegros » pour cette extrémité sud du causse de Sauveterre.

Elle est chef-lieu d'un canton rural et touristique appartenant à l'arrondissement de Marvejols, au sein du département de la Lozère, région Languedoc-Roussillon.

La commune possède un patrimoine archéologique et bâti exceptionnel caractérisé par **un ensemble de bâtiments traditionnels de belle facture appartenant à la plus pure tradition Caussenarde**, elle abrite également un bâtiment classé : la maison Aragonaise. Ce bâtiment bien que présentant des caractères atypiques est devenu la bâtisse caussenarde dont l'image est la plus répandue et utilisée.

Actuellement cette commune agricole, connaît une certaine dynamique par la présence d'une fromagerie industrielle importante.

### *Population*

Il existe seulement trois sites abritant une population permanente :

- Le Massegros, qui rassemble l'essentiel de la population communale,
- Recoules de l'Hom, à l'extrémité sud qui a connu une légère extension et ;
- Inos, à peu de distance du chef-lieu, dont le caractère est demeuré traditionnel.

Ils ont tous une vocation agricole fortement marquée.

### **Population communale**

Evolution de la Population sans double compte

<b>Population</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
Lozère	75 225	74 156	73 010	73 508	76 876
Canton	868	843	833	871	891
Le Massegros	278	282	321	322	343

Le Massegros compte 352 habitants en 2010.

Depuis 1999 Le canton a vu sa population augmenter, notamment grâce à la dynamique de la commune du Massegros (+ 6,5 %). Dans l'ensemble du département, la population est passée de 73 508 habitants en 1999 à 76 876 habitants en 2006 (+ 4,6 %) ; cette hausse est significative : elle traduit une inversion de tendance récente après de nombreuses décennies de déclin.

**La hausse de la population de la commune est à mettre en relation avec** l'association d'un cadre de vie préservé et d'une activité agricole et agroalimentaire pourvoyeuse d'emplois, procurant à la commune cette attractivité et ce dynamisme. La proximité de l'A75 participe également à celle-ci en positionnant la commune de manière favorable notamment vis à vis de Millau.

#### *Densité*

Avec une densité de 19,1 habitants au km<sup>2</sup> Le Massegros est une commune relativement dense, comparativement aux communes limitrophes.

**Cette densité cache de fortes disparités sur le terrain**, les espaces vierges dominants largement les trois seuls points d'implantation de l'habitat peu significatif en surfaces. Si l'on ajoute à ce constat la sur-représentation croissante du bourg-centre dans les effectifs on obtient **un territoire largement couvert d'espaces agricoles et naturels**.

## Habitat

### Le parc de logements

	valeur		variation 1999-2007	Taux de variation 1999-2007
	1999	2007		
communes	1999	2007	1999-2007	1999-2007
<b>Le Massegros</b>	<b>183</b>	<b>204</b>	<b>+ 21</b>	<b>+ 11,5 %</b>
Le Recoux	74	86	+ 12	+ 16,2 %
St Georges de Lévejac	203	255	+ 52	+ 25,6 %
St Rome de Dolan	52	65	+ 13	+ 25 %
Les Vignes	129	135	+ 6	+ 4,7 %
canton	641	745	+ 104	+ 16,2 %
Lozère	51 023	56 128	+ 5 105	+ 10 %
Aveyron	149 833	164 970	+ 15 137	+10,1 %

Le Canton du Massegros voit son parc de logements augmenter de manière modérée. **La hausse la plus importante se situe dans le bourg.**

Pour l'ensemble du canton, la part des résidences principales s'élève à la moitié de son parc de logements, le Massegros possède le plus fort taux local car il représente **plus de 70 %**.

**Le parc de logements est relativement récent pour une commune rurale**, le lotissement du Puech de las Combes pèse pour beaucoup sur ce rajeunissement du parc immobilier.

### **Evolution de la construction des logements autorisés sur la commune ainsi que les surfaces habitables et la consommation en terrain depuis 1990.**

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nb de logements	2	0	3	1	7	4	1	1	3	4
Dont individuels purs	2	0	1	1	2	4	1	1	3	4
Autres individuels	0	0	2	0	3	0	0	0	0	0
collectifs	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nb de logements	11	6	9	10	9	19	11	10	13	9

De 2000 à 2009, 107 logements ont été autorisés, ce qui donne une moyenne de 10,7 logements/an.

En 1994 et 1995 **la création du lotissement du Puech de Las Combes** a compté pour près de la moitié des opérations sur 10 ans.

L'exclusivité de ces opérations se concentre sur le bourg centre, **celui-ci ne cesse donc d'augmenter son poids relatif vis à vis des autres entités de la commune.**

**La rénovation et la restauration connaissent en revanche un succès mitigé, que ce soit dans le bourg ou les hameaux du causse.**

Conséquences sur les besoins fonciers :

On aboutit pour 10 ans, dans la perspective du maintien du niveau de demande actuel à des besoins d'environ 10.7 hectares à libérer, y compris les secteurs non encore lotit en zone urbaine ou d'expansion urbaine. Compte-tenu du rythme actuel et des difficultés foncières liées aux comportements des propriétaires, à l'utilisation de certaines « dents creuses » comme dépendances ou jardins, on peut **envisager des besoins de l'ordre de 26.75 hectares de zones constructibles nouvelles pour les dix prochaines années**, techniquement, ces espaces existent autour du bourg qui ne présente pas de contraintes liées au milieu naturel, de desserte et de relief forte.

Vis-à-vis de la sensibilité paysagère (patrimoine, relief modéré mais complexe ) et de la cohérence urbaine ( risque de dispersion le long des axes routiers, besoin de recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre) le choix de ces espaces doit se faire de manière judicieuse. En résumé **tout ce qui est possible n'est pas obligatoirement souhaitable** et la commune doit envisager son développement de manière ambitieuse, si le contexte et les perspectives le permettent, mais modérée, ne serait-ce que par la prise en compte des limites juridiques du document de carte communale

### En résumé

Les caractéristiques de l'habitat viennent éclairer ce que l'on a pu observer avec d'autres critères, à savoir :

- Un fort taux de résidences principales (70 %, 144 résidences) et un faible taux de logements vacants (5,4 % représentant 11 logements)
- Un parc ancien modeste, vis à vis du caractère rural de la commune
- Une forte proportion de maisons individuelles (170 logements soit 83,4%)
- Une consommation importante de surfaces, compte-tenu du prix attractif du foncier et de la disponibilité des terrains.

## Economie

### Statistiques économiques

#### Population active

Cette évolution est celle que l'on observe au niveau des communes périphériques du canton et révèle un fort pourcentage d'actifs.

#### La population active ( source INSEE RGP82- 90- 99-06)

	2006	1999	1990	1982
Actifs ayant un emploi salarié	129	106	93	63
Actifs ayant un emploi non salarié	50	37	51	46
Chômeurs	6	11	13	7

L'importance de l'activité agricole est bien mise en évidence par le poids et l'évolution des actifs non-salariés.

Une zone regroupant les activités consommatrices d'espace occupe un site différent de celui du bourg—centre immédiatement au sud de celui-ci, la structure la plus remarquable est la fromagerie, les autres activités présentes étant soit agricoles ou artisanales.

#### Activité agricole

La commune compte 1558 hectares de S.A.U. (proportion importante pour une commune de Montagne, l'absence d'accidents de relief explique cette caractéristique ).

Le nombre d'exploitation a diminué de 40 % en 20 ans passant de 20 en 1979 à 12 en 2000 (source RGA 2000). La population agricole familiale a elle aussi chuté de plus de 40 % au cours de la même période. L'activité agricole est dominée par l'élevage ovin, le cheptel comporte 2426 brebis laitières et 1881 brebis nourrices. Néanmoins on note la présence d'un troupeau d'élevage bovin sur le bourg.

Il existe des infrastructures agricoles dans les trois lieux de vie de la commune. Le développement à échelle industrielle des caves de Roquefort est un facteur majeur de **la généralisation contemporaine de l'élevage, la culture traditionnelle, marquée par la culture céréalière à ainsi disparue.** L'activité engendre par conséquent, au niveau de l'utilisation des sols, des parcours et des pâtures.



*Sur les hauteurs du vallon de Fouons, de très larges parcelles illustrent l'adaptation du foncier au machinisme agricole des zones à forte valeur agronomique*

**Liée à l'agriculture, c'est l'activité agroalimentaire qui pèse le plus sur l'économie locale.**

**Il s'agit de la Société « VALBRESO » (valorisation du lait de brebis du grand sud-ouest) dont le site emploie actuellement 250 personnes en équivalent temps plein ».**

Il existe également une **laiterie bio** récemment créée.

**La commune abrite également les activités suivantes :**

- |                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| - 1 scierie          | - 1 supérette                |
| - 1 menuiserie       | - 1 hôtel / bar / restaurant |
| - 1 carrière         | - 1 boulangerie              |
| - 2 couvreurs        | - 1 coiffeuse à domicile     |
| - 1 maçon            | - 2 permanences bancaires    |
| - 1 électricien      | - 1 permanence de notaire    |
| - 1 carreleur        |                              |
| - 1 garagiste        | - 1 office du tourisme       |
| - 1 transporteur     |                              |
| - 1 station-service  | - 1 infirmière à domicile    |
| - 1 entreprise de TP | - 1 maison de retraite       |

**Par rapport à sa taille, la commune est bien équipée.  
Celle-ci a gagné des entreprises depuis quelques années.**

Pour les besoins ordinaires la population utilise **les services et commerces de Séverac le Château** et plus ponctuellement les équipements et services de Banassac / La Canourgue.

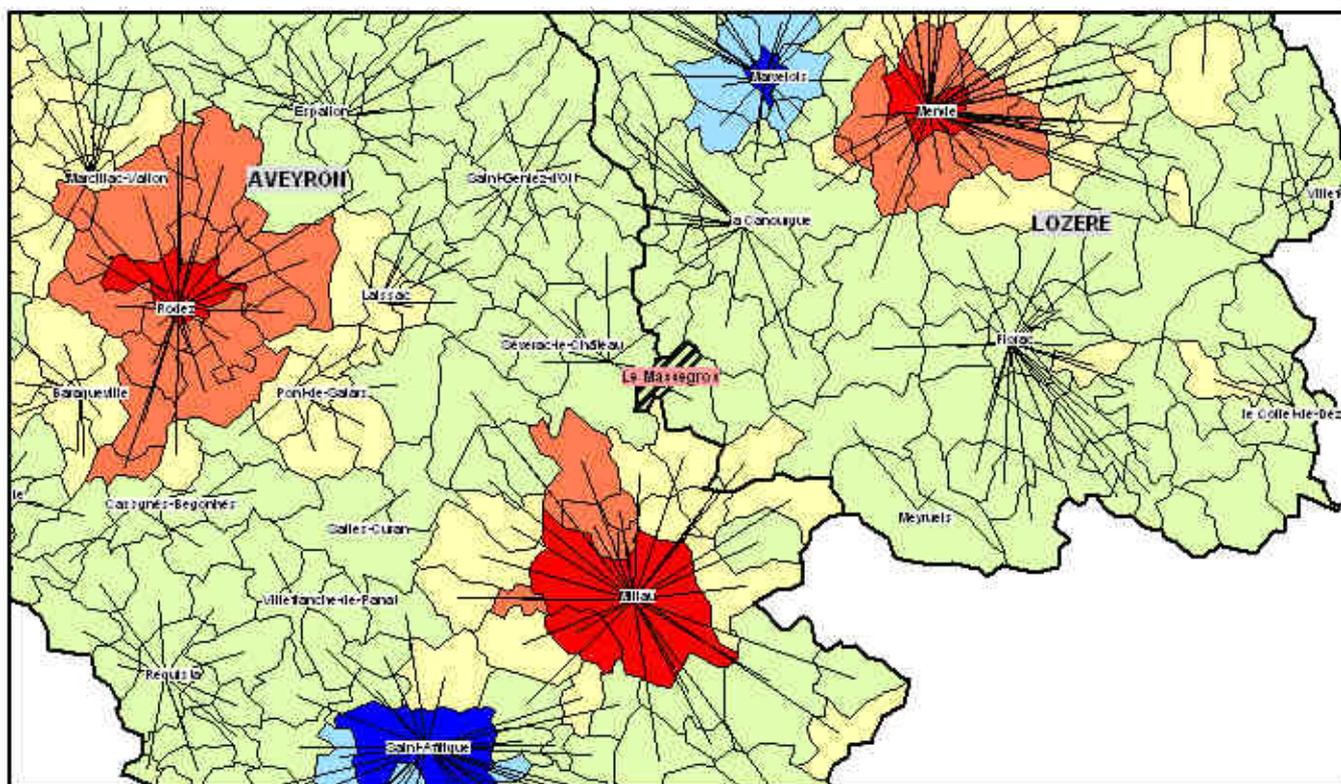
La proximité de **Millau** amène les habitants à fréquenter cette ville pour satisfaire leurs demandes en **services et commerces rares**, **Mende**, distante de plus de 50 kilomètres joue surtout un rôle de **chef-lieu administratif**.

L'isolement qui lui permet d'exercer une certaine attractivité sur les communes environnantes, l'activité exercée sur place a permis de maintenir au bourg un nombre de commerces et de services élevés compte-tenu de la population.

Cependant, malgré son appartenance à un bassin de vie et un quotidien souvent lié au Sud-Aveyron, La population est attachée à son identité Lozérienne.

De manière relative au département, Le Masegros est une commune dynamique. Elle demeure **très évocatrice de l'identité Caussenarde** par la richesse de son patrimoine, malgré un début de banalisation introduite par une urbanisation diffuse ces dernières décennies.

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



#### Nature du territoire

##### Espace à dominante urbaine

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



Aire d'attraction des pôles de services

##### Espace à dominante rurale

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

## Architecture

**Les bâtiments Caussenards sont caractéristiques de l'appareillage calcaire traditionnel des grands Causses** et l'emploi de la Lauze calcaire est de rigueur. 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 des terres arables. **L'implantation est à cheval entre les terres cultivées des parties basses et les parcours à moutons des terres hautes.** L'orientation est variable mais évite l'exposition au nord.

### Les bâtiments courants traditionnels :

Les édifices les plus nombreux comportent deux niveaux, plus combles. La ferme est composée d'un bâtiment d'habitation disposé sur trois niveaux. La couverture est en Lauze calcaire.

Les façades sont construites en **maçonnerie de pierres calcaires** et sont parfois grossièrement enduites à la chaux aérienne.

Les ouvertures sont de petites dimensions et elles sont disposées suivant un ordre hétérogène et leur nombre est volontairement limité.

Les abords sont nombreux dans cette architecture, (terrasse et escaliers de pierres.)

Les cours sont pavées de grosses dalles en pierre, autrefois aires de battage des céréales. Elles distribuent les accès aux différents bâtiments annexes.

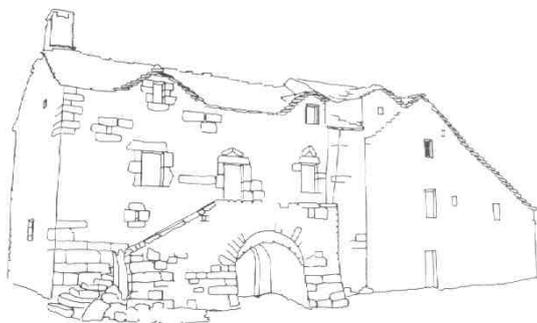


- Bâtisse traditionnelle : bourg -



- Corps de ferme : Inos -

L'appareillage et la qualité des pierres sont souvent remarquables. La commune est caractérisée par **sa richesse globale du patrimoine bâti, auquel s'ajoute de nombreux bâtiments de qualité notamment dans le bourg et à Inos.**



- La bâtisse caussenarde traditionnelle -

#### Principaux éléments du patrimoine bâti :

Patrimoine protégé :

Au Massegros est protégé au titre des monuments historiques **la maison dite « Aragonaise »**. La particularité de celle-ci réside dans la **présence d'une galerie qui remplace le balcon traditionnel**, cette galerie en colonnade atypique est d'inspiration hispanique d'où l'emploi du terme « aragonaise ».



- La maison Aragonaise -

**Autre patrimoine bâti remarquable :**

La commune est riche de **croix, fours et lavoirs de pierre**, mais ce sont les murets de pierres sèches très présents au Massegros et à Inos qui forment un patrimoine participant pour beaucoup à l'originalité et à la qualité des sites.



- Murets de pierre sèche au Massegros et à Inos, croix à Recoules de l'Hom -

La commune est également concernée par des **traces d'occupations préhistoriques** notamment sur le secteur de Lou Pariage (au centre de la commune, voir carte du patrimoine Environnemental). **Les sites identifiés ne sont à proximité d'aucune voirie ni de secteur artificialisé.**

## Urbanisme

### **Logiques de développement de l'urbanisation**

La commune s'est davantage étendue autour du bourg et le développement urbain n'a que très peu, voire pas du tout, touché les hameaux.

L'importance modérée du relief a abouti à **une implantation traditionnelle respectueuse des courbes de niveaux**, et la trame viaire principale a elle aussi, suivi ce schéma.

Le village, malgré son apparence groupée, s'étale dans l'espace en respectant les meilleures terres agricoles.

Ces dernières années, comme nous pouvons le voir avec le lotissement Puech de Las Combes, l'urbanisation a gagné les hauteurs **pour répondre aux demandes des occupants en matière de confort, d'espaces et d'ouverture paysagère**.

Si techniquement l'urbanisation a pu se faire dans de bonnes conditions, les conséquences paysagères ont été importantes, en effet un relief, même modeste, peut relever d'un enjeu paysager essentiel.

Le site du Bourg, par son relief complexe (zones planes, dolines, buttes peu étendues, long vallons perpendiculaires à des croupes importantes) courbe de ce fait le risque d'apparaître éclaté, s'ajoute à ce constat les différents traitements de la trame urbaine qui aboutit à une allure d'archipel.

### Evolution prévisible :

Une logique de développement qui à pour origine la présence des réseaux au droit des parcelles riveraines des voies conduit à **une urbanisation « tentaculaire »**.

Le bourg du Masegros, du fait de sa situation de carrefour, risque d'évoluer selon cette logique dont les inconvénients sont **la dispersion et l'éloignement de l'habitat** et **la création de « dents creuses »** dans les espaces interstitiels.

### Lotissements

**Trois lotissements communaux** existent sur le territoire :

- Lotissement Puech de Las Combes (1994-1995) : aménagé en 3 tranches.
- Lotissement de la Pierre Blanche (année) : 2 lots vendus sur 2 lots disponibles
- Lotissement Les Pradesques (2007) : 8 lots vendus sur 13 disponibles, de 600 à 1100 m<sup>2</sup>.
- Futur Lotissement à côté de la gendarmerie : un établissement foncier régional a été utilisé pour l'acquisition des terrains

## Equipements et aménagements

### Equipement collectif :

Les principaux équipements collectifs sont la salle polyvalente, le stade et les terrains de tennis, ces équipements semblent satisfaire les besoins des habitants.

La commune abrite également un office de tourisme et une bibliothèque spacieuse.

### Réseaux de voirie

#### L'A 75 :

Depuis la création de l'infrastructure, achevée en Lozère en 1997, le Massegros a vu se renforcer une situation de **porte d'entrée des grands causses Lozériens et des gorges du Tarn**. Le marché immobilier a également été l'objet **d'une hausse sensible**, notamment concernant les résidences secondaires. Mais **la rétention foncière vient limiter ce phénomène**.

#### La route départementale n°32 :

Cet axe traverse le bourg du nord au sud, de gabarit modeste, cet axe n'en est pas moins **une des principales voies desservant le cœur du causse de Sauveterre**. Pour le Massegros, c'est l'axe qui relie le Bourg à la vallée du Lot et à la préfecture. La zone artisanale est implantée le long de celui-ci, à l'entrée sud.

#### La route départementale n°995 :

Cette voie est perpendiculaire à la précédente et parcourt le Causse de Sauveterre en reliant les gorges du Tarn à Séverac le Château.

Les usagers locaux l'utilisent notamment pour regagner l'A 75, Séverac et Millau, c'est par elle que proviennent de nombreux visiteurs qui pénètrent la région.

**Cette situation de « porte » du département, des causses et des gorges du Tarn rend particulièrement sensible l'entrée ouest du bourg.**

Cet axe est également largement emprunté par les poids-lourds qui sont en rapport avec le pôle d'activité, la carrière ou la station d'épuration.



- Le carrefour entre la D 32 et la D 995, vue en direction de Séverac le Château, axe le plus emprunté pour pénétrer dans le bourg -

**La route départementale n°67 :**

Cet axe à une vocation de desserte locale et permet de rallier le Masegros à la basse vallée du Lot et au nord-Ouest du département.

**La voirie rurale :**

Traditionnellement le causse est dense en chemins larges et donc carrossables : certains sont des « drailles » parcours à moutons traditionnels, cette caractéristique de l'élevage ovin, exigeant le déplacement aisé des troupeaux, a permis le développement d'axes parallèles.



- Voie parallèle à l'axe principal ( D 995) dont l'existence est le résultat de l'élevage ovin exigeant en équipements de desserte -



- Le carrefour entre la D 995 et la D 32 à proximité du village –

## *Intercommunalité*

### **La commune est liée à la charte d'aménagement et de valorisation des paysages en Lozère (axe A75)**

Concernant l'aménagement et le développement des communes membres, on peut souligner les orientations suivantes :

L'action 5 prévoit le **maintien des pôles de services locaux** par l'encouragement des démarches visant à la préservation et à la modernisation des commerces de proximité.

L'Orientation 2, action 11 préconise des aménagements visant à **Maîtriser et requalifier les entrées de villages et d'assurer la maîtrise paysagère.**

### **La commune appartient à la communauté de communes du causse du Massegros qui comprend :**

Les communes du Massegros, Recoux, Saint- Georges de Lévejac, Saint-Rome de Dolan et les Vignes.

Elle comporte deux compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace
- action de développement économique intercommunale

Mais aussi les trois compétences facultatives suivantes :

- Création, aménagement et entretien de voirie
- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux

## **I.2 Présentation géographique**

### **Le milieu physique :**

#### **Contexte géographique**

La commune du Massegros est une commune caussenarde du sud-ouest du département de la Lozère située sur le Causse de Sauveterre, le plus septentrional des « Grands Causses ».

Elle est distante d'environ 9 km de Sévérac-le-Château, 55 km de Mende et 31 km de Millau (Cf. Carte de localisation).

**Elle est limitrophe des communes du Recoux, de Saint-Georges-de-Lévejac, de Saint-Rome de Dolan ( Lozère) et de Sévérac le Château et Mostuéjols (dans le département de l'Aveyron) (Cf. Carte « situation départementale » )**

L'altitude de son territoire communal varie entre 840 et 1 000 m environ. Le relief, vallonné ne présente qu'en de rares occasions les allures d'un plateau et répond plutôt au qualificatif de « collinaire » .

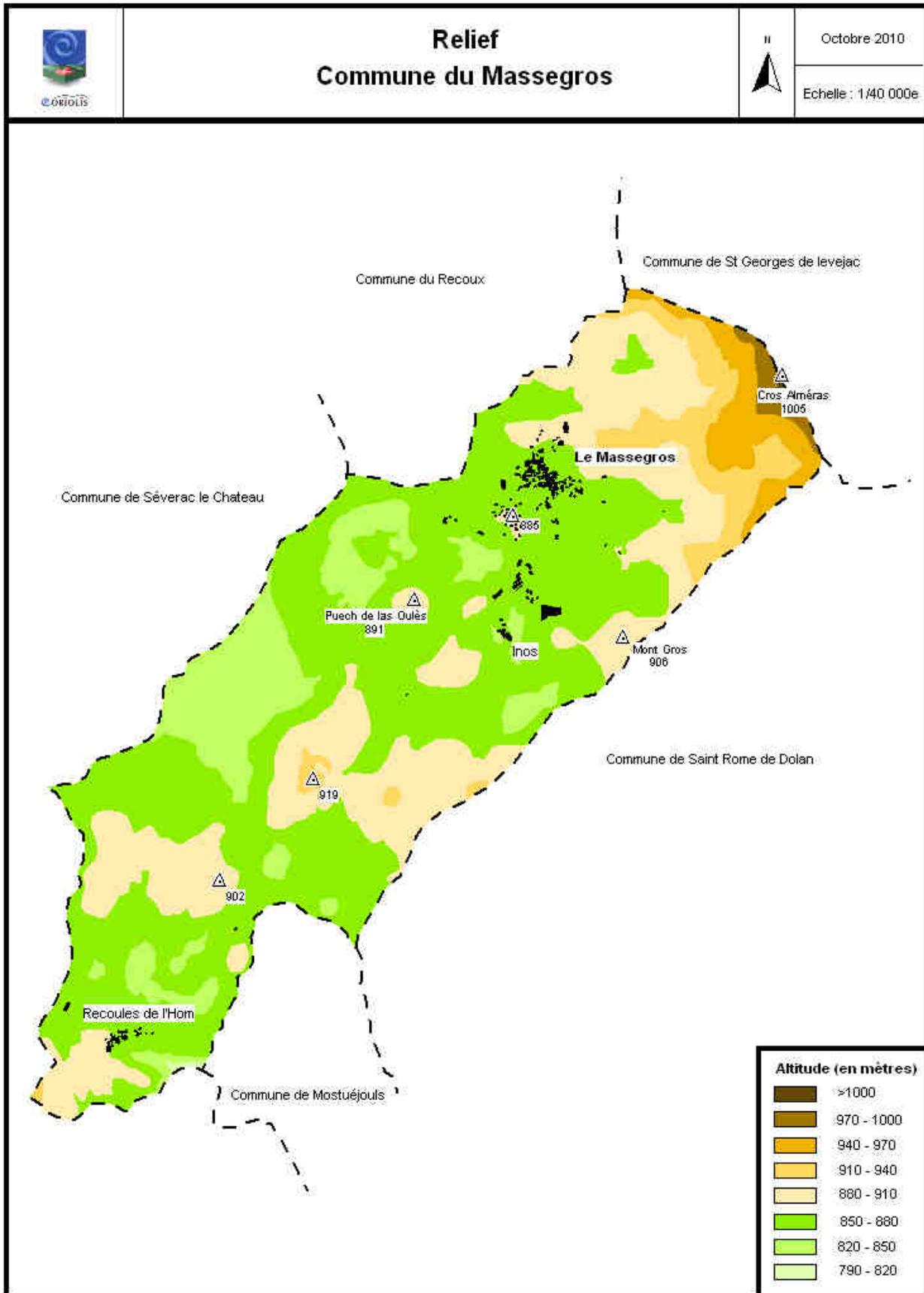
#### **Contexte climatique**

Hormis la partie sud-est, que sont les Cévennes, l'ensemble du département de la Lozère appartient à la façade atlantique. Les influences océaniques sont, selon toute logique, bien présentes mais tout de même fort affaiblies par l'éloignement de celui-ci et par l'altitude généralement élevée. Le climat de ce département montagneux est en fait assez proche de celui de l'Auvergne par le niveau de ses températures, assez basses tout au long de l'année, avec des hivers longs et neigeux. Mais sa position plus méridionale lui procure cependant un net avantage du point de vue ensoleillement, sa durée annuelle à la station de Mende étant estimée proche de 2 100 heures.

Les précipitations sont souvent irrégulièrement réparties dans l'année, **avec des périodes de sécheresse qui peuvent être limitantes pour la végétation**. En hiver, elles peuvent tomber sous forme neigeuse, parfois abondamment mais toujours irrégulièrement. La durée de l'enneigement au sol est très variable selon l'altitude, l'exposition et les brusques variations climatiques.

Sur le causse, **les vents sont modérés à forts, ceux de nord-ouest et de sud étant dominants**.

Les températures hivernales sont basses, 110 jours de gelées par an sont relevés mais le fort ensoleillement entraîne un contraste important de températures entre le jour et la nuit. Les étés quant à eux sont chauds et secs. **Le Massegros répond à une variante modérée de ce climat Montagnard, par sa situation méridionale dans le département.**



## Contexte géologique

Le Causse de Sauveterre de structure géologique tabulaire, est formée de **calcaires du jurassique moyen et inférieur** avec notamment les dolomies cristallines roses du Bajocien Supérieur et le calcaire blanc du Bathonien Inférieur.

D'importants réseaux karstiques peuvent se développer dans les plateaux calcaires et dolomitiques des causses provoquant la formation de dolines à la surface. Un exemple en est constitué par la doline située au sud du village du Massegros.

## Le paysage :

### Les unités paysagères

Le paysage est à la fois témoin et archive de l'histoire : sa lente élaboration s'est faite au fur et à mesure de l'aménagement par l'homme de son environnement.

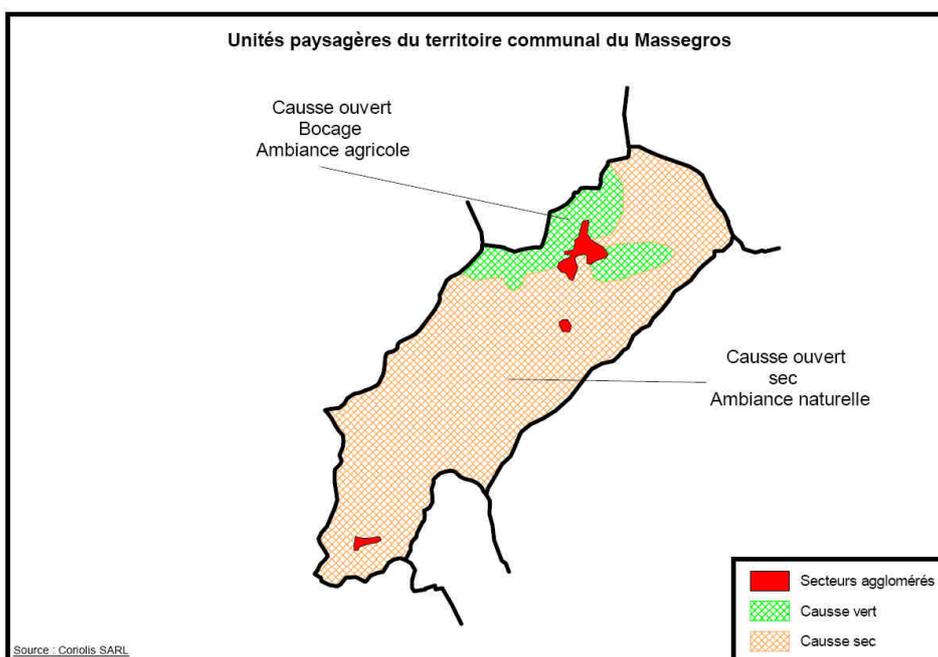
C'est l'action de l'homme qui lui confère sa forme actuelle. **L'urbanisme** est par conséquent un **domaine agissant** particulièrement sur ces questions, d'où **l'intérêt de décrire et de gérer les unités paysagères actuelles afin de préserver, d'accompagner ou de faire évoluer ce patrimoine de manière à ce que la commune garde son identité.**

L'une des traces la plus marquante laissée par l'homme est le découpage de la surface du sol par enclosure, matérialisant l'appropriation durable des parcelles.

Les paysages rencontrés sur la commune sont typiques de ceux du causse : légèrement vallonnés et relativement peu boisés, avec une proportion importante, relativement au contexte départemental, de terres cultivées ou exploitées.

Les espaces boisés sont situés principalement sur la frange est de la commune.

Trois unités paysagères peuvent alors être définies : le causse « vert », le causse « à parcours » ou causse « sec » et le causse forestier.



Au sein de chacune de ces unités peuvent être définis des secteurs aux caractéristiques paysagères communes. **Ces secteurs paysagers (ou micro-paysages) sont portés sur la Carte du patrimoine environnemental.**

#### *Le causse « vert »*

Représenté par la partie nord-ouest de la commune, il est **agricole et bocager ou ouvert.**



*- Le terroir qui à fait la richesse agricole du Bourg se décline en deux types : bocager dans les secteurs de l'ouest de la commune, ouvert sur les hauteurs de l'est -*

#### *Le causse à « parcours »*

Représenté par les secteurs de la Devèze, Lou Pariage et Pombiac , c'est un **espace ouvert** utilisé pour le **pâturage** des ovins.



*- Les paysages du causse « de parcours » sont les plus caractéristiques, exploités de manière extensive, ils sont les plus usités pour l'activité touristique, ils sont souvent menacés de fermeture paysagère par la reconquête forestière -*

### Le causse « forestier »

C'est un sous-ensemble du causse « à parcours ».

Représenté par les secteurs Lous Géans et Recoules de l'Hom, c'est un **espace forestier** largement couvert par les **Pins sylvestre**.

Ce sont des terrains issus d'une évolution des pratiques agricoles, ils augmentent leurs superficies au détriment du causse « à parcours ».



*- Deux stades illustrant l'évolution forestière : à gauche des espaces en phase de reconquête (La Devèze), à droite, une forêt plus ancienne de pin sylvestre, au sud du bourg.*

### Préconisations de préservation de portée générale :

Ces milieux, omniprésents sur la commune, doivent être mis en valeur, et cette mise en valeur passe par la préservation de la variété de ces différents milieux naturels et paysages.

Ainsi, on veillera à considérer les pelouses, les espaces boisés, les haies, les lavognes et les cultures, ... comme autant d'éléments du paysage à préserver pour leur forte valeur patrimoniale.

En parallèle, pour affirmer le rôle du milieu naturel dans la commune, on veillera à la distinction claire des espaces urbanisés et des espaces naturels.

Ainsi, on veillera au maintien, en front de bâti ancien, de zones naturelles inconstructibles permettant de conserver une vision dégagée sur les plus beaux ensembles urbains ou villageois ; notamment au Masegros même, aux abords de la voie communale jouxtant la maison aragonaise, et aussi à Inos et Recoules de l'Hom.

### Les sites identifiants

**Influençant directement l'image de la commune, ces sites méritent une attention particulière dans la stratégie de développement. Ils sont portés sur la Carte du patrimoine environnemental.**

**La Devèze** : par l'alliance d'une forte richesse du milieu naturel et de la qualité du paysage, caractéristique des grands causses. Son intérêt provient aussi de la rareté de ce type de terroir sur le causse de Sauveterre, largement forestier ou agricole.



- La Devèze -

**Le bocage de Puech Rouch** et le bourg du Masegros : évoquant ce terroir « riche et vert » qui caractérise le site du village qui apparaît tel un « pays de cocagne » au sein des solitudes des causses. (photos « causse vert »)

**Le hameau d'Inos**, par la combinaison d'un patrimoine bâti remarquable et d'un site évocateur de l'occupation du sol des causses : pâtures, forêts et landes.



- Les espaces proches du village présentent une qualité esthétique remarquable, les murets de pierres sèches, faisant office de « Clapas » sont d'une qualité remarquable -

## Les panoramas

**Définis comme l'accès aux paysages les plus marquants de la commune mais aussi les plus fréquentés, les principaux panoramas ont été identifiés et portés sur la carte du patrimoine environnemental. C'est sur eux que reposent une partie de l'image de la commune, voici les plus susceptibles d'être appréhendés par le visiteur et le résident :**

Il existe peu de panoramas évidents sur le bourg du Massegros, sur une piste, mais à proximité du village, **le panorama de Combes Planes et du Puech de las Oulès** méritent d'être cité.

**Le « collet » de Pombiac**, sur la route de Recoules de l'Hom, évocateur d'un secteur inhabité du Causse.



- Vue vers le sud- est du collet de Pombiac-

**L' ouverture sur les Gorges du Tarn**, à proximité de Recoules de l'Hom, lorsque la petite route borde les contreforts du causse



- Ouverture sur les Gorges du Tarn aveyronnaises -

***Un site atypique : La carrière.***

La carrière constitue un élément singulier du paysage : la dune.



- *Les dunes de la carrière, de dimension impressionnante, et le jeu d'ombre avec le soleil composent un élément singulier dans le paysage caussenard –*

**Principaux points noirs paysagers et atteintes au milieu**



- *La vaste esplanade surdimensionnée au sud du vieux bourg et associé au transformateur présente une vision ingrate et apporte un caractère confus au secteur -*



- *L'aspect actuel de l'entrée sud du bourg, introduit une confusion sur la nature et la vocation du secteur : Urbain, rural, résidentiel, vocation économique ? –*



- *l'ex-site de la décharge aujourd'hui dont la réhabilitation a effacé toute trace -*

## **L'eau :**

### **Contexte hydrogéologique et hydrologie**

La surface des causses forme un important impluvium (zone de réception et de concentration des pluies). La forte karstification empêchant les eaux de ruisseler en surface, celle-ci s'infiltré alors rapidement et quasi-totalement dans les formations calcaires.

**Aucun cours d'eau ne traverse la commune**, les seuls points d'eau disponibles sont les lavognes, mares naturelles ou artificielles aménagées pour faire boire les troupeaux.

### **La ressource en eau potable**

La commune est desservie par un réseau d'eau potable qui est rattaché au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Massegros (SIAEP).

Le captage de cette eau se fait à **la source de Cayrac sur la commune de Sévérac-le-Château**, dans le département de l'Aveyron. Il alimente en eau potable la commune (bourg et hameaux) via un réservoir situé au Tensonnieu (commune de Recoux).

Les débits sont 360 000 à 390 000 m<sup>3</sup> / an

Origine karstique

Droit de captage de 10 l/s (DUP) et d'un potentiel supplémentaire autorisé de 4 l/s soit 14 l/s ; soit au maximum : 1200 m<sup>3</sup> /jour

Refoulement vers le réservoir du Tensonnieu : 2 pompes 80 M<sup>3</sup> :heure, 305 m HMT

Désinfection bioxyde de chlore.

Le forage des Vignes captés dans le Tarn renforce le dispositif depuis quelques années.

Nappe alluviale du Tarn

2 anciens forages (10 000 m<sup>3</sup>/an) abandonnés

3 nouveaux forages : F1= 90 M<sup>3</sup> /h ; F2 = 100 m<sup>3</sup>/h ; F3 = 50 m<sup>3</sup>/h

refoulement vers le nouveau réservoir de tête de Cros Almeras par deux stations de pompage en série, équipées chacune de trois pompes 120 M<sup>3</sup>/h (SP2/ 250 M<sup>3</sup>, 310 m HMT ; sp3 : 500M<sup>3</sup>, 320 m HMT)

désinfection bioxyde de chlore.

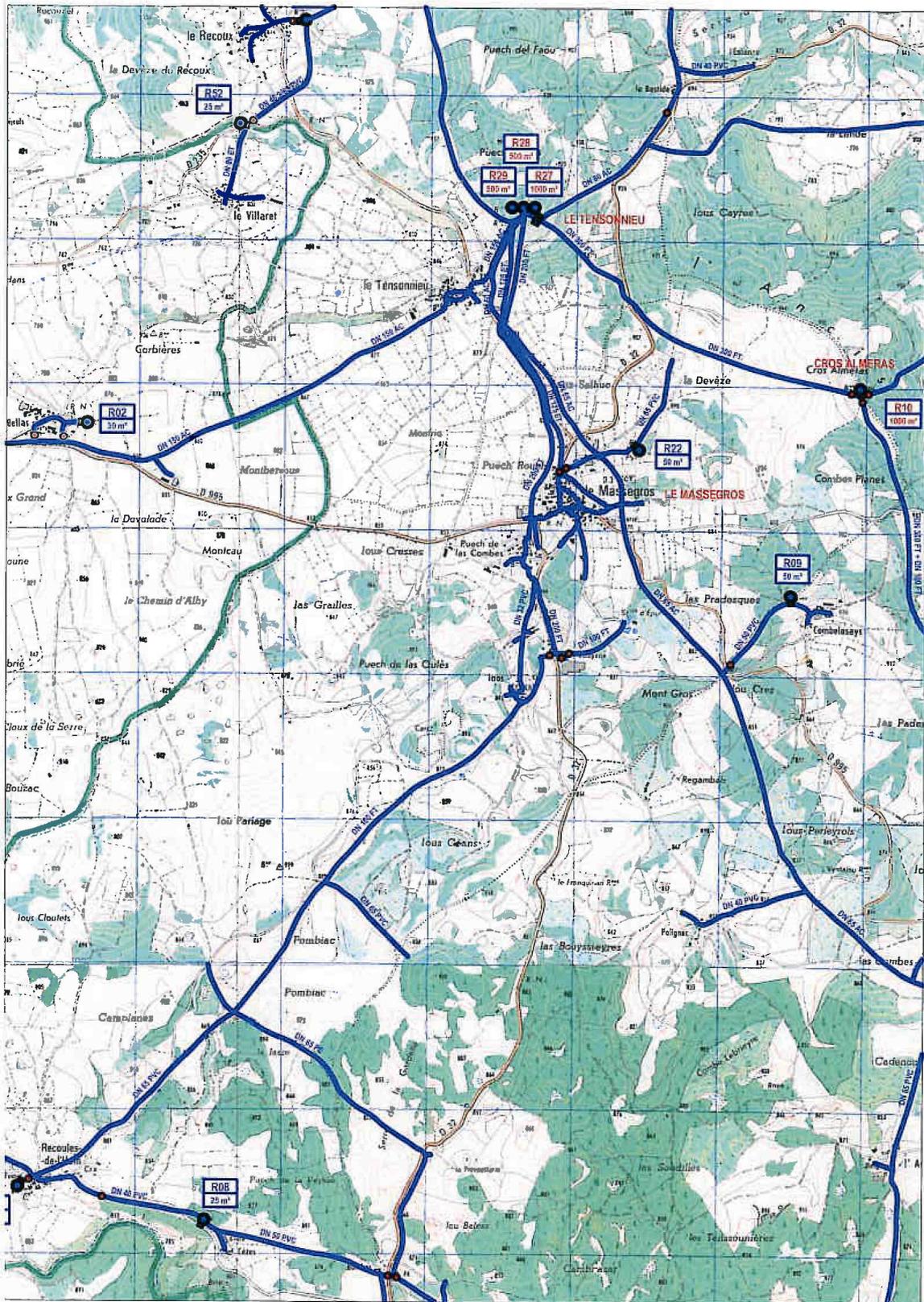
Le réseau existant et le captage des Vignes dans le Tarn forment un maillage qui assure la pérennité de ressource en eau potable de cette partie du Causse. L'essentiel de l'alimentation en eau du syndicat reste donc dépendant des réservoirs de tête du Tensonnieu (4 Bassins de 300,500,500 et 1000m<sup>3</sup>) et de Cros Almeras (1000 m<sup>3</sup>).

Depuis ces dernières années , le rendement du réseau du syndicat du Causse du Massegros est de 80 %.

Ces bons résultats sont donnés par les installations existantes (compteurs, télégestion,...) qui permettent d'effectuer un diagnostic des éventuels problèmes de réseau.



### Plan des réseaux AEP :



**Qualité des eaux**

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé par le préfet coordonnateur de bassin. Il est rappelé que l'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit : « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ». Les orientations du SDAGE Rhône – Méditerranée – Corse concernant la commune sont rappelées en annexe : toutes celles concernant les eaux souterraines sont particulièrement intéressantes à prendre en compte dans les conditions d'urbanisation de la commune.

Les dispositions du SAGE sont localement déclinées au travers d'un Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE Tarn amont arrêté le 20/05/2005 et révisé le 14/12/2009) ayant la même portée juridique.

## L'assainissement

La communauté de communes du Causse du Massegros en a la compétence. la station d'épuration du Massegros, collecte désormais uniquement les effluents du village.

La fromagerie du Massegros dispose désormais de sa propre station d'épuration.

Ainsi, la collectivité étudie un redimensionnement de la station d'épuration.

Le surdimensionnement de la station d'épuration qui ne collecte désormais que les effluents du village est pallié par un arrêt d'une partie des machines ce qui permet d'adapter la capacité d'épuration à la nouvelle charge.

Le **chef-lieu** de la commune est desservi par un **réseau collectif** d'assainissement **raccordé à la station d'épuration** située au sud-ouest du bourg.

Celle-ci existe depuis près de 20 ans et traitait à l'origine les effluents domestiques et de la laiterie du Massegros. Cette unité a très fortement évolué au cours des années en raison du développement de l'activité industrielle. Elle est devenue la station la plus importante de Lozère. La charge de pollution d'origine reçue par la station (5 000 équivalent habitants) dépasse aujourd'hui 40 000 équivalent habitants (***pour une population permanente de seulement 343 habitants au RGP de 2006***).

L'objectif d'un fonctionnement performant de la station doit être poursuivi afin de garantir un rejet d'eau épurée excellent en raison de son transfert vers le Tarn au travers du réseau karstique du Causse de Sauveterre.

Dans les **autres parties de la commune**, l'assainissement est **individuel**.



- La station d'épuration -

## **Les déchets :**

### **Les ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont actuellement collectées par la Communauté de Communes du Massegros et évacuées dans une décharge municipale.

La gestion des déchets ménagers est conforme aux dispositions du Plan départemental d'Élimination des Déchets qui a instauré notamment la création d'une déchetterie simplifiée à la Baraque de Trémolet (commune de Saint-Georges-de-Lévéjac).

### **Le verre**

Deux conteneurs pour la collecte du verre sont installés sur la commune : un au bourg et un à Recoules-d'Hom (verre). Ils sont vidés à la demande.

### **Le papier**

Un conteneur pour la collecte du papier est installé au bourg. Il est géré par le Conseil Général.

### **Les autres déchets**

Les encombrants, les gravats inertes, les déchets végétaux ainsi que les déchets technologiques (huiles, piles, batteries, solvant, pneu, ferrailles, ...) seront recueillis à la déchetterie de la Baraque de Trémolet.

## **Les risques naturels :**

### **Les zones soumises au risque d'affaissement de terrain**

Creusé par un réseau complexe de galeries souterraines, le sous-sol des causses présente des risques d'affaissement en surface. Ces risques se manifestent à travers la présence de dolines et d'avens.

### **Les risques de feux de forêts**

Par l'arrêté n° 2008 – 059 – 001 du 28 février 2008 relatif à la désignation des communes du département de la Lozère soumises à un risque naturel ou technologique majeur, la commune est classée comme prioritaire face au risque d'incendie. Elle a d'ailleurs connu un feu de grande ampleur en juillet 2003.

### **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	21/11/1984	25/11/1984
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994

## **Les milieux naturels :**

Grâce à la présence ci et là d'arbres, de murets en pierres, de lavognes ou d'affleurements rocheux, les pelouses caussenardes abritent une très grande diversité d'espèces végétales et animales.

### **La végétation**

La majeure partie de la commune est composée de landes et pelouses sèches dans lesquelles croissent la Fétuque durette, le Brome dressé, le Brachypode penné ou, plus rarement, la Stipe pennée mais aussi d'autres espèces steppiques comme l'Anémone pulsatille, l'Ophrys sphegodes, l'Adonis du printemps, la Scorzonère pourprée ainsi que les plantes spécifiquement liées au grésou (sable dolomitique, assez grossier) : Aster alpin, Sabline agrégée, ... Ces espèces sont également accompagnées de la présence, plus ou moins parsemée, des Buis, Genévriers, Eglantiers et Spirées.

Dans les zones les plus pâturées, là où **la pression du troupeau induit la recrudescence des espèces vénéneuses**, piquantes ou épineuses, car délaissées par les brebis, on peut observer : l'Euphorbe petit cyprès, le Panicaud ou la Carline à feuilles d'acanthé.

Sur le territoire communal, une large partie du causse est couverte de bois : des Pins sylvestre pour l'essentiel, plantés dans un but productif. En sous-bois, nous trouvons : l'Alisier, le Noisetier, le Prunellier, ... Entre les bois, les quelques espaces laissés libres sont utilisés comme prairie ou pour cultiver, le blé bien souvent.

Dans la partie bocagère, les haies sont constituées de Frênes, de Prunelliers, de Sureau noir, ...

### **Les richesses naturelles**

#### **Les lavognes**

Mares naturelles ou artificielles qui retiennent l'eau grâce à la présence, au sol, d'une couche d'argile imperméable, les lavognes sont le plus souvent alimentées par l'eau de pluie et parfois reliées à des suintements ou nappes d'eau souterraines. Elles sont rarement permanentes.

Hormis le rôle écologique que peuvent jouer ces réservoirs d'eau inespérés sur le causse – mammifères et oiseaux utilisent les lavognes pour se désaltérer et pour chasser, les chauves souris en particulier y poursuivent les insectes à la surface de l'eau – les lavognes renferment une faune spécifique au vu de l'environnement dans lequel elles se trouvent. Leur conservation est donc considérée comme primordiale, notamment au nom de la biodiversité.

Parmi les 200 lavognes qui ont été dénombrées sur les Grands Causses, un certain nombre disparaissent car ces milieux pseudo naturels doivent être régulièrement curés et colmatés pour rester étanches. Sans quoi ils se combent et sont rapidement enfouis sous la végétation.

L'évolution des conditions d'élevage a entraîné pendant ces dernières années une désaffection pour les lavognes traditionnelles au profit de lavognes bétonnées ou aménagées avec des membranes PVC étanches. Ces dernières présentent beaucoup moins d'intérêt pour la faune et la flore et peuvent constituer un piège pour un certain nombre d'espèces qui s'y noient faute de pouvoir prendre pied sur les bords glissants et raides.

Après une période d'abandon, les lavognes retrouvent depuis quelques années la faveur des éleveurs, soucieux de diversifier géographiquement les ressources en eau pour leurs troupeaux ou d'économiser les coûts de l'eau potable.

### **Le Massegros : une porte d'entrée au site classé des Gorges du Tarn**

Depuis la RN 88, les visiteurs, venant de l'ouest (Rodez) sont amenés à traverser la commune pour se rendre dans les Gorges du Tarn par le plus court chemin (descente aux Vignes).

Une attention particulière devra donc être portée sur les questions de paysage et d'architecture dans la stratégie de développement de la commune.

### **La faune**

Les lavognes, mares naturelles ou artificielles aménagées pour faire boire les troupeaux, sont quasiment les seuls points d'eau utilisables par la faune sauvage. Il n'y en a, en moyenne sur le causse, qu'une pour 250 hectares.

#### **La faune terrestre**

La partie plus bocagère de la commune permet le développement d'espèces avicoles telles que : l'Alouette lulu, la Linotte mélodieuse, la Pie-grièche écorcheur, ...

La partie forestière du causse renferme quelques espèces spécifiques comme l'Epervier d'Europe, l'Autour des palombes, l'Engoulevent d'Europe, le Bruant zizi, le Pipit des arbres, le Pinson des arbres, le Pic noir, ... mais sert aussi d'abris à certaines de ces espèces n'hésitant pas à aller chasser le long des haies ou dans les pelouses.

Sur les pelouses sèches du causse, ont été, entre autres, observés : le Busard cendré, le Busard Saint-Martin (il n'en reste que quatre ou cinq couples sur le causse, cette espèce est en déclin au niveau national du fait de la fermeture des milieux naturels), le Crave à bec rouge, le Bruant ortolan.

Enfin, sur l'ensemble de la commune, de manière moins spécifiquement inféodés au milieu, ont été observés, notamment :

- les rapaces diurnes : le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon crécerelle, le Faucon hobereau (passages discrets et occasionnels sur les lavognes), le Faucon kobez ;
- le Grand Corbeau ;
- la Chouette hulotte ;
- la Huppe fasciée, le Traquet motteux ;
- les chauves-souris (on trouve en Lozère une vingtaine d'espèces de chauve-souris, leur régression, à l'échelle nationale, étant alarmante, il est important de préserver leurs sites de reproduction : falaises, ponts, murets de pierres sèches, ...) ;
- les reptiles : le Lézard des murailles, le Lézard vert, la Vipère aspic, la Couleuvre verte-et-jaune, la Couleuvre à collier, la Coronelle lisse ;

Par ailleurs des espèces chassées peuvent être rencontrées. On citera entre autres :

- l'Alouette des champs, la Caille des blés ;
- le Renard roux, le Lièvre, le Chevreuil, le Sanglier ;
- les Campagnols, les Mulots ;

Parmi les insectes présents sur le territoire de la commune, on citera :

- les grillons, orthoptères, sauterelles et criquets, coléoptères, papillons (l'Apollon) ;

### **La faune aquatique**

Sur la commune, au vu de l'absence de source, c'est autour des lavognes que l'on trouvera la seule faune hydrophile, et les espèces d'amphibiens sont les plus représentés. Parmi elles on peut citer la présence :

- du Crapaud accoucheur qui veille des jours durant sur les ovules qu'il vient de féconder et dont le chant têtue perce la nuit, proche de celui du Petit-duc ;
- des Crapauds communs et calamites, dont les mâles chantent au printemps ;
- du discret Pelodyte ponctué ;
- du Triton palmé ;
- de la Salamandre tachetée.

**Les réglementations en vigueur :**

Notons la présence de bois sectionnaux dans le secteur de Lou Pariage.

**Le bilan environnemental :**

Du point de vue de la protection contre les risques naturels, et plus particulièrement contre le risque d'affaissement de terrain, il convient de garantir à long terme l'installation de bâtiment ou d'activité. Il n'est alors pas envisageable de développer les zones situées à proximité des dolines, notamment autour de celle située proche du bourg.

Pour conclure, et tenant compte des contextes géographique, climatique, et géologique, des intérêts paysagers ainsi que de la présence, sur le territoire communal, d'une faune et d'une flore biologiquement intéressante et de richesses naturelles spécifiques, l'environnement, sur la commune du Massegros, peut être défini comme riche, diversifié et omniprésent.

En matière de milieu naturel mieux vaut raisonner en termes d'habitats plutôt qu'en termes d'espèces : pelouses, espaces boisés, haies, lavognes et cultures, ... sont autant de milieux spécifiques qui constituent une richesse tout aussi spécifique. Le maintien de la qualité et de la variété de ces milieux sera plus bénéfique que de s'attacher à la stricte présence ou absence des espèces vivantes. Un raisonnement global et complet (milieu physique, paysage, eau, déchets, richesses écologiques) s'impose donc à toute réflexion menée sur ce thème.

Ainsi, l'environnement au Massegros doit être considéré comme un atout attractif qu'il faut développer et intégrer aux projets d'urbanisation, et non comme une somme de contraintes à cette même urbanisation ou comme un facteur limitant à tout développement.

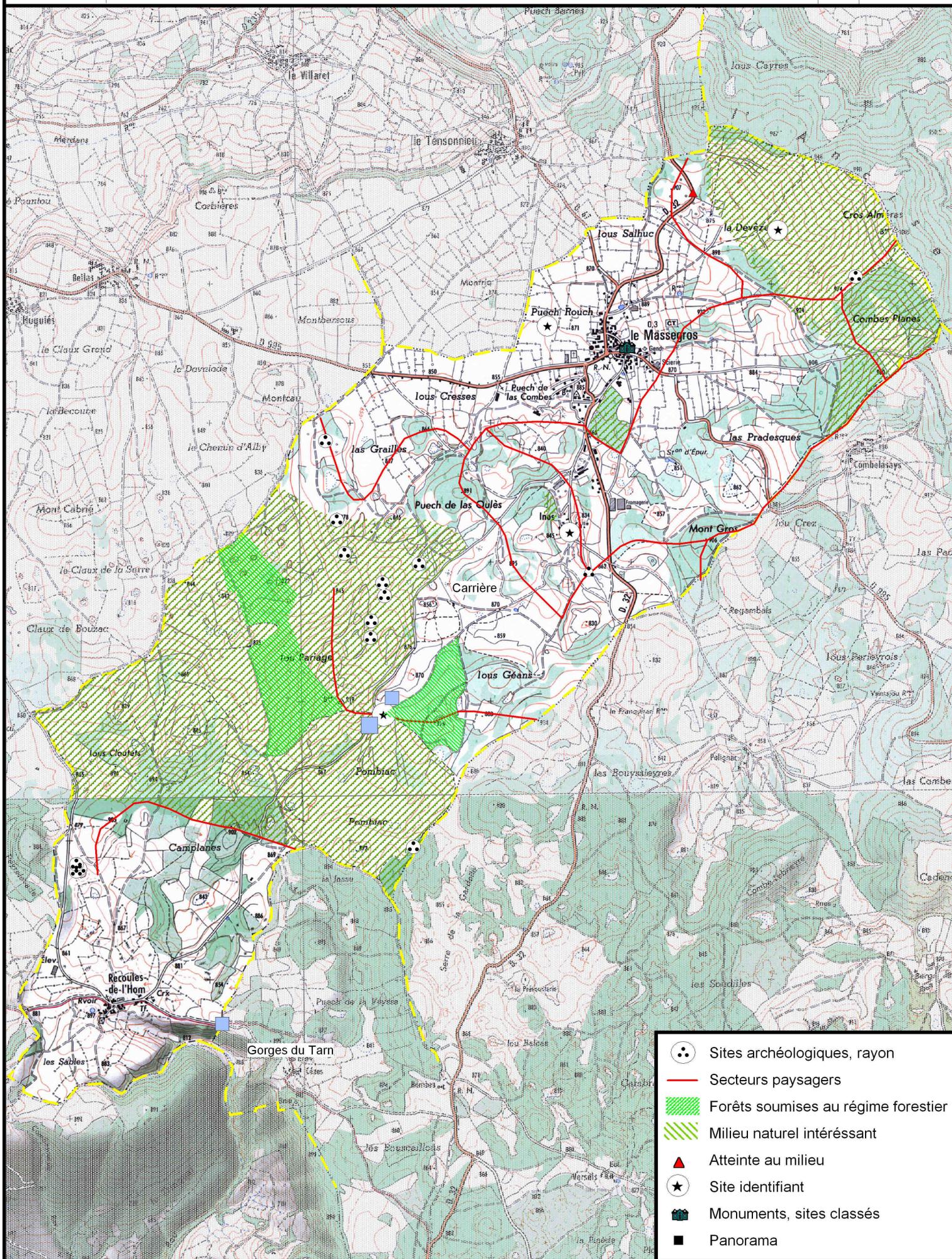


# Patrimoine environnemental Commune du Massegros



Janvier 2003

Echelle : 50 000e



## II. Analyses, préconisations et orientations d'urbanisme

### II.1 Les secteurs agglomérés

#### *L'agglomération*

##### **Généralités :**

Le bourg du Massegros s'est implanté au point de rencontre de **terroirs riches et bocagers, et des secteurs ouverts ou forestiers** exploitables de manière uniquement extensive pour l'agriculture.

**Il concentre les équipements et services de la commune et du canton**, ce rôle est symbolisé par la place centrale, regroupant la mairie, l'hôtel-restaurant, la station service, l'office de tourisme et la bibliothèque.



- La grande place centrale du bourg, qui concentre les équipements commerciaux et administratifs -

**L'urbanisation ancienne est dense** en raison des objectifs d'économie d'espace engendrant des problèmes de circulation importants compte-tenu des exigences contemporaines. Toutefois cette densité du bâti traditionnel est l'une des plus aérée de la région, les causses offrant des espaces suffisamment vastes.

C'est d'avantage **l'alignement et la « fusion » du bâti traditionnel avec la voirie qui caractérise son implantation.**

Le contraste est par conséquent d'autant plus saisissant avec les quartiers et **les bâtiments contemporains, dont le soucis et de préserver des espaces autour de ceux-ci et de conformer son orientation au meilleur parti en terme d'orientation, d'ouvertures visuelles et d'exposition.**

Si le relief y est modéré, **la succession complexe des ruptures de pentes lui donne un caractère éclaté**, cette sensation étant amplifiée par les différences de traitements et d'usages que nous venons d'évoquer.

**L'extension de celui-ci ne souffre pas de difficultés majeures du point de vue technique** (relief, risques) cependant les contraintes de cohérence urbaine, de paysages et de préservation des milieux naturels présents en cœur de bourg doivent guider la définition de ces zones d'extension.

Les terrains urbanisables sont donc possibles dans **le prolongement de pratiquement tous les axes de dessertes**. Il existe par conséquent un risque d'extension de type tentaculaires, **excessivement guidé par la présence des voiries et réseaux existants**.

Cette extension aurait pour conséquence, outre la dispersion et **le brouillage de la lisibilité du bourg, d'éloigner d'avantage les zones d'habitats du cœur de village et de sous- exploiter les espaces intersticiels**.

Enfin, l'organisation du bourg est issue d'une tradition de l'implantation du bâti spécifique aux causses :

- Préservation des dolines et des « bonnes » terres agricoles
- Occupation des dépressions

Ce qui aboutit à **des contacts « directs » entre l'urbain et le rural**, en fonction des caractéristiques physiques et agronomiques des terrains.

#### ***Principes de gestion urbaine de l'agglomération :***

##### Des exigences de cohérence urbaine :

Les zones constructibles du bourg doivent englober :

- Les secteurs déjà urbanisés, dont la densification est souhaitable dans de nombreux cas.
- Des parcelles situées en périphérie immédiate de l'urbanisation existante.
- Des parcelles situées à l'écart des grands axes et « débordées » par les constructions qui longent ces derniers.
- Protéger la qualité du site en préservant les espaces naturels situés au cœur du bourg.

## **Le Massegros, bourg-centre**

### **Etat des lieux**

#### **Données générales :**

Altitude : 870 m

Ambiance dominante : résidentielle



- *Le village se détache de son écrin au contact du causse vert et du Causse à parcours -*

#### **Architecture, bâtiments :**

L'architecture typique des causses caractérise le bourg : les couvertures sont en Lauze calcaire ou en ardoise de manière systématique ; ponctuellement on observe la présence de la tuile plate, le caractère aléatoire et dispersé de celle-ci ne nuit pas à l'harmonie du bourg. La plupart des bâtiments y compris au centre ne comportent que trois niveaux plus combles. L'appareillage en pierres de bonne voire d'excellente qualité, caractérise véritablement le bourg.

Les bâtiments récents ont des volumes plus massifs, leurs implantations sont aléatoires et s'affranchissent des limites séparatives et des alignements par rapport à la voirie. Certains comportent plus de 3 niveaux.

## **Contraintes à l'urbanisation :**

### **Préservation :**

- Préserver des dolines situées à proximité du bourg et qui participe à son image.
- Préserver du bois de chêne remarquable situé au sud du bourg.
- Préserver des activités agricoles et de leurs périmètres fonctionnels et réglementaires.

### **Actions préalables à l'aménagement :**

- Aménager des dessertes périphériques, permettant de recentrer le bourg et d'éviter le phénomène tentaculaire.
- Respecter des limites paysagères au Nord et au Sud, qui encadrent le bourg et limitent ses possibilités d'extension linéaire.



- *On peut observer que l'entrée nord du village ne laisse pas deviner le bourg dans sa globalité, les premiers bâtiments étant implantés trop proche de la limite du site de celui-ci –*



- *Si ce secteur devait s'urbaniser, il faudrait, chaque fois que cela est possible, maintenir les murets de pierres sèches –*



- *Le bois de chênes , élément remarquable du patrimoine naturel au cœur du bourg -*



- *La doline située à proximité du Village -*

### ***Proposition de stratégie pour Le Massegros :***

Le Massegros regroupe la totalité des équipements, emplois et services du canton, il est donc particulièrement attractif en matière de lieu de résidence.

Le village est déjà largement concerné par les constructions contemporaines.

Cependant son caractère patrimonial demeure riche et présent, il est représenté à la fois par quelques éléments particuliers ( Maison aragonaise, lavoirs, porches ) mais aussi à travers l'ensemble du vieux-quartier.

L'idée forte consistant à préserver les éléments qui participent à son attractivité.

## **Propositions de nouvelles zones constructibles :**

Les secteurs pressentis pour la révision de la carte communale sont ::

### **• Nord du Bourg**

Extension de la zone constructible. Le bâtiment d'élevage est désaffecté et détruit. Une boulangerie a été construite.

### **• Village de Vacances**

La zone d'habitat devient une zone a destination d'activités touristiques, et elle est étendue sur la parcelle vers le sud. La zone est cependant légèrement tronquée dans sa partie nord pour tenir compte du périmètre de 50 mètres dû au bâtiment d'élevage voisin (bergerie). Le bâtiment du sud (bovins) est plus éloigné.

**La révision est logique et se situe plus dans le qualitatif que dans le quantitatif. Il y a peu d'agrandissements prévus pour de l'habitat, mais surtout une extension des zones à vocation économique.**

### **Ainsi on préserve notamment :**

La vocation agricole des terres situées à l'ouest du bourg ;  
Les éléments du patrimoine naturels présents à proximité du bourg ;  
Les limites nord , sud et est du site, marquées par des éléments de reliefs introduisant une limite paysagère.

### **Avec comme préoccupation :**

- Préserver la coupure verte entre le bourg et le quartier sud.
- Respecter l'activité agricole et les périmètres de protection associés.
- Respecter le rapport d'implantation traditionnelle qui exclu l'étirement d'une unité agglomérée.
- Respecter les volumes, les orientations et l'implantation par rapport à la voie pratiquée généralement.
- Eviter la construction sur une unité foncière trop vaste ou inappropriée à l'implantation d'un bâtiment unique.
- Prendre en compte la sensibilité paysagère du secteur et du bourg.

Le **front de bâti dont fait partie le four**, présente une sensibilité paysagère particulière. Il est en effet le seul point de contact du cœur urbain avec les pâturages agricoles environnants.

En conséquence, **afin de préserver et de mettre en valeur la partie ancienne du bourg**, les terrains sont actuellement classés en zone naturelle. Cet état **vient se confronter à la logique de densification que nous préconisons plus haut** en maintenant des espaces vierges à proximité immédiate du village.

La commune doit par conséquent opérer un choix lourd de conséquence pour ce secteur. Celui-ci , **si la constructibilité était retenue devrait faire l'objet d'un aménagement encadré, respectant une implantation et un traitement rigoureux du bâti et de la voirie.**



*- Le front de bâti, à l'Est du vieux –bourg -*



*- Les secteurs situés de part et d'autres de la route de Séverac le Château présentent des possibilités de réserves foncières pour le futur, à gauche le quartier de las Combes -*

## **Le Sud et les quartiers à vocation économique**

### **Etat des lieux**

#### **Données générales :**

Altitude : 890 m

Ambiance dominante : activité, résidentiel, confusion sur la nature et la vocation du site

#### **Présentation :**

Les quartiers résidentiels et l'usine appartiennent à un site différent du bourg originel.



*- l'entrée sud de l'agglomération d'où l'on découvre la zone artisanale -*



*- Fort impact de la fromagerie industrielle sur le paysage -*

## **Architecture, bâtiments :**



- *Bâtiment atypique dans son volume, son architecture et son implantation (butte) ces éléments donnent au bâtiment un caractère saugrenue -*

Les bâtiments du secteur sont de nature et d'usage hétéroclites : maisons individuelles et immeubles pour les logements ; bâtiments fonctionnels à armature métallique pour les activités. L'ensemble datant des trois dernières décennies.



- *L'extension en cours de la zone d'activité, ce secteur souffre d'un manque de caractère et d'identité -*

## **Contraintes à l'urbanisation :**

### **Préservations :**

- Respecter la limite sud de l'agglomération et la séparation avec le bourg-centre.
- Etre vigilant vis-à-vis de la co-visibilité avec le hameau traditionnel d'Inos;

### **Actions préalables à l'aménagement :**

- Aménager des abords et une harmonisation de l'aspect extérieur et des volumes des bâtiments;



- La limite sud du site de l'agglomération -

### ***Proposition de stratégie pour le quartier sud :***

**Une priorité doit être donnée à la vocation économique** de quartier n'offrant plus de possibilité d'extension, il serait utile de **rechercher un site permettant l'accueil d'activités consommatrices d'espaces et susceptibles d'engendrer des nuisances et des conflits d'usage** avec les zones résidentielles.

### ***Propositions de gestion des zones :***

- **Zone artisanale (projet intercommunal)**

Reclassement de la zone existante en zone destinée aux activités économiques et agrandie.

- **Fromagerie**

La zone est étendue vers le sud, et tronquée à l'ouest. Elle est maintenant classée comme « zone à destination d'activités économiques »

- Création d'une zone à destination d'équipements sportifs et patrimoniaux



*- Les besoins en espaces de l'usine et des bâtiments industriels et artisanaux sont importants ; ces terrains vierges ne sont pas disponibles, ils constituent la réserve foncière de l'usine -*



*- Afin d'éviter le caractère diffus de l'occupation actuelle , il est souhaitable de densifier le site tout en maintenant une séparation franche entre celui-ci et le cœur de bourg -*

	<p><b>LEGENDE</b></p> <p><b>Carte des caractéristiques et des contraintes</b></p> <p>Commune du Massegros</p>	<p>Septembre 2002</p>																																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td>Bâtiment d'élevage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bâtiment récent</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bâtiment remarquable</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Élément d'intérêt du milieu naturel et paysager</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Axe de desserte privilégié, à mettre en valeur</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Axe de desserte privilégié, à créer</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Limite paysagère</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Périmètre de protection monument historique</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Problème de sécurité, paysager</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sens, valeur de la pente</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exposition favorable</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exposition moyenne</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exposition défavorable</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Courbes de niveau, altitude</td> </tr> </table>				Bâtiment d'élevage		Bâtiment récent		Bâtiment remarquable		Élément d'intérêt du milieu naturel et paysager		Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village		Axe de desserte privilégié, à mettre en valeur		Axe de desserte privilégié, à créer		Limite paysagère		Périmètre de protection monument historique		Problème de sécurité, paysager				Sens, valeur de la pente		Exposition favorable		Exposition moyenne		Exposition défavorable		Courbes de niveau, altitude
	Bâtiment d'élevage																																	
	Bâtiment récent																																	
	Bâtiment remarquable																																	
	Élément d'intérêt du milieu naturel et paysager																																	
	Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village																																	
	Axe de desserte privilégié, à mettre en valeur																																	
	Axe de desserte privilégié, à créer																																	
	Limite paysagère																																	
	Périmètre de protection monument historique																																	
	Problème de sécurité, paysager																																	
																																		
	Sens, valeur de la pente																																	
	Exposition favorable																																	
	Exposition moyenne																																	
	Exposition défavorable																																	
	Courbes de niveau, altitude																																	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>IGN-SCAN25 -1998 Données diffusées par SIG-LR</p> </div>																																		

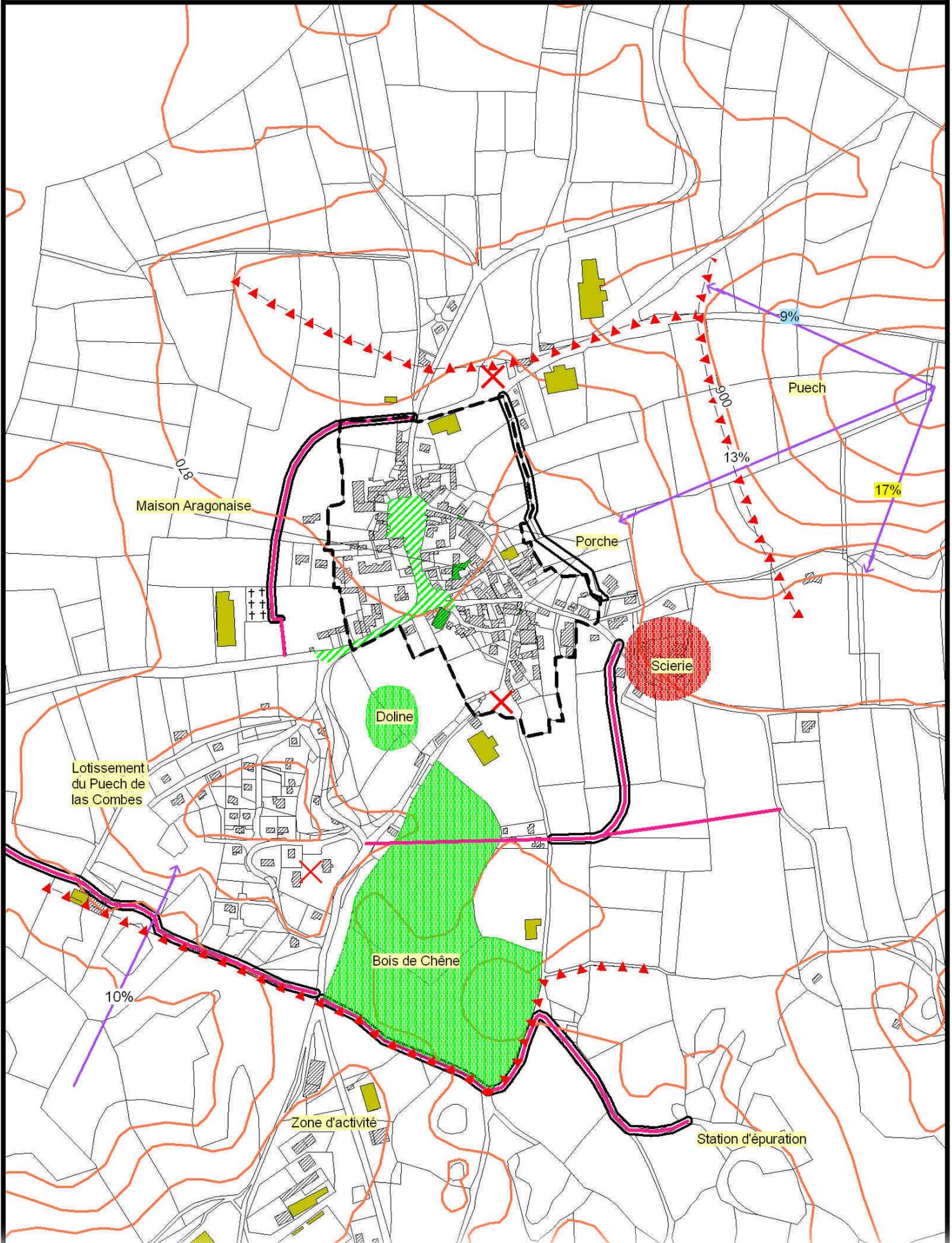


# Caractéristiques et contraintes Agglomération du Massegros



Septembre 2010

Echelle : 1/5 000e



## **II.2 Les Hameaux**

### **Généralités :**

Les hameaux sont au nombre de deux : Inos et Recoules de l'Hom.  
Fortement liés à l'activité agricole, ils ont évolués de manière différente : à Inos, le temps semble être suspendu,

### **Propositions de gestion urbaine :**

D'une façon générale, la carte communale doit prévoir un développement contenu des hameaux sous forme de restauration ou d'extensions limitées des bâtiments existants.

Cette règle peut s'appliquer strictement à INOS.

RECOULES DE L'HOM offre en revanche des possibilités d'extensions modérées.

## **INOS**

### **Etat des lieux**

#### **Données générales :**

Altitude : 840 m

Ambiance dominante : déclin, agricole

#### **Présentation : le temps comme suspendu**

Hameau Caussebard fortement identitaire, par la réunion sur le site, d'un milieu naturel caractéristique et d'un patrimoine bâti remarquable, INOS malgré la proximité du bourg, donne le sentiment d'être un écart isolé. Il abrite peu d'habitants permanents et le nombre de résidences secondaires y est élevé.



*- Malgré la proximité du bourg et de la fromagerie, Inos apparaît isolé et indépendant c'est un trait précieux de son identité -*

#### **Architecture, bâtiments :**

Le bâti traditionnel domine au cœur du Bourg, certains forment un ensemble remarquable, seul un bâtiment agricole de facture contemporaine est implanté à proximité de celui-ci, deux bâtiments ou groupe de bâtiments menacent ruines.



- place centrale d'Inos -

- Bâtiment de caractère menaçant ruine -

### **Urbanisme:**

Le hameau présente un aspect ramassé, plus dense que d'ordinaire en milieu caussenard. Une voie circulaire permet de desservir les différents bâtiments.

### **Contraintes à l'urbanisation :**

- La proximité des bâtiments d'élevage ;
- Le patrimoine en murets de pierres sèches remarquables ;
- Le bois de chênes ;
- Les petits espaces cultivés situés à l'entrée du hameau viennent, favorablement appuyer l'ambiance rurale du bourg ;
- Deux prairies bordées de murets de pierres sèches remarquables viennent encadrer le secteur bâti donnant un caractère particulier au hameau.



- *Le vallon qui sépare Inos de la petite route. Le site, tant du point de vue de son harmonie et de la qualité de son patrimoine naturel et bâti, mérite d'être préservé -*

### ***Propositions stratégiques :***

Pour le maintien de l'activité agricole, la préservation de la typicité du bourg et la faveur accordée à un entretien du patrimoine bâti, **Inos se prête à un développement en terme d'hébergement touristique autour des thèmes de la découverte du milieu et du patrimoine local.**

**Il n'est pas souhaitable d'envisager une extension** et nous proposons une protection stricte du hameau.



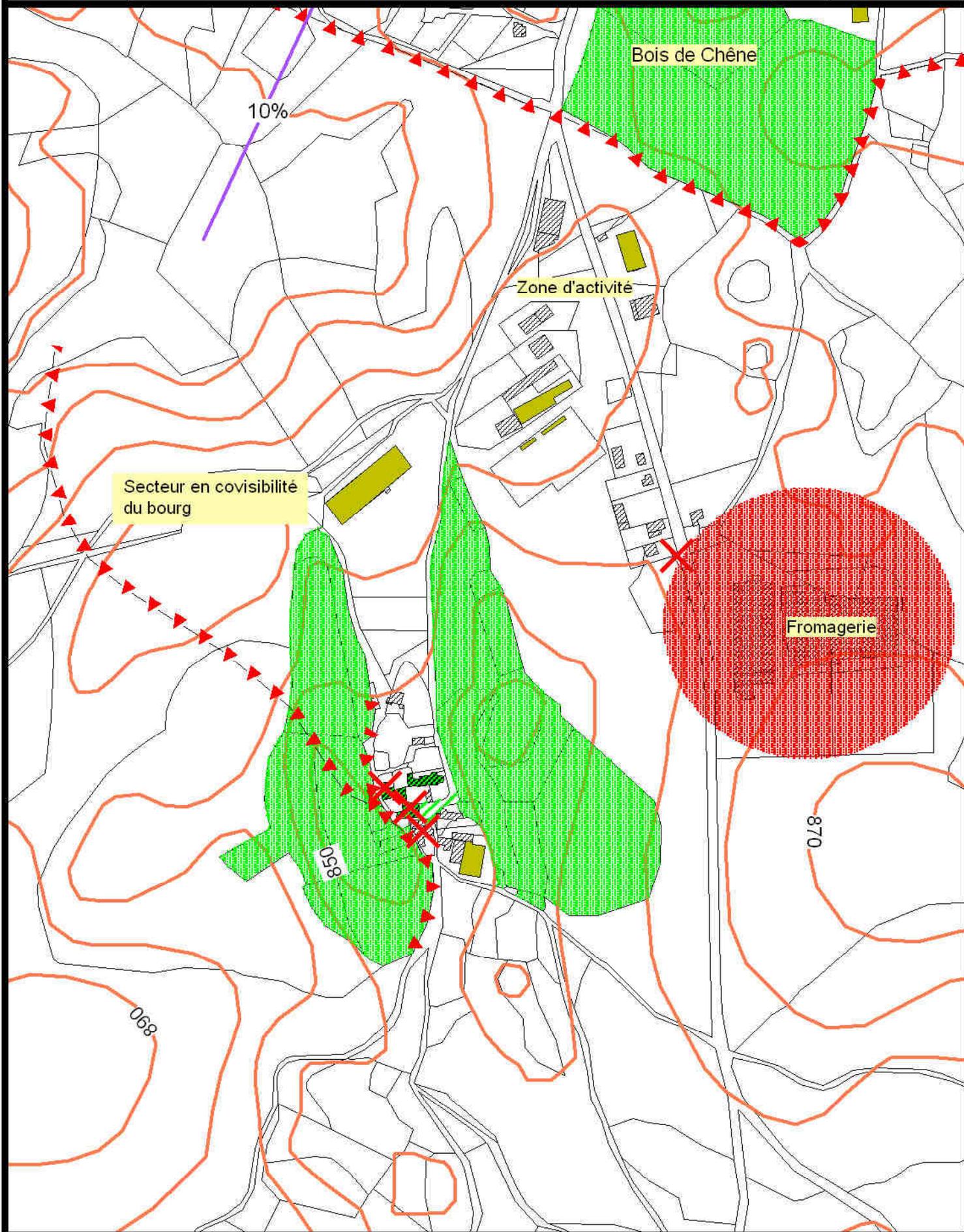
# Caractéristiques et contraintes

Lieu-dit : Inos  
Commune du Massegros



Septembre 2002

Echelle : 1/10 000e



## **Recoules de l'hom**

### **Etat des lieux**

#### **Données générales :**

Altitude : 890 m

Ambiance dominante : rural, lieu de résidence, très forte ouverture paysagère sur les gorges du Tarn au sud/sud-est du hameau

#### **Présentation : une situation de confins**

Le site de Recoules de l'Hom, à proximité des versants qui surplombent les gorges du Tarn.

Le hameau, situé à l'extrême sud de la commune est distant de six kilomètres du village est dans une situation de confins : confins du Causse et des gorges ; du département de la Lozère et de l'Aveyron et par conséquent des régions Midi- Pyrénées et Languedoc-Roussillon.

Pourtant le territoire qui environne le hameau est homogène, il appartient toujours à la région naturelle des grands-causses .

L'activité agricole est fortement présente dans le hameau.



- La voie principale de Recoules de l'Hom -

#### **Architecture, bâtiments :**

L'architecture traditionnelle Caussearde dominante, quelques ajouts de dépendances et de bâtiments de facture récente ont modifié légèrement ce caractère. Mais si les volumes et l'implantation des bâtiments récents sont éloignés des usages d'origine, l'emploi des matériaux traditionnels a permis de préserver le caractère caussenard du hameau.

**Urbanisme :**

Le bourg s'organise de part et d'autre de la rue principale et se termine en cul de sac, il présente donc une morphologie linéaire impliquée par la rupture de pente qui s'effectue rapidement au sud de celui-ci.

**Contraintes à l'urbanisation :**

- La préservation de l'ouverture paysagère au sud-Est ;
- Les contraintes techniques concernant l'implantation du système d'assainissement ;
- Une limite physique très importante au sud-Est.
- Une extension limitée au delà des derniers bâtiments compte-tenu des dessertes.

**Propositions stratégiques :**

Extension de la zone constructible sur une partie de la parcelle n°174 pour rattraper une maison existante. Les maisons neuves sont considérées comme un nouveau quartier, ne perturbant pas l'ancien.



*- L'entrée du hameau et la route de MOSTUEJOULS où doivent se concentrer les réflexions sur l'extension de celui-ci-*



# Caractéristiques et contraintes

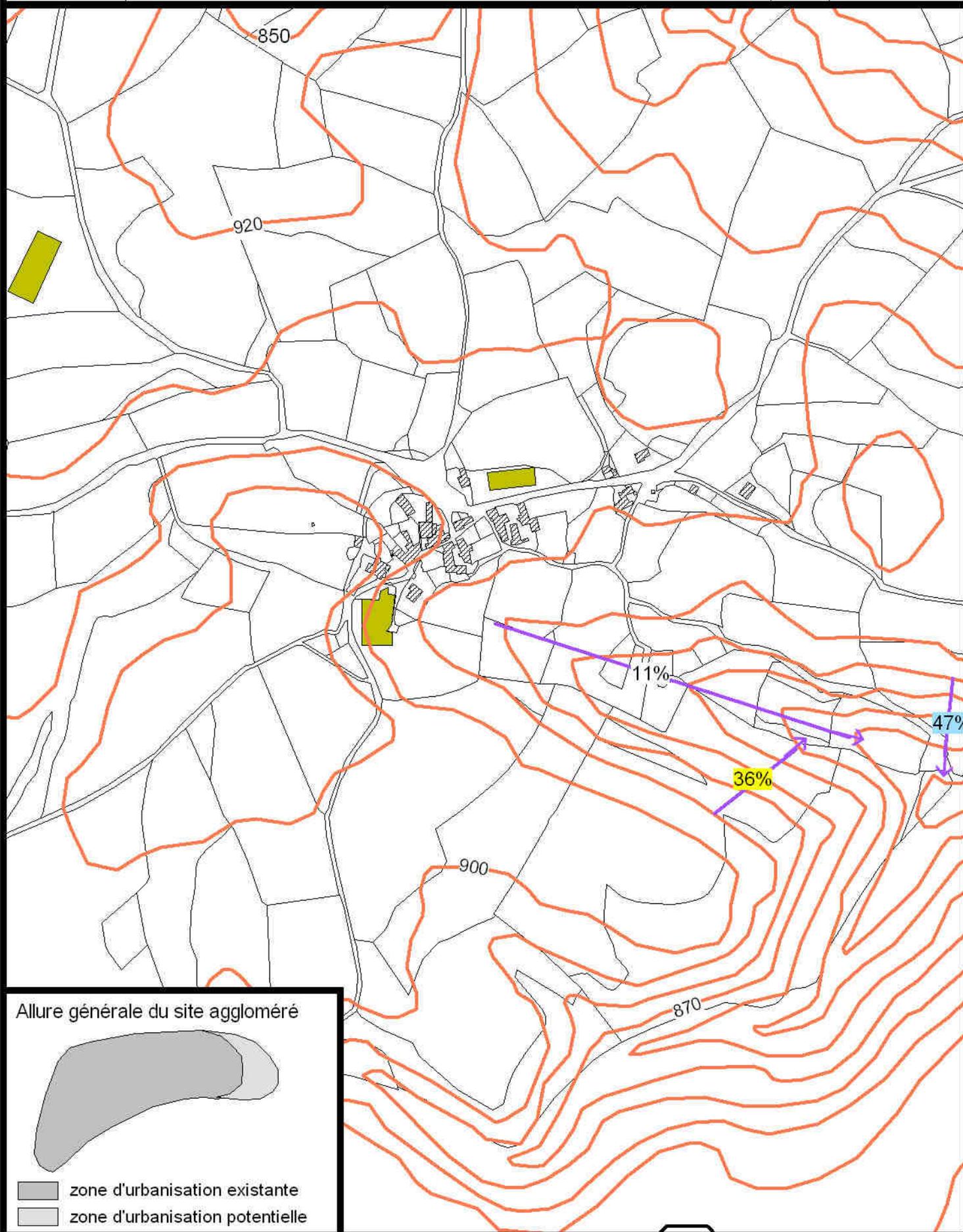
Lieu-dit : Recoulès de l'Hom

Commune du Massegros



Septembre 2002

Echelle : 1/10 000e



### III. choix et justifications

## ***D' Urbanisme, d'environnement et réglementaires.***

#### **Rappel des besoins en surfaces :**

On aboutit pour 10 ans, dans la perspective du maintien du niveau de demande actuel à des besoins d'environ 10.7 hectares à libérer, y compris les secteurs non encore lotit en zone urbaine ou d'expansion urbaine. Compte-tenu du rythme actuel et des difficultés foncières liées aux comportements des propriétaires, à l'utilisation de certaines « dents creuses » comme dépendances ou jardins, on peut envisager des besoins de l'ordre de **26.75 hectares de zones constructibles nouvelles** pour les dix prochaines années, techniquement, ces espaces existent autour du bourg qui ne présente pas de contraintes liées au milieu naturel, de desserte et de relief forte.

Le rythme actuel de construction est de **10.7 logements nouveaux / an** (2000-2009)

La commune appuie la perspective d'une demande importante en terme de logements et d'activité sur **l'attractivité de l' A 75** permettant ainsi l'accueil d'une population nouvelle recherchant la qualité de vie.

**De plus, face aux difficultés foncières des vallées et des gorges du Tarn, le Causse offre des opportunités importantes**, notamment pour **l'hébergement touristique** qui constitue ainsi un domaine générant des opérations d'aménagement conséquentes, dont il faut permettre la réalisation en dégageant des espaces suffisants.

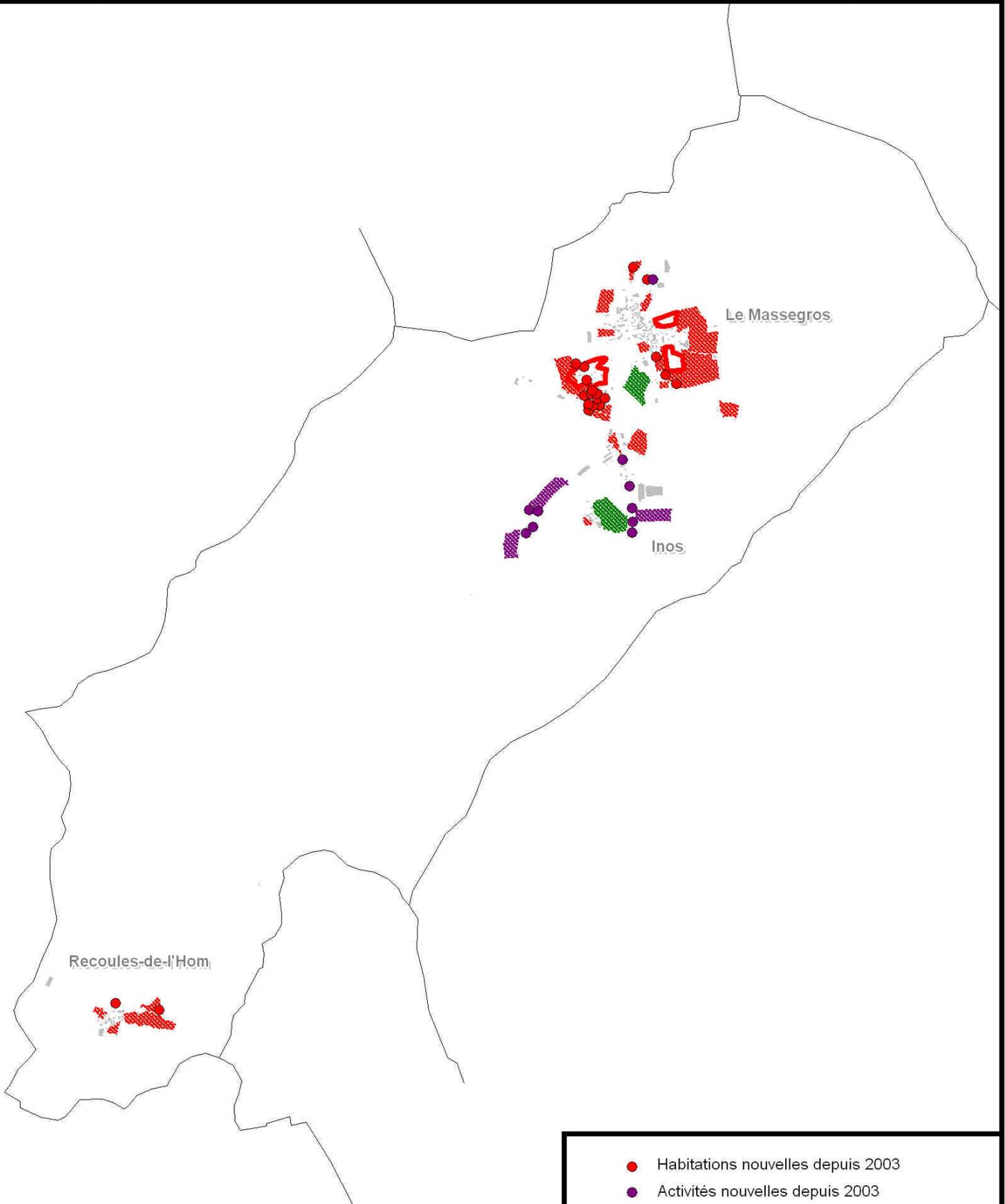


# Consommation de l'espace et zones disponibles Commune du Massegros



Août 2010

Echelle : 50 000e



-  Habitations nouvelles depuis 2003
-  Activités nouvelles depuis 2003
-  Lotissement
-  Zones disponibles pour l'habitat
-  Zones disponibles pour l'activité
-  Zones disponibles pour le tourisme et le sport

### **III. 1 propositions d'ouverture de zones constructibles**

#### **Motivations générales :**

##### A. Cohérence urbaine

► densifier l'agglomération et éviter son expansion tentaculaire  
Cet objectif a motivé la recherche de terrains proches du cœur de bourg et la proposition d'un schéma de principe d'évolution de la desserte du bourg.

##### B. Extension de l'urbanisation :

► permettre l'accueil de nouvelles activités (industrielles, artisanales et touristiques) ainsi que de nouveaux habitants dans une perspective de développement favorable.

##### C. fonctionnement et optimisation des équipements :

► assurer une gestion économe des espaces et des investissements communaux ( présence ou projet d'équipement V.R.D.)

##### D . protection des milieux et des paysages :

► préserver les limites paysagères de l'agglomération et les éléments naturels remarquables et des activités agricoles présents au cœur du bourg.

##### E. Prise en compte des nuisances et des conflits d'usage :

► Isoler les activités présentant des risques de nuisances envers les habitants et susceptibles d'engendrer des conflits d'usage (circulation, sécurité).

## Zones constructibles :

### Le bourg :



 Zone modifiées lors de la révision de 2010

#### **Nord du Bourg**

Extension de la zone constructible. Le bâtiment d'élevage est désaffecté et détruit. Une boulangerie a été construite, les terrains rejoignent donc la zone constructible.

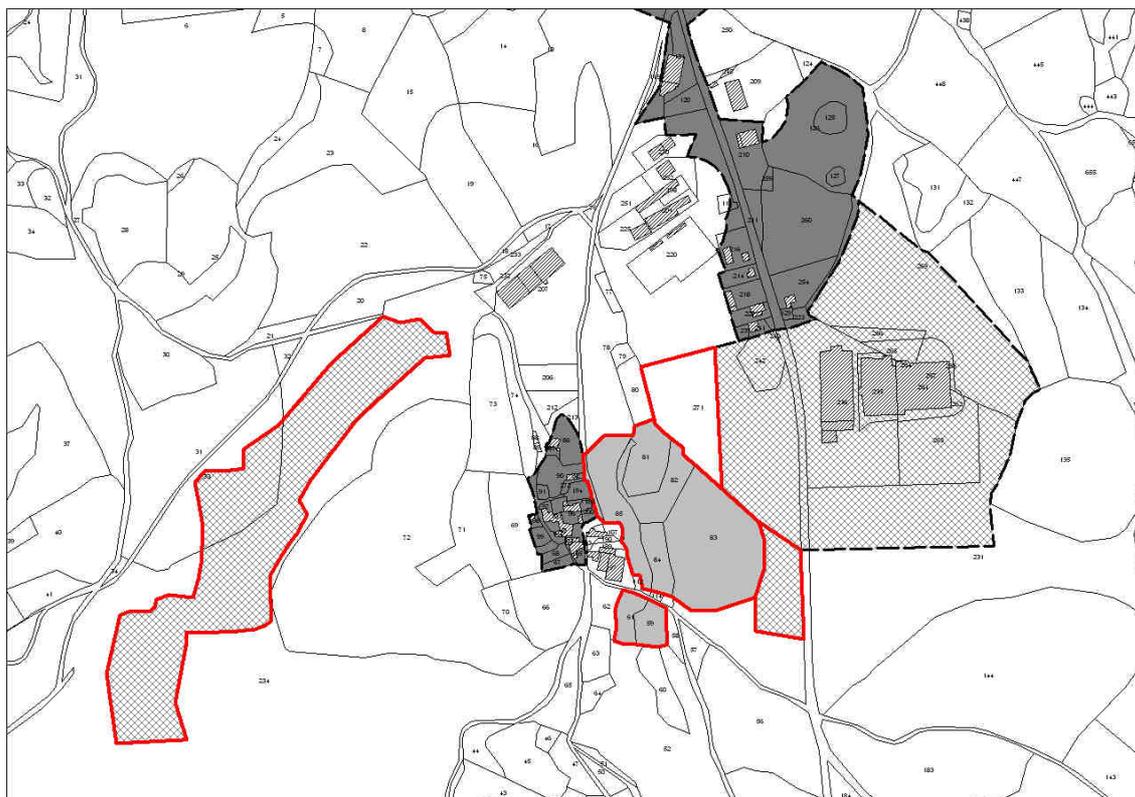
#### **Village de Vacances**

La zone d'habitat située sur la parcelle jouxtant le bois de chêne devient une zone à destination d'activités touristiques, et elle est étendue vers le sud afin de permettre un projet de village de vacances en cours d'étude, la parcelle appartient à la collectivité.

#### **Doline proche de la maison de retraite**

Le cœur de la doline située sous la maison de retraite récemment construite fait l'objet d'une petite zone inconstructible qui est étendue par rapport à la carte communale d'origine .

Cette modification permet de mieux correspondre à la réalité de cette petite dépression.

**Quartiers sud / Inos :**

 Zone modifiées lors de la révision de 2010

**Zone d'activités**

La zone d'activité située sur la route de Recoules de l'Hom est étendue au nord et au sud de manière à respecter la topographie et conserver une bonne insertion visuelle vis à vis de la route de Recoules de L'hom et du site d'Inos. Cet enjeu paysager et topographique explique la forme allongée de la zone. Au sud, elle jouxte le site de l'ancienne décharge, au nord elle se limite à la proximité d'un bâtiment agricole.

**Fromagerie**

La zone existante est reclassée en zone destinée aux activités économiques et agrandie vers le sud sans toutefois atteindre le carrefour de la petite route d'Inos afin de lui conserver son caractère bucolique.

La zone est étendue vers le sud, et tronquée à l'ouest dans un secteur à la topographie difficile. Elle est, également maintenant nommée « zone à destination d'activités économiques »

**Zone d'équipements sportifs et patrimoniaux**

A l'intérieur de l'espace compris entre le hameau d'Inos et la zone d'activité, une zone destinée à des équipements sportifs et patrimoniaux est rendue constructible à ce titre. Les terrains Appartiennent au CCAS (centre communal d'action sociale) Son classement est motivé par un aménagement éventuel en parcours sportifs ou de découverte du patrimoine.

**Recoules-de-l’Hom :**



**Zone modifiées lors de la révision de 2010**

Extension de la zone constructible sur une partie de la parcelle n°174 pour inclure une maison existante. Se dessine ainsi à l’est du hameau un nouveau quartier, indépendamment de l’ancien, sans nuire à la qualité de ce dernier.

Juillet 2010

Echelle : 1/3 500e



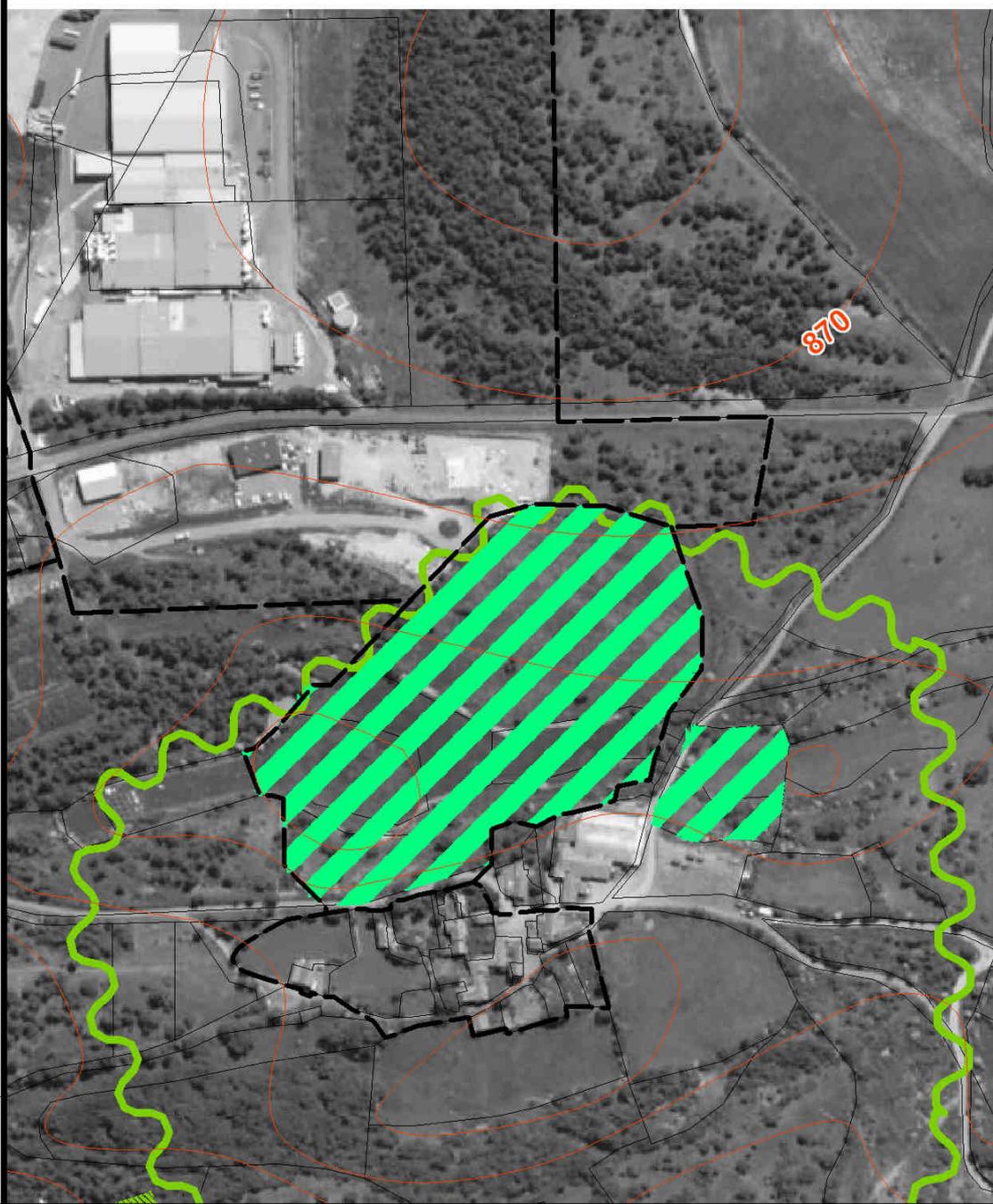
### Caractéristiques et contraintes Secteur d'Inos / fromagerie



Zone destinée à des équipements sportifs et patrimoniaux (CCAS)



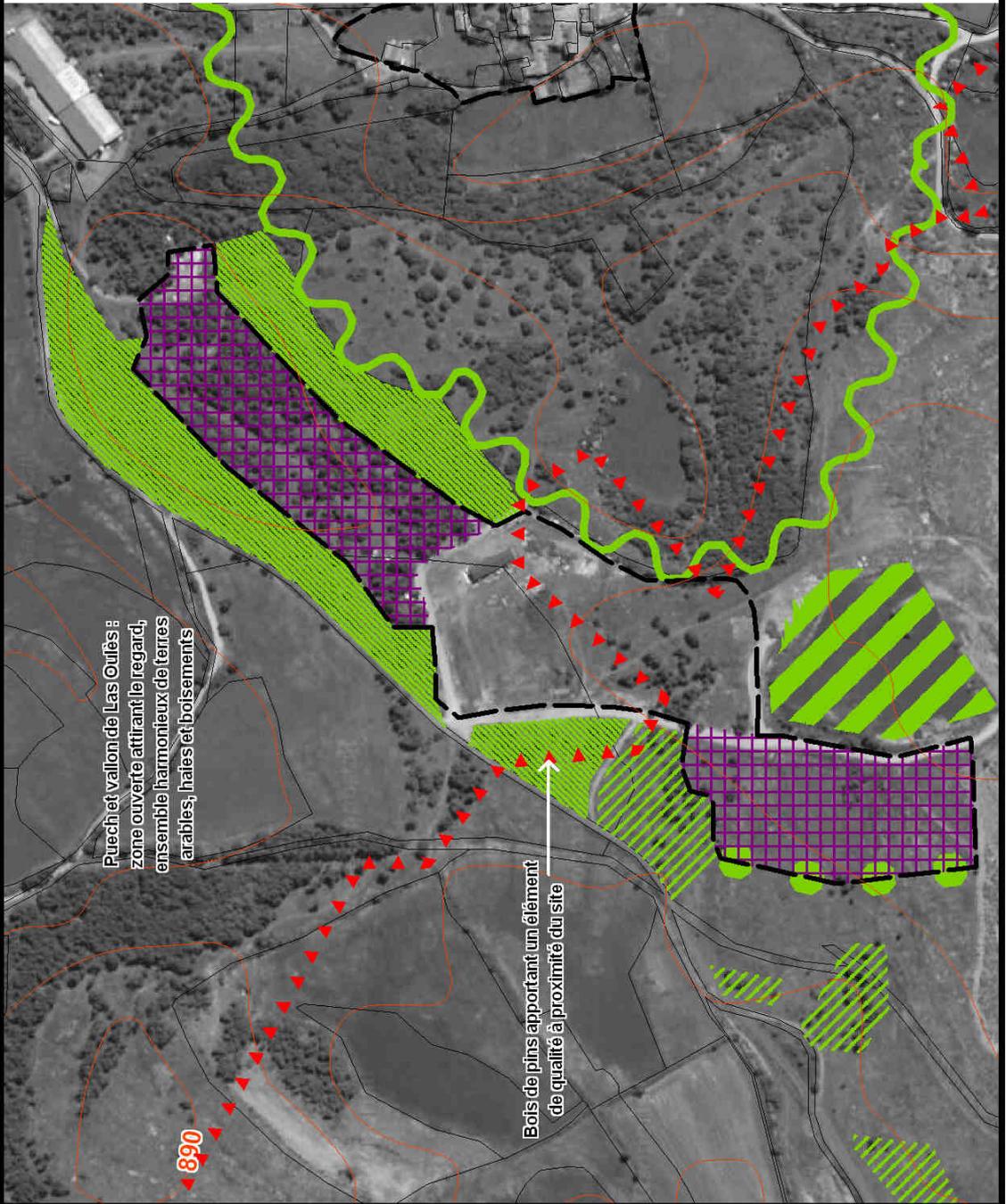
Ecrin d'Inos, à préserver



# Caractéristiques et contraintes Extension de la zone d'activités d'INOS

Juillet 2010

Echelle : 1/4 300e



## Superficies et vocations des secteurs ouverts à l'urbanisation :

	<b>Zone constructible</b>	<b>Dont disponible</b>
<b>Habitat</b>	<b>65.6</b>	
Le Massegros	58.2 ha	21.9
Recoules-de-l'Hom	6.2 ha	3.6
Inos	1.2 ha	0.2
		<b>25.7</b>
<b>Activités touristiques et de loisirs</b>	<b>2.5</b>	
Village vacances	2.5	2.5
Zone du CCAS	3.5	3.5
		<b>6</b>
<b>Activités économiques</b>	<b>15.2</b>	
Fromagerie*	12.9	2
Zone d'activités	6	3.7
		<b>5.7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90.5 ha</b>	<b>37.4</b>

\* à noter, la zone disponible autour de la laiterie est entièrement réservée à cette dernière

## Prise en compte de l'environnement dans le document :

Le document évite le mitage du paysage en excluant du domaine constructible et conformément à la loi montagne, les secteurs situés en discontinuité avec l'existant.

Il prend en compte l'existence des principaux éléments forts du paysage (protection des sites et des milieux de qualité, des principaux cônes de vues intéressants).

Il exclu les secteurs présentant des richesses écologiques majeures ainsi que ceux susceptibles d'être concernés par des risques naturels.

Ces mesures de protection sont motivées par les éléments forts du patrimoine communal mis en évidence dans les cartes de contraintes du présent rapport de présentation.

### **III. 2 Les règles d'urbanisme applicables sur la commune du Massegros**

#### **Rappel :**

Les règles applicables sur le territoire de la commune du Massegros sont les règles générales du code de l'urbanisme, soit les articles R 111-1 à R 111-24.

#### **A. Concernant les zones constructibles :**

Les zones constructibles de la commune correspondent aux bourgs, hameaux et à leurs abords immédiats. En conséquence, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne seront pas refusées au titre de l'article R 111-14-1 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L 111-1-2 relatif à « la constructibilité limitée » et L 145-3 relatif à la loi montagne. Les constructions à usage d'activités non nuisantes y seront également autorisées.

Toutefois, les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer dans ces zones ( sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, ect...)

#### **B. Concernant les zones inconstructibles :**

Le secteur inconstructible des documents graphiques correspond aux secteurs à protéger :

- soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et contraire aux dispositions de la loi montagne. (article L 145-1 et suivants du code de l'Urbanisme).
- Soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles et forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles.

Dans ces zones ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### *III.3 servitudes applicables au territoire communal*

En outre, toute demande d'autorisation sera instruite en tenant compte de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. A ce titre, la commune est concernée par les servitudes d'utilité publique ci-après :

Servitude de type AC 1 c (site classé) relative à la protection des monuments historiques ( ferme aragonaise ). Le périmètre de 500 mètres a été supprimé pour établir un périmètre de protection modifié approuvé par le conseil municipal du 11/10/2010.

Servitude de type PT 2 relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles , des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

### Périmètre de protection modifié (PPM)

