

# Commune de Châteauneuf de Randon

## Rapport de présentation de la carte communale



# SOMMAIRE :

PREAMBULE .....	3
Cadre Juridique .....	4
RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE .....	6
Elaboration de la Carte Communale .....	7
INTRODUCTION .....	8
CONTEXTE ADMINISTRATIF .....	10
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	11
1. 1 L'ANALYSE DE L'ETAT DE L'ENVIRONNEMENT .....	12
1.1.1 Géologie et géomorphologie .....	12
1.1.2 Topographie .....	12
1.1.3 Hydrographie .....	12
1.1.4 Données Climatiques .....	13
1.1.5 Diversité biologique (faune, flore, ZNIEFF, Natura 2000...) .....	14
1.1.6 Risques naturels et technologiques .....	24
1.2 L'analyse de l'architecture, du patrimoine et des formes d'urbanisations .....	26
1.2.1 Les morphologies urbaines .....	26
1.2.2 Les caractéristiques architecturales de l'habitat ....	26
1.2.3 Patrimoine monumental et rural .....	27
1.3 L'analyse des paysages .....	28
1.3.1 Eléments caractéristiques des paysages .....	28
1.3.2 Les grandes entités paysagères et leurs limites .....	28
1.4 L'analyse socio-économique .....	30
1.4.1 Population .....	30
1.4.2 Habitat .....	30
1.4.3 Activités économiques .....	31
1.4.4 Activités agricoles .....	33

1.5 L'analyse des équipements d'infrastructure .....	34
1.5.1 Les infrastructures de déplacements .....	34
Les moyens de déplacements .....	34
1.5.2 Les réseaux d'eau .....	36
1.5.3 Mesures de gestion des eaux: .....	39
1.5.4 Collecte des ordures ménagères .....	40
1.5.5 Les réseaux d'assainissement .....	40
1.5.6 Lignes électriques .....	43
1.5.7 Le service incendie .....	43
1.6 Les contraintes dues aux bâtiments d'élevage : .....	44
1.7 Les servitudes d'utilité publique .....	45
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	46
2.1 Synthèse .....	47
2.2 Les objectifs communaux .....	47
2.3 La stratégie du territoire .....	47
DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....	48
3.1 Le parti d'aménagement : Justification du zonage lors de l'élaboration de la carte communale .....	49
3.1.1 Rappel des objectifs de la commune: .....	49
3.1.2 Principes généraux retenus: .....	49
3.1.3 Parti d'aménagement, justification du zonage : .....	49
3.1.3.1 Zones C : Zones constructibles : .....	49
3.1.3.2. Zones Ac : Zones Constructibles réservées aux activités .....	52
3.1.3.3 Zones NC : Zones Non Constructibles : .....	54
3.2 Le parti d'aménagement : Justification du zonage de la révision de la carte communale .....	54
3.2.1 Modifications sur le secteur de Cibeyrac .....	54
3.2.2 Modifications sur le secteur de la Chasalasses: .....	59
3.2.3 Modification sur le secteur de La Gleyzolle: .....	60
3.2.4 Modification sur le secteur de Châteauneuf de Randon .....	60

3.2.5 Modification sur le secteur de Roussials: .....	61
3.2.6 Modification sur le secteur de Aurelle: .....	62
3.3 L'analyse de la consommation de l'espace .....	63
3.4 La prise en compte de l'environnement dans la carte communale: .....	64
3.4.1 La préservation des paysages: .....	64
3.4.2 La préservation de l'activité agricole: .....	65
3.4.3 La sauvegarde de la biodiversité: .....	67
3.4.4 Le site natura 2000 du Plateau de Charpal couvre une partie de la commune limitrophe à Châteauneuf de Randon: .....	68
MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME .....	71
4.1 Définitions des zones .....	72
4.1.1 Zones constructibles .....	72
4.1.2 Zones constructibles sous réserves .....	72
4.1.3 Zones non constructibles .....	72
4.2 La loi Montagne .....	73

# PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



# PREAMBULE

## Cadre Juridique

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **La loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

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

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et la maîtrise de leur territoire.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement.

En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants :

- renforcement du code de l'urbanisme
- généralisation des schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- réforme de la réglementation de l'affichage publicitaire.

La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le Code de l'Urbanisme.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux.

Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de Cartes Communales (nouvel art. L 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Depuis ces nouvelles lois (articles L. 124 et suivants du Code de l'Urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté

de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le Droit de Prémption Urbain (DPU) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Les fondements de la loi SRU du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et de la loi Grenelle 2 qui les modifie, sont précisés en particulier dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme version consolidée au 14 juillet 2010.

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



# PREAMBULE

## Article L. 121-1

*« 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 :*

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

*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 ;*

*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. »*

## **La loi Montagne**

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

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

Cette loi stipule notamment que :

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard doivent également être préservés ;

L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions susvisées ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées ;

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

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

# PREAMBULE

## RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

D'après l'article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme, « La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

**Le rapport de présentation** (article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Le rapport de présentation :

« 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

**Les documents graphiques** (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».

### Contexte d'élaboration de la Carte Communale

L'ensemble du territoire communal de Châteauneuf-de-Randon est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L. 111-1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et par le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L. 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements,

les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, ...

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de bâtiments agricoles qu'à une topographie peu favorable limitent fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée.

**Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la Commune, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.**

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la Commune de Cultures compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

La Carte Communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- L'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers ;
- La mixité sociale et urbaine ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- La sauvegarde du patrimoine naturel et urbain ;
- La réduction des nuisances ;

# PREAMBULE

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Elaboration de la Carte Communale

La Commune, avec l'appui de l'Association Habitat et Développement Lozère, a élaboré ce document d'urbanisme en prenant en compte les aspects réglementaires et les remarques successives apportés par la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

PREAMBULE

# INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME





# INTRODUCTION

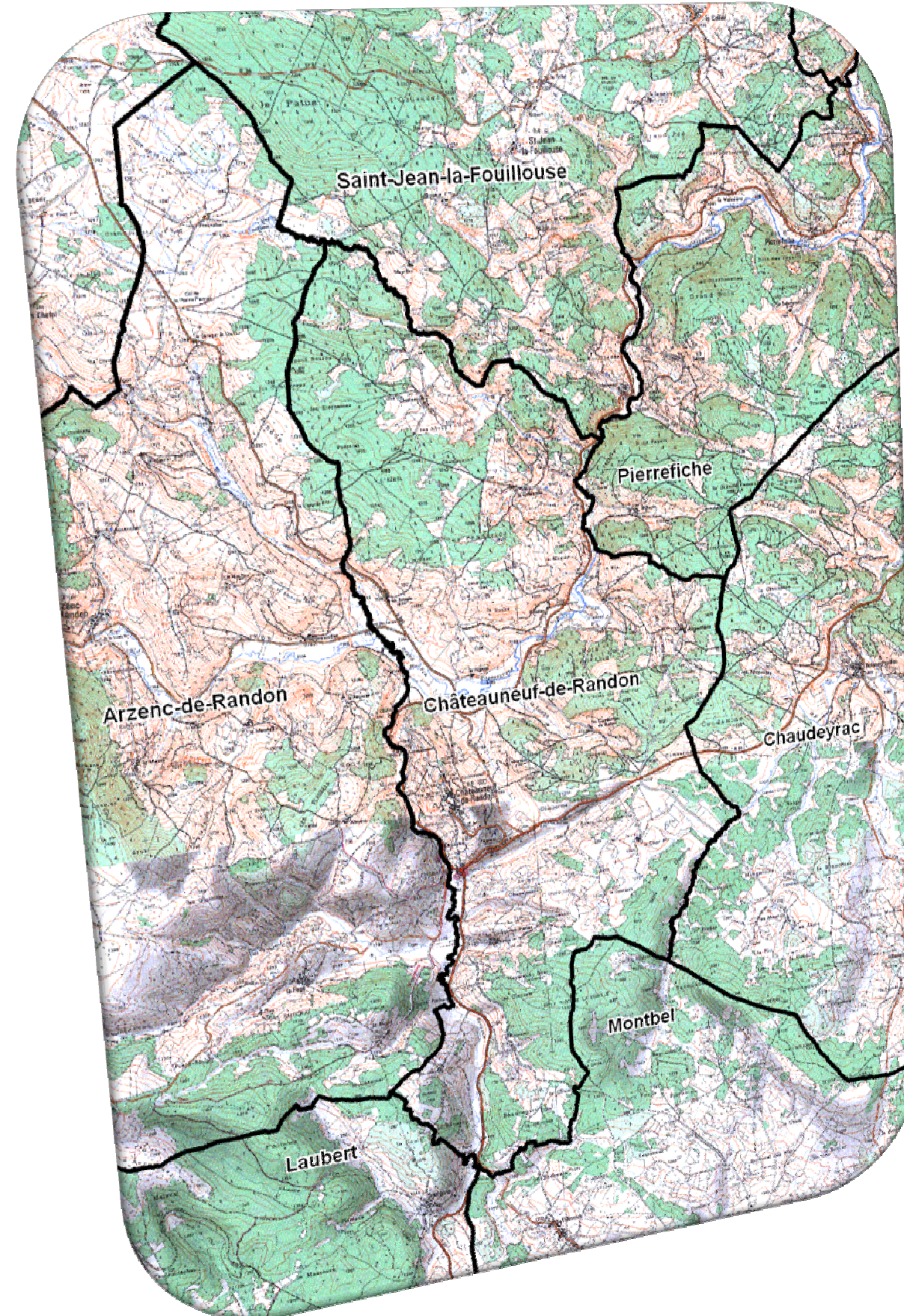
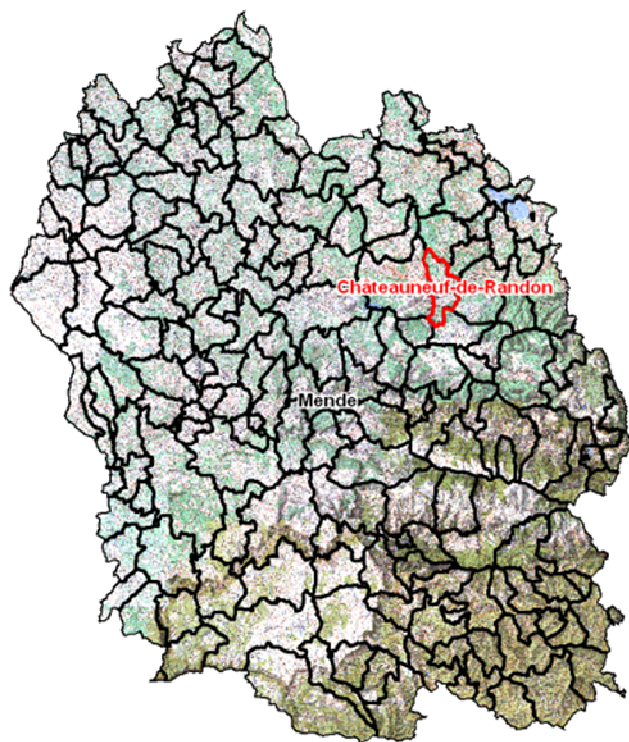
La commune de Châteauneuf-de-Randon se situe au centre du quart nord-est du département de la Lozère, à mi-chemin entre Mende (28 km) et Langogne (19 km).

Elle est traversée par la Route Nationale RN 88 (Mende – Langogne) et par la Route Départementale RD 988, l'embranchement de ces deux voies se situant au lieu-dit "L'Habitarelle" au pied du bourg de Châteauneuf-de-Randon.

Elle compte 552 habitants au recensement général de la population de 2011, pour une superficie cadastrée de 24.49 km<sup>2</sup>.

Châteauneuf-de-Randon acquit sa renommée au cours de la Guerre de Cent Ans, en raison des combats qui opposèrent soldats anglais et français conduits par Du Guesclin. Un mausolée à «l'Habitarelle» et une statue en bronze à Châteauneuf-de-Randon ont été érigés, rappelant ainsi les événements survenus dans ce haut lieu d'histoire.

La commune, étirée en longueur du nord au sud, est une commune à vocation agricole. Son altitude générale est élevée, 1179 m à "l'Habitarelle", 1274 m au bourg de Châteauneuf. Le climat est donc froid et l'enneigement persistant pendant les mois d'hiver.





## INTRODUCTION

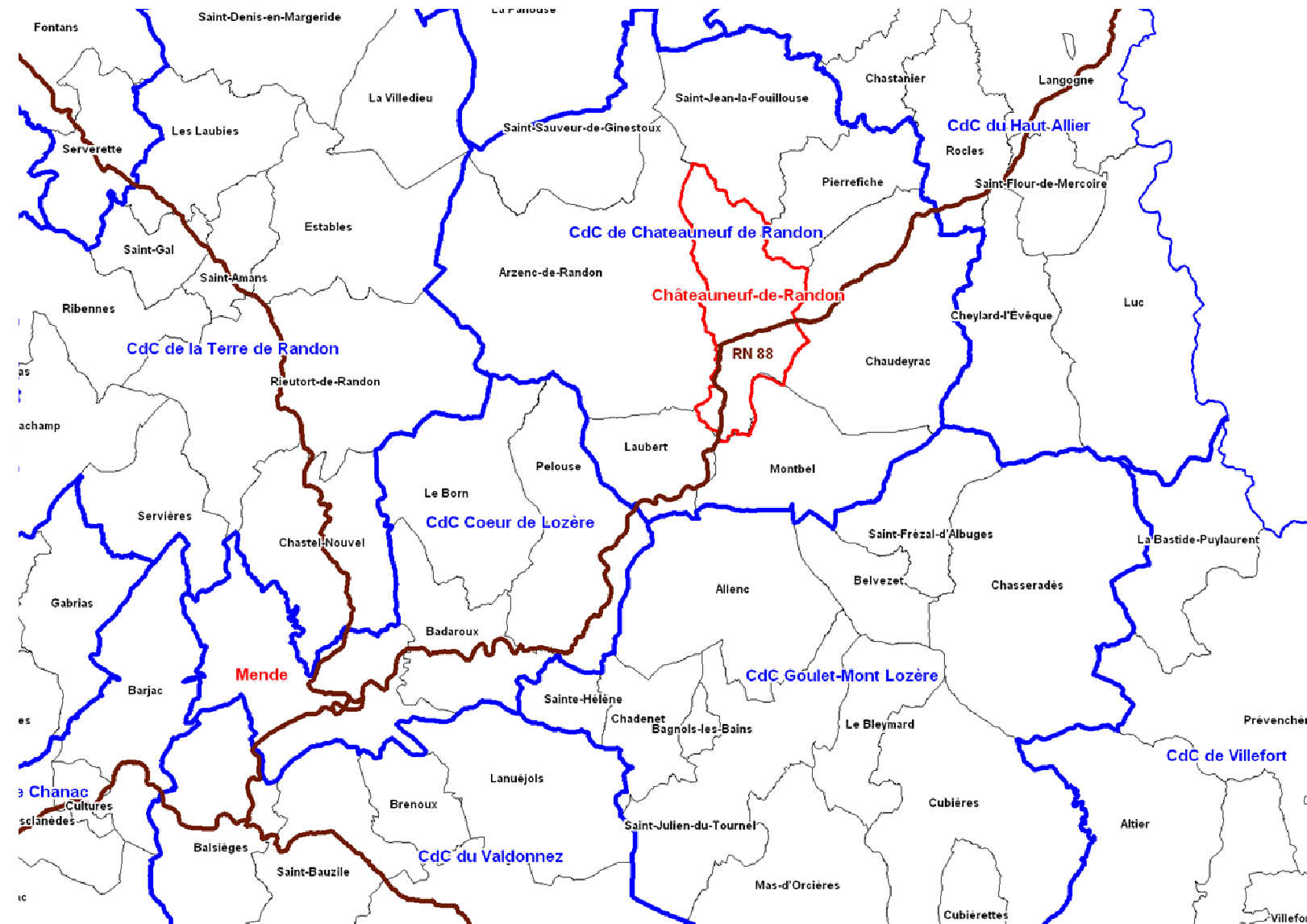
## CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune Châteauneuf-de-Randon fait partie du département de la Lozère et de la Région Languedoc-Roussillon.

La commune est le chef-lieu d'un canton composé de huit communes.

La commune **appartient** à la communauté de communes de **Châteauneuf-de-Randon**

La commune de Châteauneuf-de-Randon **n'appartient pas à un périmètre de SCOT.**





PREAMBULE

INTRODUCTION

# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1. 1 L'ANALYSE DE L'ETAT DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1.1 Géologie et géomorphologie

Toutes les zones montagneuses sur socle comprises entre 900 m et 2000 m représentent en Languedoc-Roussillon de vastes espaces qui s'étendent depuis le Massif Central et leurs bordures jusqu'aux secteurs orientaux des Pyrénées.

Deux ensembles peuvent y être distingués:

- La Margeride granitique,
- Toutes les bordures sud du Massif Central, Montagne Noire comprise.

La commune de Châteauneuf-de-Randon, située dans le nord-est du département de Lozère, appartient au plateau granitique de la Margeride.

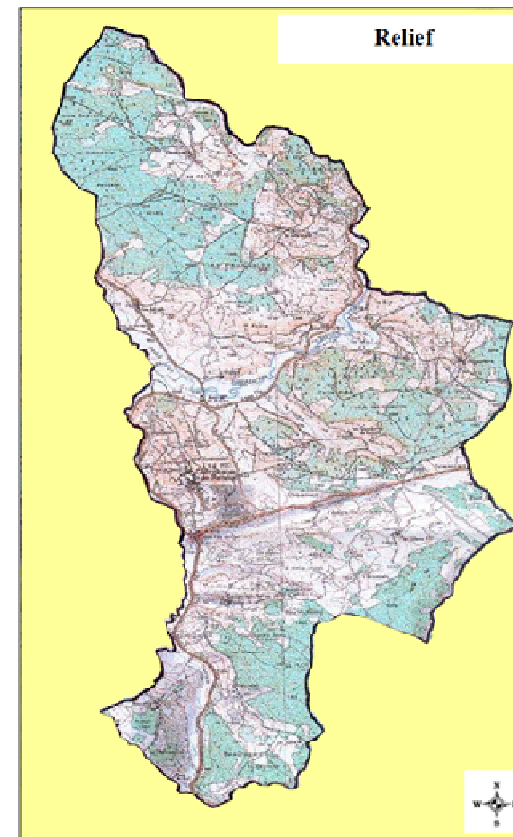
La Margeride granitique lozérienne est une vaste région typique des bordures sud du Massif Central, avec des altitudes comprises entre 1000 et 1550 m, un climat montagnard et des aptitudes sylvo-pastorales.

## 1.1.2 Topographie

Située en moyenne montagne, à une altitude variant entre 1100 et 1200 m, la commune offre des reliefs arrondis datant de l'ère primaire.

Son relief est composé d'une vallée nord-sud et de vallons latéraux creusés au milieu de plateaux d'altitude et au fond desquels serpentent tout au long de l'année de nombreux ruisseaux irriguant sans difficulté des pâtures d'assez bonne qualité ou des prés de fauche.

Les flancs des plateaux et les plateaux eux-mêmes sont fréquemment occupés par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres.



## 1.1.3 Hydrographie



La commune de Châteauneuf-de-Randon est couverte par un vaste réseau hydrographique. On trouve en effet plusieurs cours d'eau de taille moyenne et de **très nombreuses sources**. Les flux transitent d'une façon générale vers le nord de la commune.

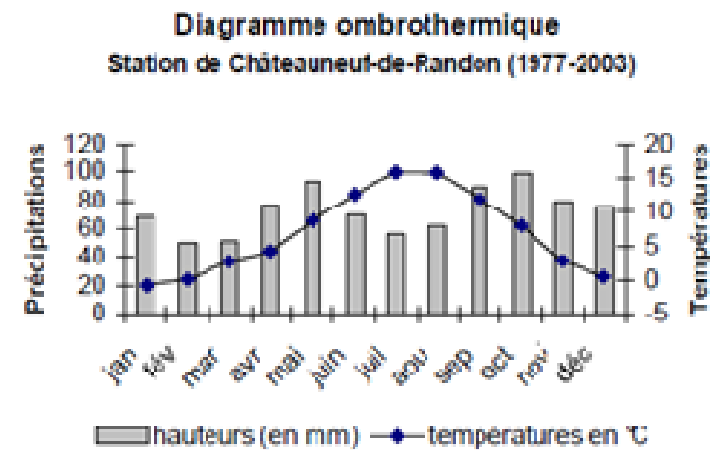
**L'ensemble du territoire appartient au bassin versant de l'Allier.**

- La commune est traversée d'ouest en est par **la rivière du Chapeauroux** drainant de nombreux cours d'eau à faible débit ou temporaires : ruisseau de Ligeyrès, La Combe...
- Au nord de la commune se trouve le **ruisseau de Malrieu**, affluent du Chapeauroux qui marque la frontière entre la commune et celle de Saint Jean la Fouillouse.

## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

- La limite entre les communes d'Arzenc de Randon et de Châteauneuf de Randon est en partie constituée par **le ruisseau de la Boutaresse**, affluent du Chapeauroux. La confluence entre les deux cours d'eau a lieu au nord du bourg.
- Au sud-est du territoire se trouve le **ruisseau de la Clamouse**, également affluent du Chapeauroux (la confluence est située au niveau du village du Chastanier situé bien en amont du village d'Auroux). Ce cours d'eau constitue en partie la limite entre les communes de Châteauneuf de Randon et de Chaudeyrac.



Compte tenu du faible débit de ces cours d'eaux et de leurs positions en tête de bassin versant, **l'objectif de qualité, sur l'ensemble du réseau hydrographique communal est A1** (qualité excellente).

#### 1.1.4 Données Climatiques

De climat continental, avec des étés ensoleillés et des hivers longs et rudes avec des vents froids et de la neige, la commune appartient à l'unité naturelle de la Margeride.

La station météorologique de Châteauneuf-de-Randon permet de connaître les principales caractéristiques du climat depuis 1977.

L'amplitude thermique est assez marquée : 8°C en moyenne d'octobre à fin mars et 11°C en moyenne d'avril à fin septembre.

Les précipitations sont moyennement abondantes (880,2 mm par an en moyenne de 1977 à 2003) et réparties tout au long de l'année avec cependant des pics au printemps et à l'automne. Les étés sont plutôt secs, la région étant protégée des pluies d'ouest par les Monts d'Auvergne et étant à l'écart des pluies cévenoles.

Les vents dominants sont ceux du Nord et ceux du Sud qui amènent les précipitations

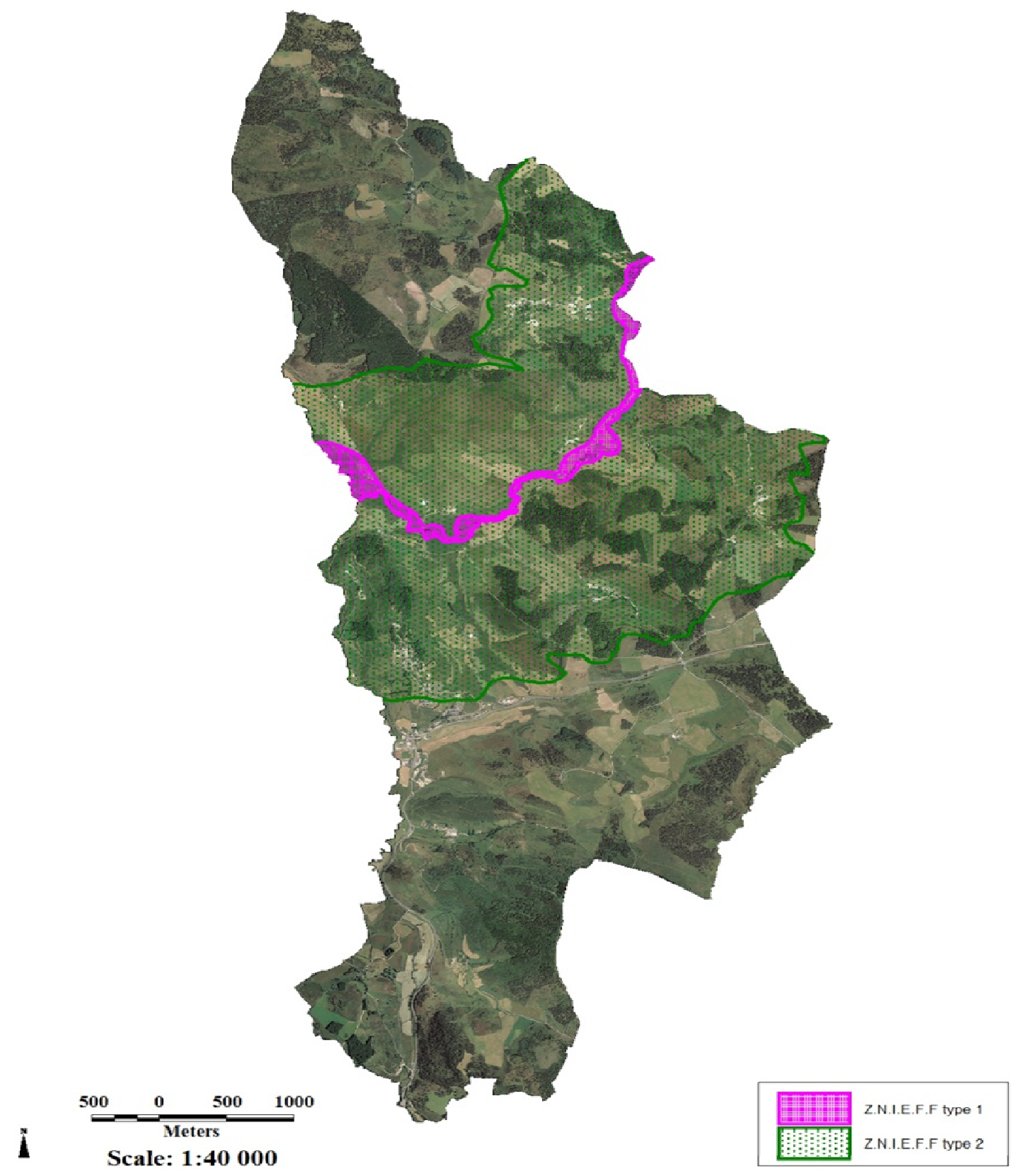
# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.1.5 Diversité biologique (faune, flore, ZNIEFF, Natura 2000...)

La Commune de Châteauneuf-de-Randon est en partie couverte par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). La ZNIEFF est un outil de connaissance des richesses biologiques du territoire. Il identifie et décrit scientifiquement des secteurs présentant de fortes capacités biologiques.

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

Z.N.I.E.F.F. de la commune de Châteauneuf-de-Randon



## ZNIEFF de type I n° 4814-4113 Rivière du Chapeauroux

Identifiant national : 910030241

### Modernisation de l'inventaire ZNIEFF

Zonage Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région Languedoc-Roussillon

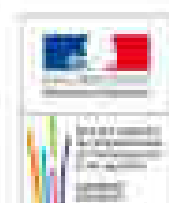
Edition 2006 - 2010



Département(s)  
Lozère

Maitrise d'ouvrage

Coordination Scientifique et  
Technique et Coordination  
des données "Nature"



Coordination des données  
"Biosphère, Patrimoine Naturel"



avec la Direction Départementale de l'Équipement Rural de la Lozère



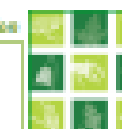
et la contribution des porteurs de données et du COTPN

ZNIEFF de  
type I  
n° 4814-4113

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Rivière du Chapeauroux

Identifiant national : 910030241



### 1. Localisation et description générale

- Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
48010	AUROUX	70,0 ha	19,0 %
48112	PIERREFICHE	80,0 ha	17,0 %
48043	CHATEAUNEUF-DE-RANDON	45,0 ha	13,0 %
48139	SAINT-BONNET-DE-MONTAURoux	44,0 ha	12,0 %
48034	LAVAL-ATGER	40,0 ha	11,0 %
48036	ARZENC-DE-RANDON	41,0 ha	11,0 %
48041	CHASTANIER	30,0 ha	8,0 %
48180	SAINT-JEAN-LA-FOULLOUSE	15,0 ha	4,0 %
48070	GRANDRIEU	8,0 ha	3,0 %

La ZNIEFF « Rivière du Chapeauroux » se trouve au nord-ouest du département lozérien. D'une longueur de presque 50 kilomètres, elle est constituée par la portion de la rivière entre Arzenç-de-Randon et Chapeauroux où elle rejoint l'Allier. Elle traverse les territoires de huit communes. Sa superficie s'élève à 353 hectares et son altitude varie 740 à 1170 mètres.

- Description du Paysage (Atlas des paysages de Languedoc-Roussillon)

La Margeride

Nom de l'entité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
La vallée de l'Allier et ses versants	108,0 ha	30 %
Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale	245,0 ha	69 %

- Occupation du sol (exclut L-R)

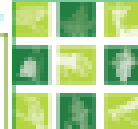
Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
112	Tissu urbain discontinu	1,0 ha	0 %
113	Bât épar	12,0 ha	3 %

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
221	Prairies	79,0 ha	22 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	23,0 ha	6 %

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

ZNIEFF de type I n° 4814-4113	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération	
	Rivière du Chapeauroux Identifiant national : 910330341	

## Forêts et milieux semi-naturels

Code de poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	60.0 ha	18 %
312	Forêts de conifères	17.0 ha	21 %
321	Prétoises et pâturages naturels	3.0 ha	1 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	105.0 ha	29 %
325	Landes	5.0 ha	2 %

## 2. Délimitation du périmètre

## - Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

## Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZNIEFF de type II	Vallée du Chapeauroux	4814-0800	380 ha	100 %
DDO	Haut val d'Alier	A802	110 ha	32 %

## Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZPS	Haut Val d'Alier	FR0312002	120 ha	36 %
SAGE	SAGE Haut Alier	sage_13	380 ha	100 %

La ZNIEFF est délimitée en amont par le Pont de la Coustille à Arzens-de-Randon et en aval par la confluence avec l'Alier à Chapeauroux. Le périmètre englobe le cours d'eau et les zones humides riveraines comme les ripisylves et les prairies humides. Lorsque des éléments anthropiques (routes, chemins, digues...) longent le cours d'eau, ils sont utilisés comme limites.

## 3. Description du fonctionnement écologique

## - Etage de végétation : étage montagnard

## - Habitats naturels déterminants et remarquables

Code Corine	Intitulé CORINE de l'habitat	Surface totale (ha)
44.803	Sauvages à éphédre	2
51.114	Gutes de Sphagnum subellum	2
51.112	Baies des bûches et pelouses de Sphagnum vertes	2
54.531	Tourbières tremblantes acidolines à Carex rostrata	-
54.59	Rizières à Merymettes infoliate et Potentilla palustris	-

## - Espèces animales déterminantes et remarquables

ZNIEFF de type I n° 4814-4113	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération	
	Rivière du Chapeauroux Identifiant national : 910330341	

## - Espèces animales déterminantes et remarquables

## Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminisme
<i>Lynx baileyi</i>	Lynx d'Europe	strict

## Mammifères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminisme
<i>Canis lupus</i>	Chien	strict

## Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminisme
<i>Corvus corax</i>	Corbeau	strict
<i>Ursus arctos</i>	Ours	strict
<i>Canis lupus</i>	Chien	strict

## Poissons et macroinsectes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminisme
<i>Salmo gairdneri</i>	Salmon	strict
<i>Salmo gairdneri</i>	Salmon	strict
<i>Salmo gairdneri</i>	Salmon	strict

Les habitats naturels ou semi-naturels de la ZNIEFF sont assez nombreux avec des prairies humides (subalpines et montagnardes), à 1000 m d'altitude ou à 1500 m d'altitude, prairies humides à haut, écote des communautés à l'échelle des pôles et communautés associées, des préservés de grandes Laïères et de la végétation forestière. Ces différents habitats se retrouvent, soit en montagne avec les tourbières, soit le long de la rivière. Le réseau forestier également des prairies de fauche et des cultures, des forêts humides et des landes. Le réseau et les espèces qui s'y trouvent, sont l'objet principal de ce site web.

• la Moule perlière Margaritifera margaritifera, espèce aux exigences écologiques fortes (cours d'eau oligotrophes sur terrain siliceux, avec un minimum de courant et un substrat composé de galets et de sables), elle décline de façon alarmante : de plusieurs décennies de présence en France au 19<sup>ème</sup> siècle, l'effectif actuel tombe aux environs de 100-200 individus de nos jours (J. Cuvier, 2004), avec une répartition très fragmentée.

• le Saumon atlantique Salmo gairdneri dont les saumon passent tout l'hiver en eau dans le gravier, irrigués par l'eau rapide de la rivière. Après une à deux années de vie, les saumon remontent environ 15 kilomètres et vont jusqu'à rejoindre la mer. La régression de l'espèce est due à la destruction de son habitat (pollution de l'eau, enlèvement des graviers, trop faible débit des rivières) ainsi qu'à l'absence du fraichissement des saumon à l'échelle de la rivière, permettant la fructification d'obstacles (saumon, saumon) liés de la remontée des saumon (eau).

• l'Ombre commun Thymallus thymallus, espèce vivant dans les eaux froides et profondes avec des forêts saines. Il présente les caractéristiques suivantes :

• la Louche d'Europe Liza liza, bien présente sur les zones d'altitude des cours d'eau montagnards.

• l'Aiglon de Mercure Chondrostoma toxostoma, espèce d'altitude protégée au niveau national qui se développe dans les eaux courantes (plus ou moins vives) des cours d'eau de forte importance.

• le Lente d'Europe Lente d'Europe, espèce des eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes et végétation.


• la Corneille métallique Comptosia metallica, une autre espèce de la rivière, très localisée sur les rivières, elle se rencontre en altitude (à plus de 1000 mètres) dans les rivières oligotrophes, les plus élevées, rapides, petits lacs ou grandes vallées d'eau libre (rivières hydroélectriques...). Elle vit dans les tourbières sèches, dans les zones correspondantes à la limite sud de sa répartition en France.

Parmi les espèces remarquables on trouve deux espèces de poisson :

• le Chabot Gasterosteus aculeatus, qui vit dans les rivières, les lacs, les zones d'altitude et est très localisé dans son aire de répartition. Il est présent dans les plus de 15 communes de la commune. La population locale présente de fortes variations en termes de répartition et d'effectif.



## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

<b>ZNIEFF de type I</b> <b>n° 4814-4113</b>	<b>Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération</b> <b>Rivière du Chapeauroux</b> Identifiant national : 910030341	
--	---	---

• la Vandolée *Leucocis leucocis*, qui se retrouve quasiment partout en France et vit surtout dans les eaux vives et claires, aux fonds sablonneux ou graveleux. Elle accompagne le barbeau et l'ombre, mais elle affectionne aussi les rivières à truites.

Les quelques petites zones tourbeuses recèlent des habitats déterminants intéressants :

- saussaies à Sphaignes,
- tourbières hautes actives,
- buttes de *Sphagnum rubellum* ;
- bases de buttes et pelouses de Sphaignes vertes.

Les tourbières, dont la présence atteste de conditions écologiques particulières (climat froid et humidité avec un bilan hydrique positif), sont étroitement liées à la présence de sources et de ruelles. Ces milieux, issus des dernières glaciations, sont extrêmement fragiles et sensibles à toute perturbation de leur fonctionnement hydrologique.

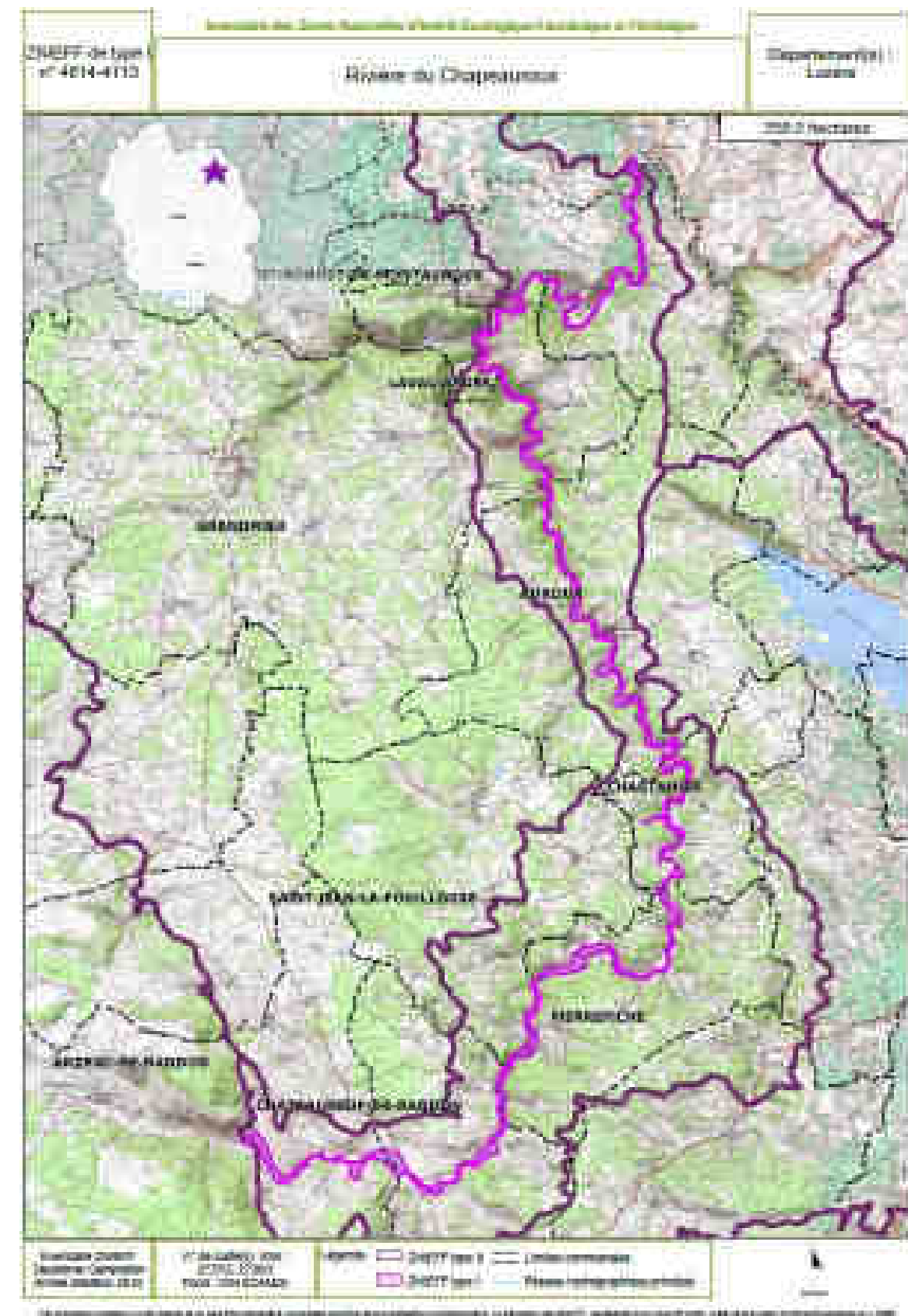
#### 4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

Plusieurs barrages, dont ceux d'Auroux et de Saint-Bonnet-de-Montauroux, ainsi qu'une usine électrique pourraient avoir une influence préjudiciable à la faune et à la flore aquatiques : difficultés de circulation des différentes espèces de poissons, mais aussi réchauffement de l'eau.

Les zones cultivées peuvent être à l'origine de pollutions, néfastes à certaines espèces sensibles comme par exemple la Moule perlière.

Enfin le drainage de zones humides a des conséquences directes sur la qualité et la quantité d'eau restituée à la rivière.

#### 5. Sources documentaires et bibliographie



**ZNIEFF**  
de type I  
n° 4814-4113

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - Deuxième édition



**Rivière du Chapeauroux**

## 6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

ABCLA, Aude Association Camoise Association Champs Massat Association Communale de Chasse Agréée de Mantet Association Communale de Chasse Agréée de Py Association de pêche et de protection des milieux Aquatiques "La Goutte" Association des Naturalistes d'Arle Association départementale de la réserve naturelle de la vallée d'Arle Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nébouze (AGPNR) Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py Association des Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane Association les talchous Association Locienne d'Etude et de Protection de l'Environnement Association pour la caractérisation et l'étude des insectes Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels Association Poudouenne ornithologique Association saint-denis Nature Association Tarnaise d'Etudes Forestières Aude Nature Biotope Cabinet Barbanson Environnement Centre de biologie et de gestion des populations Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie Centre de coopération internationale en Recherche Agronomique pour le développement Centre de découverte du marais Centre d'initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards" Centre national pour la recherche scientifique Centre ornithologique du sud Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche Centre français d'initiation pour l'environnement du pays narbonnais Comité d'associations pour la création du Bois des Lenz Commune d'Argèles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Laniel Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats Confédération des Réserves Naturelles Catalanes Conservatoire botanique national méditerranéen de Porqueresses Conservatoire des Espaces Naturels de Languedoc-Roussillon Conservatoire des sites naturels Ecosis Nature Ecole Pratique des Hautes Etudes Ecole supérieure d'Agriculture de Muzan Ecologistes de l'Aude Centre interdépartemental pour la Démocratie Espace Nature Environnement Etudes naturalistes Fédération Aude Oise Fédération départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques Gard Nature Goult Camois Groupe ornithologique de sud pyrénées Groupe Ornithologique de Provence Groupe ornithologique du Languedoc - Roussillon	Groupe de Recherche et de Protection des Libellules "Symptère" Groupe de Recherche et d'information sur les Vertébrés et leur Environnement Groupe Ornithologique du Roussillon Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléontologie Institut National de Recherche Agronomique Inventaire des coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence La belle Vieille La ciguë La Découverte La Féro Ligue pour la Protection des oiseaux de l'Aude Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grande Ourselle" Mianère Muséum d'Histoire Naturelle de Mantet Muséum National d'Histoire Naturelle - Département pyrénéenne et évolutif - ornithologie Myotis Naturellement votre Observatoire des massifs de montagne Observatoire ornithologique écologique de Narbonne-sur-mer - Laboratoire Arago (CNRS) Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens Office National de la chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Lézac Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Loire Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées orientales Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du nord Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon Office National des Forêts - Centre d'études ornithologiques Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée Office Pour les Insectes et leur Environnement Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon Parc National des Cévennes PHF du Haut Languedoc Réserve Naturelle de Myr Réserve Naturelle de Porqueresses Ruffard Sarcophages Société Civile Forestière (SCF) "Comité de Py et de Rodze" Société d'étude des sciences naturelles de Nîmes et du sud Société ornithologique de France Société Ornithologique de Languedoc Société ornithologique du Nord de la France Société Française d'Ornithologie Société Française d'Ornithologie du Languedoc Société Française pour l'étude et la Protection des mammifères Spéléologues Anonymes Station Biologique de la Tour du Valat Syndicat Mixte pour la Protection et la gestion de la campagne narbonnaise Zerynthia
--	--

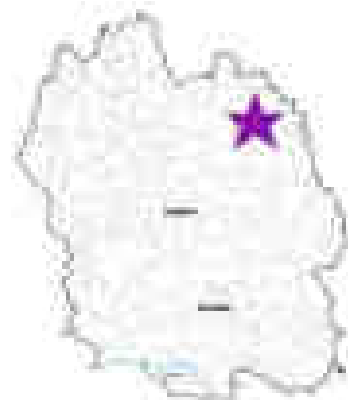
Représentations réalisées avec les logiciels Arcs ProgenGIS, PostGIS, MapServer, Raster, pdfwin

**ZNIEFF de type II n° 4814-0000**  
**Vallée du Chapeauroux**

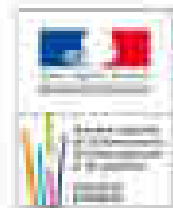
## Modernisation de l'inventaire ZNIEFF

Région Languedoc-Roussillon

Estimate: 2000–2010

Department(s)  
L02810[illegible]

### Supervisory Development of Testimony at Examinations



© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.



1117

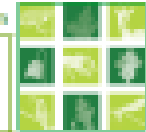


© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

ZNIEFF de  
type II  
n° 4814-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Valleé du Chapeauroux



## 1. Localisation et description générale

#### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
45112	PIERREFICHE	1657.0 ha	16.0 %
45010	AURoux	1395.0 ha	14.0 %
45139	SAINT-BONNET-DE-MONTAURoux	1167.0 ha	12.0 %
45043	CHATEAUNEUF-DE-RANDON	1095.0 ha	11.0 %
45160	SAINT-JEAN-LA-FOUILLOUSE	957.0 ha	10.0 %
45041	CHASTANIER	765.0 ha	7.0 %
45094	LAVAL-ATGER	699.0 ha	7.0 %
45008	ARZENC-DE-RANDON	749.0 ha	7.0 %
45045	CHAUDEYRAC	444.0 ha	4.0 %
45139	ROQUES	354.0 ha	3.0 %
45070	GRANDRIEU	352.0 ha	3.0 %

- Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La Margeide

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
La vallée de l'Allier et ses versants	2334,0 ha	23 %
Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale	7089,0 ha	71 %

- Occupation du sol (cote L-R)

**También artículos**

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
111	Tissu urbain continu	1,0 ha	0 %
112	Tissu urbain discontinu	70,0 ha	1 %
113	Zone diffuse	149,0 ha	1 %

**Tentacles** *arbores*

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
231	Prairies	1743,0 ha	17 %
240	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	1737,0 ha	17 %
243	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec	36,0 ha	0 %

100

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

ZNIEFF de type II n° 4814-0000	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération		
	Vallée du Chapeauroux		

## Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
244	Territoires agro-forestiers	12.0 ha	0 %

## Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
211	Forêts de feuillus	1145.0 ha	11 %
212	Forêts de conifères	2645.0 ha	26 %
221	Pelouses et pâturages naturels	198.0 ha	2 %
224	Forêt et végétation arbustive en mutation	1639.0 ha	17 %
225	Landes	332.0 ha	3 %
229	Végétation d'altitude	1.0 ha	0 %

## 2. Délimitation du périmètre

## - Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

## Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZNIEFF de type I	Rivière du Chapeauroux	4814-4113	250 ha	4 %
ZNIEFF de type I	Rivière de la Clousaise	4814-4115	18 ha	0 %
ZCO	Haut val d'Allier	AE03	2428 ha	25 %

## Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZPS	Haut Val d'Allier	FR2312002	2748 ha	27 %
SAGE	SAGE Haut Allier	sage_13	10057 ha	100 %

texte à venir

## 3. Description du fonctionnement écologique

## - Etage de végétation : non mentionné

## - Habitats naturels déterminants et remarquables

Code Centre	Intitulé CORINE de l'habitat	Surface totale (ha)
44.022	Caussies à sphaigne	2
51.114	Buttes de Sphagnum subeternum	2
51.112	Bases des buttes et pelouses de Sphagnum verbes	2

ZNIEFF de type II n° 4814-0000	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération		
	Vallée du Chapeauroux		

Adm	Territoires réglementaires existants à Châteauneuf	1
Adm	Passage à l'élaboration d'habitats et Potentiel potenti	4

## - Espèces végétales déterminantes et remarquables

## Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Dracopis sylvatica</i> L.	<i>Pensée à feuilles rondes</i>	remarquable

## - Espèces animales déterminantes et remarquables

## Coléoptères Supracorinques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Staphylinus subopacatus</i>	—	très

## Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Colias chrysippe</i>	<i>Coli chrysippe</i>	très

## Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Arvicola sapidus</i>	<i>Campagnol sapide</i>	remarquable
<i>Lepus sylvaticus</i>	<i>Lapin d'Europe</i>	très

## Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Hydrobia ulmina</i>	<i>Hydre jardinière</i>	très



## Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Corvus corax</i>	<i>Corbeau</i>	très
<i>Corvus corax</i>	<i>Corbeau</i>	très
<i>Corvus corax</i>	<i>Corbeau</i>	très

## Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminant
<i>Myotis myotis</i>	<i>Chiroptère myotis</i>	très
<i>Myotis myotis</i>	<i>Chiroptère myotis</i>	très
<i>Myotis myotis</i>	<i>Chiroptère myotis</i>	très

# 1

ZNIEFF de type II n° 4814-0000	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération	
	Vallée du Chapeauroux	

- Espèces animales déterminantes et remarquables

### Performance of screwdrivers

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Austrogomphobius pelagicus</i>	Ecrevisse à pieds blancs	stricte
<i>Callinectes gobeis</i>	Chabot	à critères
<i>Salino salar</i>	Saumons atlantique	stricte
<i>Thymallus thymallus</i>	Omble commun	à critères

## Appendix

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Lacerta agilis</i>	Lézard des souches	stricte
<i>Vipera berus</i>	Vipère péliade	stricte



#### 4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF



## 5. Sources documentaires et bibliographie



## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

ZNIEFF de type II n° 4814-0000	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – Deuxième Génération  Vallée du Chapeauroux	
<p><b>6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données</b></p> <p>ABELLA Aude Association Caracore Association Charles Flahaut Association Communale de Chasse Agréée de Montet Association Communale de Chasse Agréée de Py Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La sauvegarde" Association des Naturalistes d'Aude Association Gardiennaise de la réserve naturelle de la vallée d'Eyre Association gascquoise de la réserve naturelle de Montaud (ASPMG) Association gascquoise de la Réserve Naturelle de Py Association les Amis de la Massane, gascquoise de la Réserve de Forêt de la Massane Association les talonsus Association Lotérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement Association pour la Constatation et l'Etude des Entomocéphales Association pour la connaissance et la conservation des Milieux Naturels Association Pseudoscorpionne d'Entomologie Association Saint-Gely Nature Association naturaliste études pyrénéennes Aude Nature Biotope Cabinet Naturoscopie Environnement Centre de Biologie et de Gestion des Populations centre d'écologie fonctionnelle et évolutive - Laboratoire de zoogéographie centre de coopération internationale en Recherche Agronomique pour le Développement Centre de Découverte de Gourmandie centre d'initiation à l'écologie montagnarde "Les monts" Centre National pour la Recherche Scientifique Centre Ornithologique du Gard centre ornithologique Pyrénées-Arles-Ardèche Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Herbormais Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lacs comité d'urgence-cou-mer, gascquoise de la Réserve Naturelle du Mont-Laurier Commune de Montet, gascquoise de la Réserve Naturelle de Montet comité de Pêche de Montet la Pêche, gascquoise de la Réserve Naturelle de Pissac confédération des Réserves Naturelles Catalanes Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon Conservatoire des Oies Locals Echos Nature Ecole Pratique des Hautes Etudes Ecole supérieure d'Agriculture de Perpignan Ecologistes de l'Euzière Entente interdépartementale pour la démoiselle Espace Nature Environnement études naturalistes Fédération Aude-Caire Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques Grand Nature Groupement conservation Groupe Océanographique de Midi-Pyrénées Groupe Océanographique de Provence Groupe Océanographique du Languedoc - Roussillon</p>	<p>Groupe de Recherche et de Protection des Libellules "symptarum" Groupe de Recherche et d'information sur les vertébrés et leur Environnement Groupe Ornithologique du Roussillon Institut méditerranéen d'écologie et de paléontologie Institut National de Recherche Agronomique Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence La Belle Vierge La Clède La Découverte La Falo Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault Ligue pour la Protection des Oiseaux "terre de Causses" Méduse Muséum d'Histoire Naturelle de Montet Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie Nérolis naturelement.com Observatoire des Coléoptères de Montagne Observatoire d'Ornithologie Biologique de Banyuls-sur-Mer - Laboratoire Aude (OMPO) Observatoire Naturaliste des Insectes méditerranéens Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) Office National de la Réserve Naturelle de Jujols Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques Office National des Forêts - Délégation territoriale méditerranéenne Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon Parc National des Cévennes PNP du Haut Languedoc Réserve Naturelle de Hyer Réserve Naturelle de Montaud Ruffans Serpentelle Société civile forestière (SCF) "Maurice de Py et de Rojé" Société d'Etude des Sciences Naturelles de l'Hérault et du Gard Société Entomologique de France Société entomologique du Languedoc Société Entomologique du Nord de la France Société française entomologique Société Française entomologique du Languedoc Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères Spéleogues Anonymes Station biologique de la Tour du Vau Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise zeyriana</p>	

PNEI 1 (BOUCHES-DU-RHÔNE) 2007-2010 (BOUCHES-DU-RHÔNE, PNEI 1, 2007-2010, 2007-2010, 2007-2010)



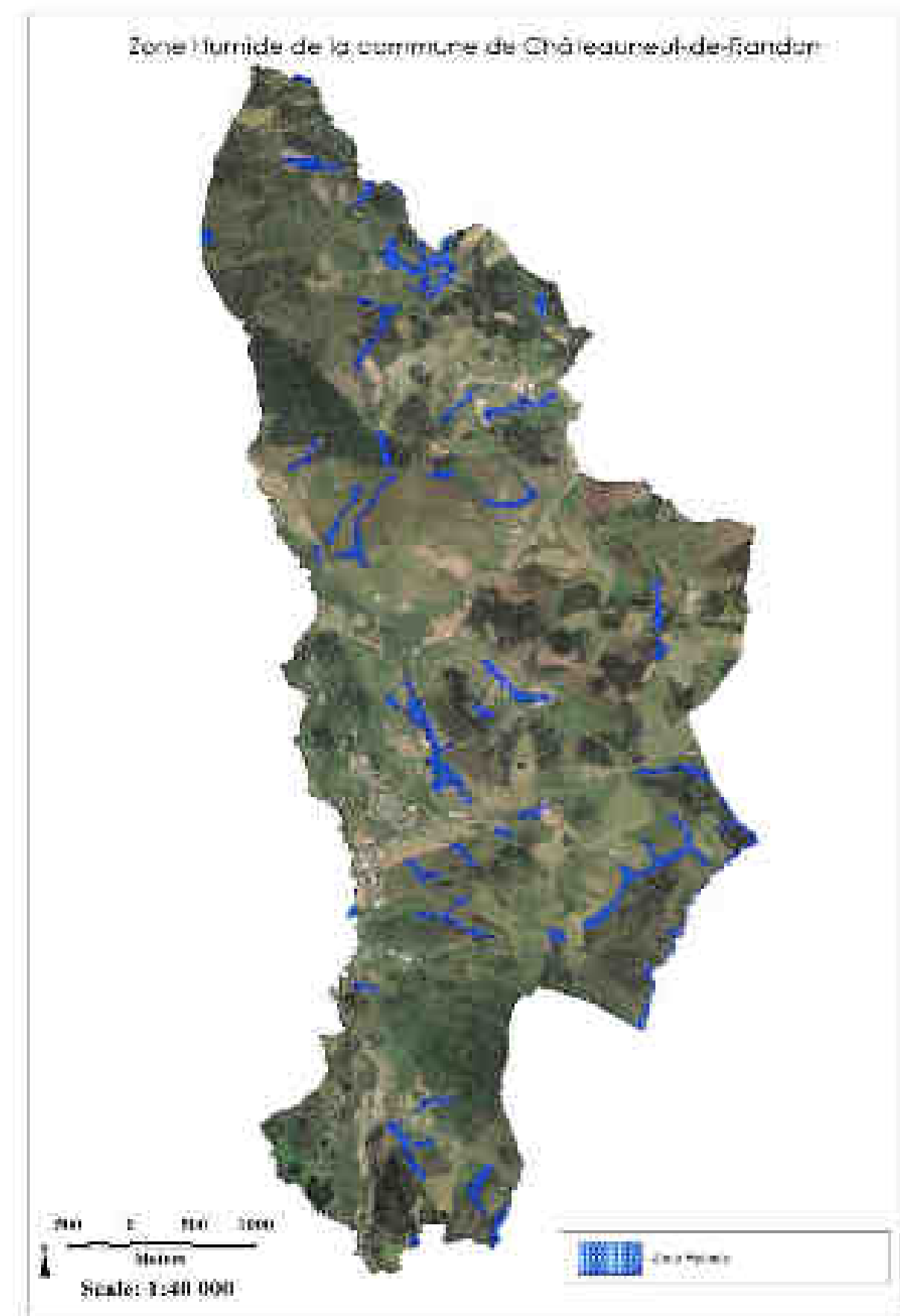
## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

*Zones Humides*

Les zones humides sont importantes du point de vue de la biodiversité et de la production d'eau.

Des zones humides sont présentes sur le territoire. Elles ont fait l'objet d'une localisation et d'une description dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la Margeride. Elles abritent une biodiversité rare et menacée. Ces zones sont généralement très fragiles et sensibles aux aménagements.



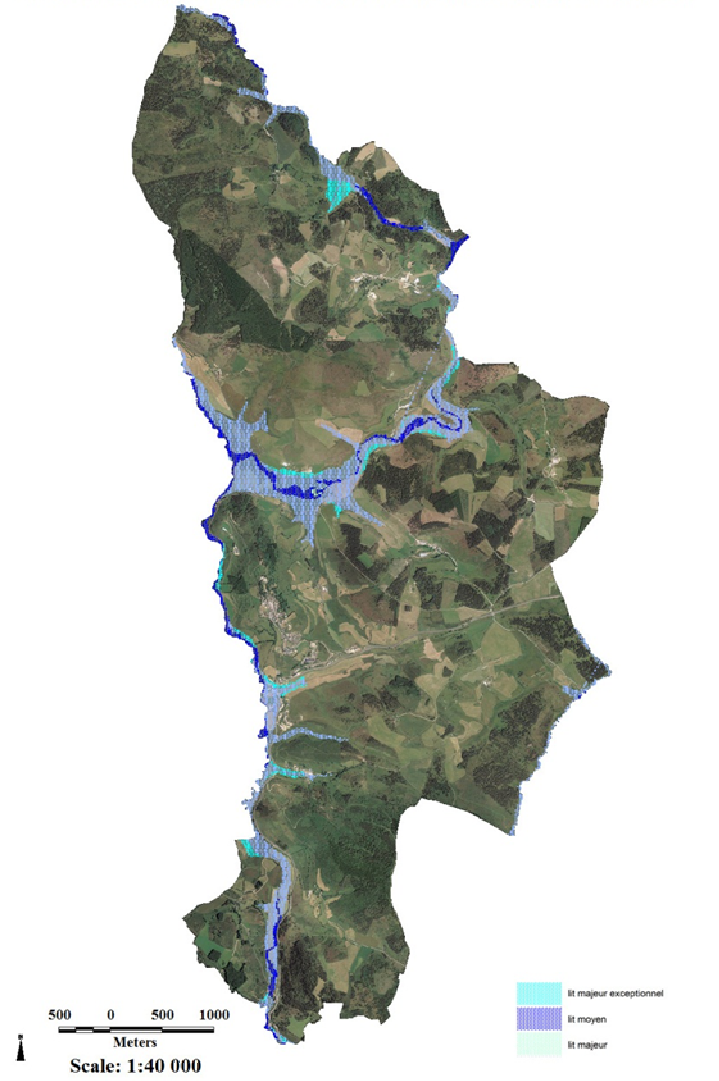
# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.1.6 Risques naturels et technologiques

### Risque inondation

La commune de Châteauneuf-de-Randon n'est concernée que marginalement par le risque d'inondation.

Risque inondation dans la commune de châteauneuf-de-Randon



Source : Atlas des risques inondations DREAL

### Risque mouvement de terrain :

La commune est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Risque de retrait gonflements des argiles sur la commune de Châteauneuf-de-Randon



Source : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Lozère

### Risques feux de forêt

La commune est concernée par le risque feux de forêt. Mais la commune n'est pas classée comme prioritaire au niveau départemental selon le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PPFCI) de la Lozère qui a été approuvé le 7 mars 2006. Il définit quatre grands objectifs :

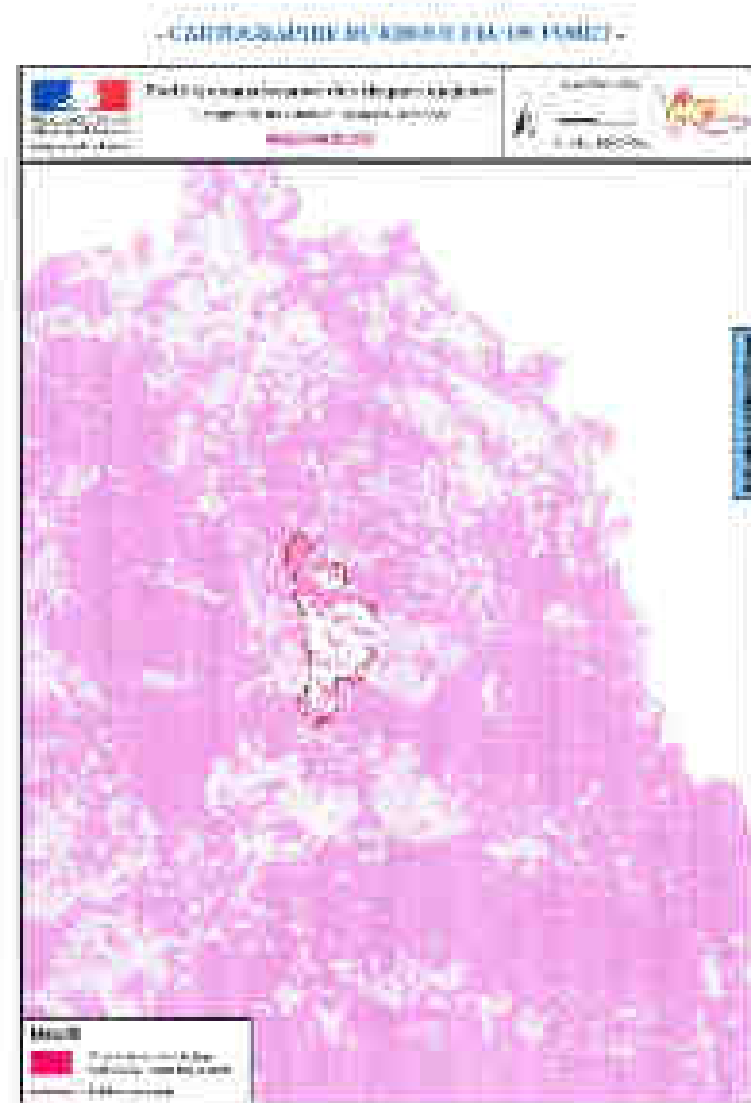
- actions de prévention visant à diminuer le nombre de départs de feu,
- actions de prévention visant la diminution des surfaces brûlées,
- actions de prévention visant à diminuer les conséquences des feux,
- actions de coordination et d'accompagnement.

Différentes actions d'accompagnement ont été définies par le PPFCI dont l'accompagnement des écobuages et le développement du sylvopastoralisme, la mise en place de plans de massif prioritaires accès/eau, le renforcement de la mise en application de l'obligation de débroussailler, la prise en compte du risque incendie vis-à-vis des constructions documents d'urbanisme/application du droit des sols.

Au titre de la réglementation sur le débroussaillage, il est nécessaire de rappeler :

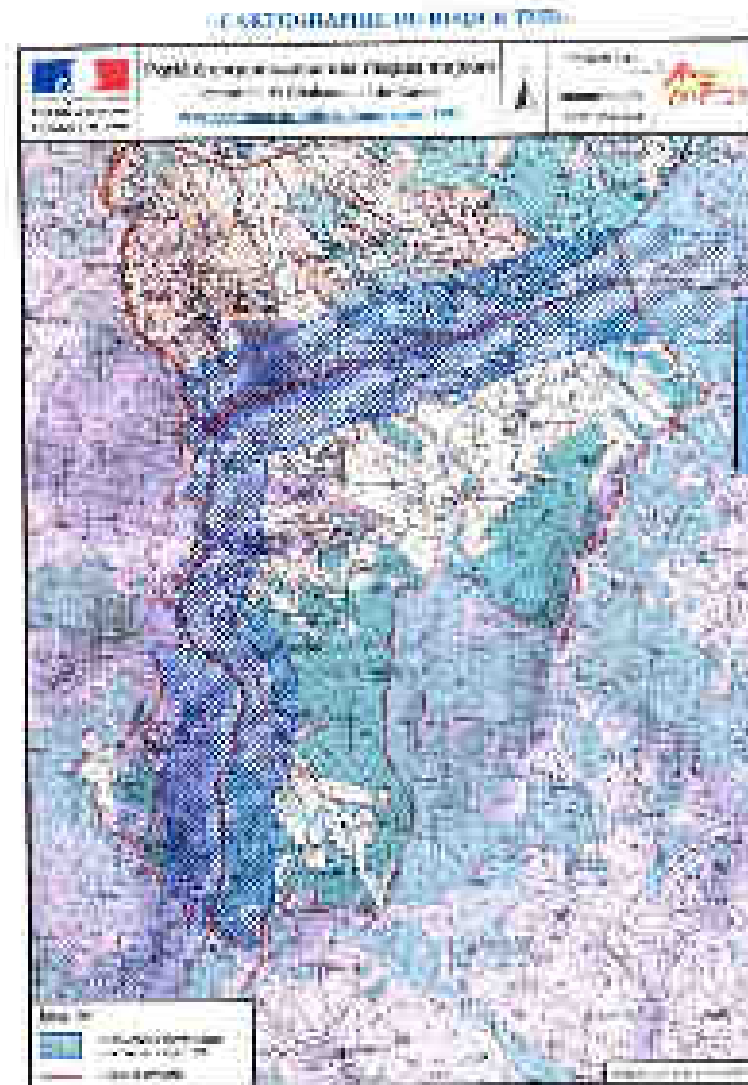
- L'obligation pour les propriétaires et leurs ayant-droits de maintenir leur terrain en état débroussaillé jusqu'à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines leur appartenant (arrêté n°2-2209 décembre 2002 fixant les règles de débroussaillage),
- Les prescriptions qui s'imposent à toute personne physique ou morale dont l'activité prévoit l'usage du feu à l'intérieur des espaces sensibles (arrêté n°2008-197-009 du 15/07/2008 fixant l'emploi du feu).

# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL



## Risques transports de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses. Ce risque est lié à la traversée de la RN88 sur le territoire communal et la présence de population à proximité. Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.



## Risques sismiques

Depuis le 22 octobre 2010, le département de la Lozère est classé en zone de sismicité de niveau faible (niveau 2). Ce classement entraîne la mise en place de règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières indiquées au niveau national dans le plan séisme. En Lozère, la réglementation parasismique s'appliquera uniquement aux bâtiments de catégorie d'importance III (dont les établissements scolaires) et IV. Les maisons individuelles (catégorie d'importance II) ne sont pas concernées.

Pour plus de détails sur l'application de cette nouvelle réglementation parasismique :

- Décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Classification des bâtiments (Source DDRM Lozère) :

I. — Classification des bâtiments.	
Pour l'application du présent arrêté, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont répartis en quatre catégories d'importance définies par l'article R. 653-3 du code de l'environnement et prévues par le présent article. Pour les bâtiments constitués de diverses parties relevant de catégories d'importance différentes, c'est le classement le plus contraignant qui s'applique à leur ensemble. Les bâtiments sont classés comme suit :	
<b>(En catégorie d'importance I) :</b>	
Les bâtiments dans lesquels est exercée toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée et non visés par les autres catégories du présent article.	
<b>(En catégorie d'importance II) :</b>	
— les bâtiments d'habitation individuelle ;	
— les établissements recevant du public des 1 <sup>re</sup> et 2 <sup>e</sup> catégories au sens des articles R. 123-3 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des établissements scolaires ;	
— les bâtiments dont la hauteur est inférieure ou égale à 20 mètres ;	
<b>(En catégorie d'importance III) :</b>	
— les établissements scolaires ;	
— les établissements recevant du public des 1 <sup>re</sup> , 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> catégories au sens des articles R. 123-3 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;	
— les bâtiments dont la hauteur dépasse 20 mètres ;	
— les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes ;	
<b>(En catégorie d'importance IV) :</b>	
— les bâtiments dont la protection est principalement pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public ;	
— les bâtiments contribuant au maintien des communications ;	



## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.2 L'analyse de l'architecture, du patrimoine et des formes d'urbanisations

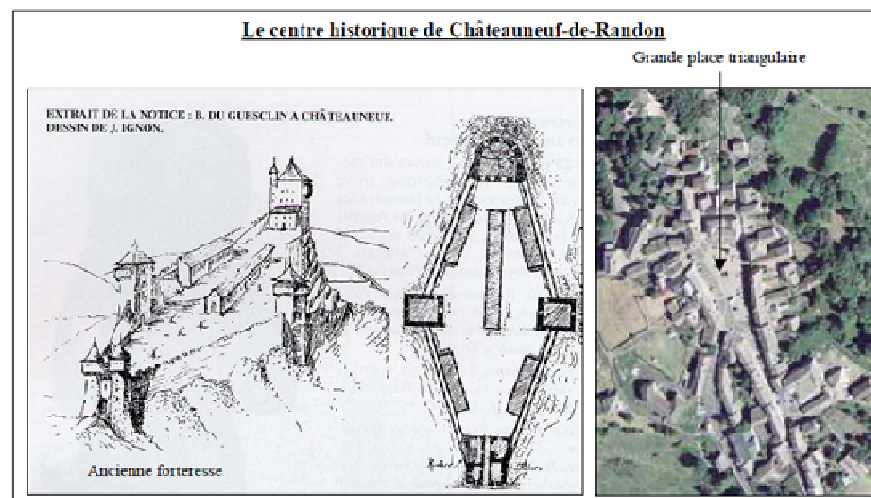
## 1.2.1 Les morphologies urbaines

La commune se caractérise par un bâti regroupé au niveau du bourg principal et des quelques hameaux et par un bâti plus diffus avec quelques fermes isolées

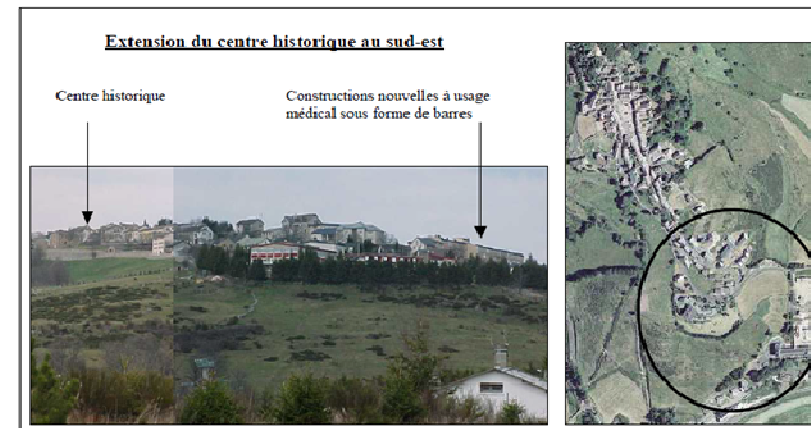
*Le bourg de Châteauneuf-de-Randon*

Il s'agit de la zone la plus urbanisée de la commune.

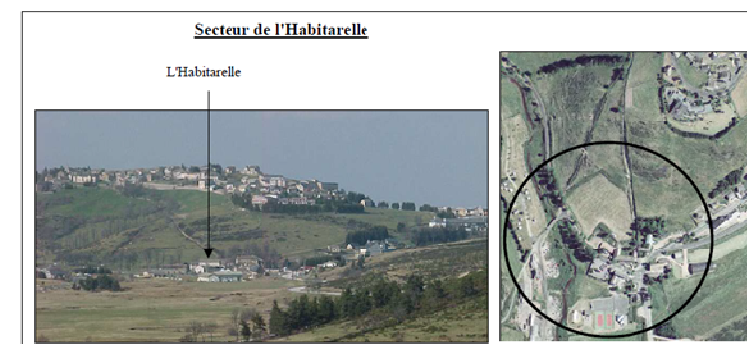
Le vieux Châteauneuf, remarquable ensemble de constructions à caractère urbain regroupées autour d'une grande place triangulaire, s'est implanté dans les limites de l'ancienne forteresse, limites dont l'angle nord a été tronqué et reçoit désormais le réservoir d'eau et un calvaire.



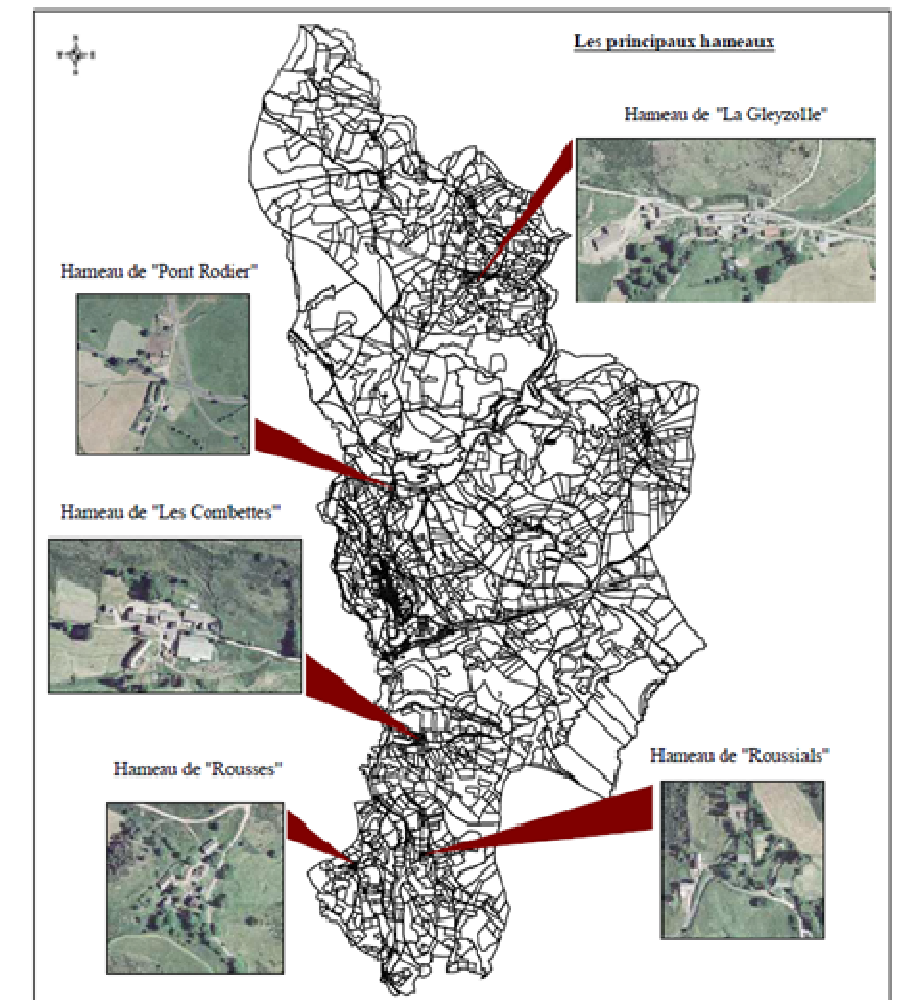
Si toute la partie nord, nord-ouest et ouest de la colline ayant accueilli le bourg n'a connu, en raison de sa mauvaise exposition, que peu de constructions nouvelles, tel n'est pas le cas des flancs sud et sud-est où ont été implantés des bâtiments à usage de climatorium et ceux liés à cette activité ainsi que des pavillons individuels. Ces constructions des années 1960-1970 ont modifié la silhouette du village en l'étirant au sud-est. Les constructions ont continué à descendre le long de la RD 988.

*L'Habitarelle*

Site d'implantation du Mausolée de Du Guesclin, l'Habitarelle se développe autour du carrefour de la RN 88 et de la RD 988. Au départ composé de bâtiments anciens dans l'ensemble bien restaurés et aujourd'hui utilisés en partie en hôtellerie-restauration et locaux commerciaux, le site a connu une extension avec la création d'équipements sportifs et de bâtiments touristiques. Il s'agit d'un espace composé d'un assemblage assez hétéroclite de bâtiments.

*Les hameaux et fermes isolées*

Hormis les bourgs de Châteauneuf et de l'Habitarelle, les autres implantations sont de taille réduite apparaissant tantôt sous forme de hameaux regroupant cinq à six fermes (Les Combettes, Rousses, Roussials, La Gleyzolle, Pont Rodier), tantôt sous forme de fermes isolées comportant plusieurs corps de bâtiments dont certains présentent une réelle qualité d'ensemble (Les Estrets, Aurelle).



## 1.2.2 Les caractéristiques architecturales de l'habitat

*Implantation et alignement*

Conçu pour résister à la rudesse du climat, l'habitat traditionnel de la région est souvent enterré côté nord, la façade principale exposée côté soleil. On retrouve des modèles en ligne avec l'étable dans la continuité de l'habitation ou en "L" avec l'étable-grange en équerre par rapport à l'habitation. Les constructions utilisent généralement la pente afin de permettre un accès de plain pied à chaque étage.

Les bâtiments ne dépassent généralement pas le R+1 à cause du poids du granit utilisé pour la construction. Les murs sont épais (environ 1m30 à la base) et les fenêtres de petite taille percées dans l'alignement.

## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

La pente des toits se situe entre 50 et 70%. Il s'agit le plus souvent de toitures à deux pentes.

### Matériaux

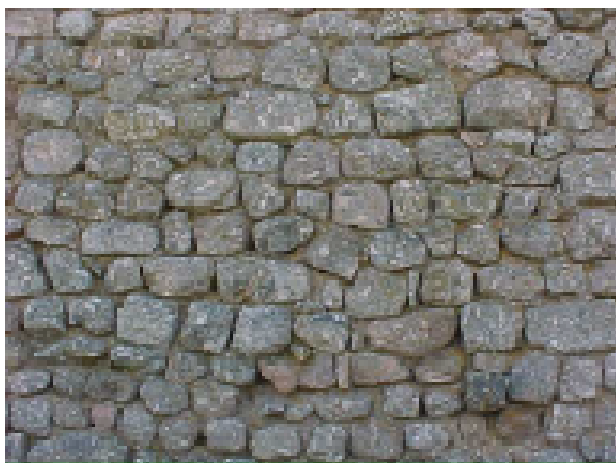
Les murs sont en granit qui tend vers le beige doré. Les appareillages plus ou moins grossiers ont tendance surtout pour les habitations à être recouverts de crépis ocre.

L'utilisation de pierres apparentes est fréquente et notamment dans les hameaux.

Les toitures sont généralement en lauzes fixées sur de solides charpentes composées en bois de pays.



Toiture en lauze



Mur en pierres apparentes

### 1.2.3 Patrimoine monumental et rural

#### Les sites remarquables

- la Tour des Anglais :

Elle constitue le seul vestige de l'ancienne forteresse de Châteauneuf. Elle figure comme le seul élément de l'inventaire des sites archéologiques de la commune.

"La tradition locale fait remonter sa construction à l'occupation anglaise mais elle fut construite sans doute avant la guerre de Cent Ans, au XII<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, elle est bien compromise. Les pierres taillées constituant le parement extérieur ont été arrachées pour servir à l'actuelle église de Châteauneuf."

Extrait de la revue "Dans la dernière randonnée de Bertrand Du Guesclin", collection Marches à suivre en Lozère, Editions Gévaudan-Cévennes FLORAC 1996.



- la "Pierre branlante" (site classé) :

Située sur le chemin qui descend vers le pont Rodier, cette roche en forme de chaussure a le pouvoir de remuer quand on la pousse d'un certain côté.



- le monument de Du Guesclin à l'Habitarelle (Classé Monument Historique) :

Mausolée de granit érigé à la mémoire du connétable Du Guesclin et commémorant sa mort le 30 juillet 1380



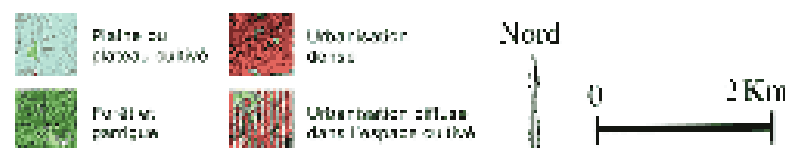
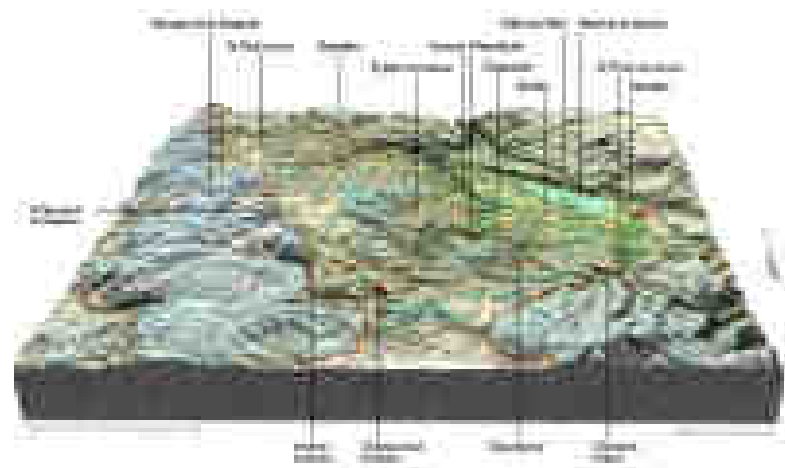
- le village et ses abords (Site Inscrit) :

Situé sur un éperon de granit, le village se dresse autour d'une immense place pavée à l'ancienne.

# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.3 L'analyse des paysages

La commune de Châteauneuf-de-Randon se situe dans le paysage des «plateaux et vallées de la Margeride orientale» (Atlas régional des paysages).



Source : Atlas régional des paysages

### 1.3.1 Éléments caractéristiques des paysages

#### Plateau de Châteauneuf

Le plateau de Châteauneuf possède un bâti acropole caractéristique. Le village perché sur son plateau présente un aspect dense et groupé.



Le village, de par sa position perchée, est un secteur délicat du point de vue paysager. La carte communale devra tenir compte de la spécificité du site en préservant la silhouette du village au sud, qui se dresse en point de mire lorsqu'on arrive de Mende par la RN 88.

#### Prairies humides

Au fond des vallons serpentent tout au long de l'année de nombreux ruisseaux irriguant des prairies qui forment de beaux ensembles agricoles et paysagers.

L'élément le plus caractéristique est la plaine de Chapeauroux qui s'étend au nord du bourg principal, dans la partie centrale de la commune. Cet espace est composé de multiples ruisselets perceptibles depuis le belvédère de Châteauneuf.

### Flancs des plateaux

Les flancs des plateaux et les plateaux eux-mêmes sont fréquemment occupés par des espaces agricoles de pâturages mais aussi par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres. Ces espaces forment des reliefs doux.

### 1.3.2 Les grandes entités paysagères et leurs limites

#### Le paysage bâti

Il s'agit principalement de la zone du vieux Châteauneuf perché sur son plateau, mais également l'Habitarelle et l'urbanisation le long de la RN 88.

#### Le paysage de plateaux et de flancs de plateaux

Les flancs des plateaux et les plateaux forment des reliefs doux. Ils sont occupés par des espaces agricoles de pâturage mais aussi par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres.

#### Le paysage des prairies humides

Au fond des vallons serpentent de nombreux ruisseaux irriguant des prairies qui forment de beaux ensembles agricoles et paysagers.

L'élément le plus caractéristique est la plaine de Chapeauroux au nord du bourg principal composé de multiples ruisselets.



## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

*Les milieux naturels :**Les espaces boisés de Châteauneuf-de-Randon :*

Le nord et le sud-est de la commune sont recouverts de forêts. Le taux de boisement de la commune, tous peuplements confondus, est de 46% (source Inventaire Forestier National 1992) dont 36% soit 892 ha qui sont des forêts de production.

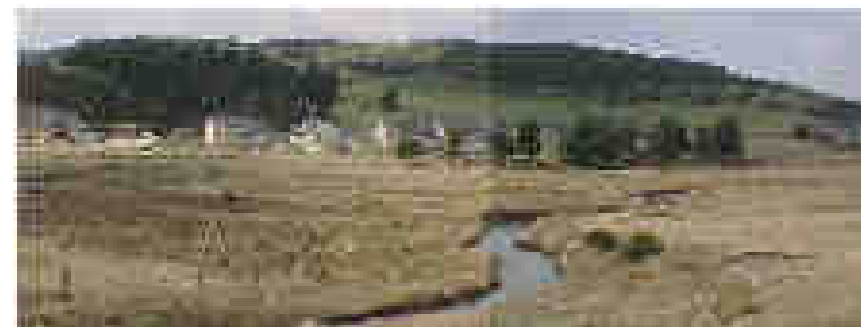
Terre de hêtre, la Margeride s'est vue recouverte en plusieurs endroits de résineux de type Pin Sylvestre, Epicéa, Sapin Pectiné et Mélèze. On y trouve également d'autres variétés de feuillus tels que le Sorbier, le Bouleau Blanc, l'Aulne, l'Alisier, le Peuplier, le Charme...

Il n'existe pas sur la commune de bois ou forêts soumis au régime forestier.

*Prairies et Landes :*

La partie centrale de la commune est constituée de prairies et de landes sur lesquelles on peut voir affleurer de gros blocs de granit polis par l'érosion.

Ces espaces sont traversés par de nombreux ruisseaux dont le plus important, le Chapeauroux, s'étend dans la plaine au nord du bourg principal. Ces ruisseaux irriguent des pâtures d'assez bonne qualité ou des prés de fauche.



Prairies humides

*Faune et flore :*

La flore de la Margeride offre une grande richesse avec des plantes comme la Jonquille, le Narcisse, l'Andromède, le Carex Pauciflora, la Droséra à feuille ronde ainsi qu'une série de plantes à caractère médicinal comme l'Arnica, la Digitale, la Bruyère et quelques espèces plus rares issues de la flore alpine tel le Lis Martagon. Il faut également signaler la présence d'une grande diversité de champignons.

La faune de la Margeride regroupe une très grande diversité tant aquatique que terrestre et l'on y retrouve presque toutes les espèces sauvages européennes.

## 1.4 L'analyse socio-économique

### 1.4.1 Population

#### 1.4.1.1 Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Nombre d'habitants	403	504	541	536	531	520	552
Source: INSEE							

Au dernier recensement, la commune comptait 552 habitants (INSEE 2011). En 2008, la population communale représentait 31% de la population du canton qui compte 1 663 habitants pour 8 communes. Après une forte croissance entre 1975 et 1982, la population diminue sensiblement entre 1999 et 2008. Avant de connaître une augmentation entre 2008 et 2011.

#### 1.4.1.2 Evolution démographique

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3.3	+1.0	-0.1	-0.1	-0.2
- due au solde naturel en %	-0.5	-0.5	-0.7	-1.2	-1.2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+3.7	+1.5	+0.6	+1.1	+1.0
Taux de natalité en ‰	13.5	15.3	10.4	9.8	10.8
Taux de mortalité en ‰	18.4	20.5	17.9	21.6	22.6
Source : INSEE					

L'évolution de la population de la commune se caractérise par un solde migratoire positif, ce qui dénote une forte attractivité du territoire.

Ce solde migratoire positif arrive presque à couvrir le déficit du solde naturel.

#### Eléments de comparaison avec le canton et le département

	POPULATION			MOUVEMENT NATUREL	MOUVEMENT MIGRATOIRE
	1999	2008	Variation	Taux Annuel Moyen (%)	Taux Annuel Moyen (%)
Commune	531	520	-11	-1,2	1
Canton	1630	1663	33	-0.8	+1.0
Département	73508	76973	3465	-0.2	+0.7
source INSEE					

La commune de Châteauneuf-de-Randon reflète à peu près les mêmes évolutions que le canton avec un solde naturel négatif contrebalancé par un accueil de nouveaux arrivants.

#### 1.4.1.3 Evolution de la densité

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Densité de population	16,5	20,6	22,1	21,9	21,7	21,2	22,5
Source: INSEE							

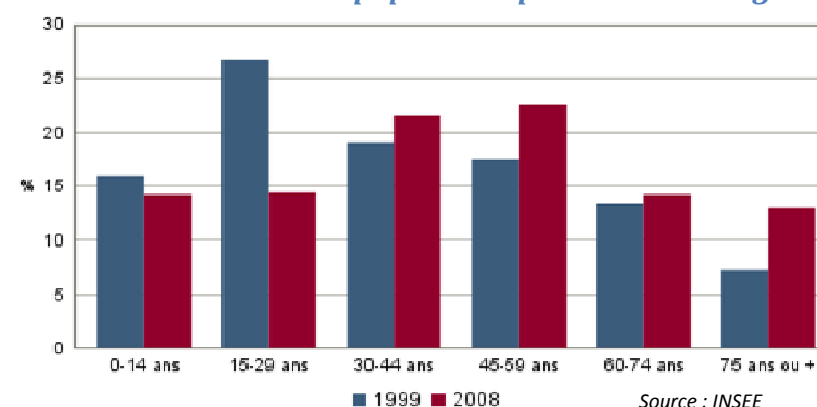
En 2011, la densité communale est de 22.5 hab. /km<sup>2</sup>. En 2008, la densité de la commune était de 21.2 hab. /km<sup>2</sup>, densité supérieure à celle du département qui était de 14.9 hab. /km<sup>2</sup>. (Densité du canton 6.8 hab. /km<sup>2</sup>). La commune de Châteauneuf-de-Randon était donc relativement "urbaine" au sein du département de Lozère.

#### 1.4.1.4 Structure par âge de la population

La population de la commune est plutôt répartie de manière homogène avec environ ¼ de 0-20 ans, ¼ de 20-40 ans, ¼ de 40-60 ans et ¼ de 60 ans et plus.

Répartition	Comptage	Pourcentage
0 à 14 ans	73	14.2%
15 à 29 ans	75	14.4%
30 à 44 ans	112	21.5%
45 à 59 ans	117	22.5%
60 à 74 ans	74	14.3%
75 et plus	67	12.9%
Total	520	100%
Source : INSEE		

#### 1.4.1.5 Evolution de la population par tranches d'âge



De 1999 à 2008, la part des jeunes de 0-14 ans tend à diminuer alors que pendant la même période la part des 45-59 ans et des 75 ans et + augmente.

La population de Châteauneuf-de-Randon a donc eu tendance à vieillir entre les 2 derniers recensements. La diminution des moins de 20 ans est à rapprocher de la baisse de la fécondité dans les pays développés ainsi que d'une mobilité géographique nécessitée par la poursuite d'études secondaires et la recherche du premier emploi.

Les ménages sont en moyenne composés de 1 à 3 personnes.

### 1.4.2 Habitat

#### 1.4.2.1 Structure du parc de logements

	1999		2008		Canton 2008	Département 2008
Nombre de résidences principales	205	67%	161	59%	48%	58%
Nombre de résidences secondaires et occasionnelles	69	22%	65	24%	44%	34%
Nombre de logements vacants	36	11%	46	17%	8%	8%
Total	310	100%	272	100%	100%	100%
Source : INSEE						

Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales. Elles représentent en 2008, 59% du parc, un taux largement supérieur au canton et équivalent au département.

La part des résidences secondaires a légèrement augmenté entre les 2 derniers recensements.

**1.4.2.2 Les résidences principales**

type	1990	1999	Statut d'occupation	1990	1999		% de logement
Maisons individuelles	88	128	62%	propriétaire	90	96	47%
Immeuble collectif	100	31	15%	Locataire	89	80	39%
Foyer pers. Agées	0	34	17%	Locataire HLM	6	12	6%
Autres	16	12	6%	Logé gratuitement	19	17	8%
	204	205	100%		204	205	100%

Source : rapport de présentation 2004

Source : INSEE

Statut d'occupation	1999	2008
Propriétaire	96	109
Locataire	80	44
Locataire HLM	12	10
Logé gratuitement	17	8
	211	171

Source : Insee

Le parc des résidences principales est composé principalement de maisons individuelles.

La part des locataires sur la commune a fortement baissée entre 1999 et 2008 passants de 45% à 33%. Avec une part de locataire toujours supérieur au niveau départemental 33% contre 31% au niveau départemental.

Avec 36 logements conventionnés au 15 mai 2000, la commune compte plus de 80% des logements conventionnés du canton. Parmi ces logements, 17 sont communaux, 7 privés et 12 sont des HLM de la SA Lozère Habitation.

La commune n'a jamais bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

**1.4.2.3 Epoque d'achèvement des logements**

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2005
% de logements	43.2%	10.3%	18.5%	28.1%

Source : INSEE

Le parc de logements de la commune est assez récent puisque 28.1% des logements datent d'après 1990.

**1.4.2.4 Taille des logements**

Le parc est constitué majoritairement de grands logements.

**1.4.2.5 Confort des logements**

% de logement	Nombre de logements	% de logements
SDB avec baignoire ou douche	155	96.3%
Chauffage central collectif	18	11%
Chauffage central individuel	85	52.4%
Chauffage individuel « tout électrique »	16	9.8%
	171	100%

Source:INSEE

Les logements sont confortables. Toutefois, 26% des logements ne sont pas pourvus de chauffage central.

**1.4.2.6 Permis de construire accordés**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre de permis de construire accordé	7	8	13	13	5	4

Source: Commune de Châteauneuf-de-Randon

Le nombre de logements autorisés augmente progressivement sur la commune jusqu'en 2009 ce qui révèle une demande en construction neuve.

**1.4.3 Activités économiques****1.4.3.1 Population active et emplois**

Années	Population active	Nombre de chômeurs	Nombre de retraités
1999	223	8	92
2008	202	12	130

Source : INSEE

**1.4.3.2 Structure de la population active en 2008**

	Commune	Canton
Pop active total	202	655
Dont hommes	51%	55%
Dont femmes	49%	45%
Ratio Pop active/ Pop totale	38.8%	39.4%
Total actifs occupés	190	628
Dont salariés	75.3%	63.3%
Dont non-salariés	24.7%	36.7%

Source : INSEE

Au dernier recensement, parmi les 520 habitants de la commune, 202 sont actifs.

Sur ces 202 actifs, 12 seulement sont à la recherche d'un emploi.

Parmi les personnes qui ont un emploi, près des ¾ sont salariées. La faible proportion des non-salariés (moins de 25%) souligne l'urbanisation de cette commune.

Entre les deux recensements, la population active a légèrement diminué toutefois, en 2008, les actifs représentent 38.8% de la population. Avec ce taux, Châteauneuf-de-Randon apparaît comme une commune dynamique proche de la moyenne cantonale.

**1.4.3.3 La mobilité par rapport à l'emploi**

	Nombre d'actif ayant un emploi dans sa commune de résidence	Nombre d'actif ayant un emploi dans le même département que sa commune de résidence	Nombre d'actif ayant un emploi hors département
1999	165	43	6
2008	129	56	6
Evolution 99/08 en%	-21.8%	+30.2%	0%

Source : INSEE

En 2008, 63.86% des actifs ayant un emploi résident et travaillent sur la commune.

Cependant, la mobilité par rapport à l'emploi a augmenté entre les deux derniers recensements, c'est à dire que le nombre d'actifs qui résident à Châteauneuf-de-Randon et qui partent travailler dans une autre commune du département a augmenté.

Cette évolution corrobore les constatations des élus. En effet, beaucoup de ménages souhaitent s'installer sur la commune de Châteauneuf-de-Randon du fait de sa position centrale pour un couple où l'un travaille vers Mende et l'autre vers Langogne.

**1.4.3.4 La structure de l'emploi dans la commune en 2008**

	Nombre d'emploi par catégorie
Agriculture	30
Construction	1
Industrie	4

Tertiaire	219 dont - 16 dans le commerce - 20 dans les services - 183 dans l'administration publique, la santé, l'éducation et l'action sociale
-----------	--

Source : INSEE

Sur un total de 251 emplois, près des ¾ sont dans le secteur tertiaire.

Dans ce secteur, la fonction publique pèse pour environ 83 % avec 183 emplois en 2008. Ces emplois sont essentiellement pourvus au sein des Centres Médicaux ou dans les Administrations puisque Châteauneuf-de-Randon est le chef-lieu du canton. Dans la catégorie des artisans commerçants et chefs d'entreprise, 22 artisans sont à dénombrer en 2011 sur la commune ce qui représente 64% des artisans commerçants du canton.

**1.4.3.5 La fonction touristique**

Riche de son patrimoine historique, Châteauneuf-de-Randon possède plusieurs infrastructures d'accueil, à savoir :

- 2 hôtels pour une capacité totale de 43 chambres
- 1 centre de vacances d'une capacité de 40 lits
- 1 camping de 50 emplacements
- 9 gîtes ruraux

Ces informations soulignent la forte attractivité touristique de la commune, attractivité que les élus souhaitent conserver.

La commune possède également un office de tourisme et un musée consacré à Du Guesclin, ouvert les mois de juillet et août.

La fréquentation touristique s'étale principalement de juin à octobre avec un pic durant juillet et août.

**1.4.3.6 Services, commerces et équipements**

L'inventaire communal de l'INSEE, réalisé en 1998, permet d'obtenir les renseignements essentiels relatifs aux équipements de chaque commune.

Service présent dans la commune	Existence ou nombre
Services publics	
Pompiers	Oui
Gendarmerie	Oui
Trésorerie	Oui
Bureau de poste	Oui
Artisanat, commerce	
Alimentation générale	Oui
Boulangerie	1
Boucherie	1
Café, tabac, journaux	Oui
Restaurant	4
Salon de coiffure	1
Distribution de carburant	1
Garage	4
Artisanat du bâtiment	
Maçon	3
Menuiserie	2

Electricien	1
Service de santé	
Médecin généraliste	1
Dentiste	1
Centre de soins	1
Pharmacie	1
Enseignement et petite enfance	
Garderie	1
Enseignement primaire	oui
Enseignement secondaire	non

En tant que chef-lieu de canton, le bourg de Châteauneuf-de-Randon offre tous les services administratifs et services généraux de première nécessité.

Les besoins qui ne sont pas satisfaits sur la commune entraînent des déplacements vers Mende. En effet, Mende, située à 28 minutes environ par transport automobile est le pôle d'attraction majeur.

Les services publics sont présents au travers de la caserne des pompiers et de la gendarmerie, ainsi qu'avec le bureau de poste.

#### 1.4.4 Activités agricoles

En 2003, la commune compte 23 agriculteurs exploitants dont 16 professionnels. La surface agricole utilisée est de 1 798 ha soit plus de la moitié de la surface communale qui est de 2 449 ha.

La répartition des exploitations agricoles par orientation technico-économique est la suivante:

Type d'élevage	Nombre d'exploitations
Bovins	12
Ovins/caprins	10
Autres	1

Deux exploitations en production bovine sont déclarées au régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

L'Appellation d'Origine Contrôlée "Roquefort" ainsi que l'indication géographique protégée "Viande Bovine d'Aubrac" sont également présentes sur la commune.

AOC : Roquefort (premier décret en 1925)



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

IGP : Viande Bovine d'Aubrac



La commune de Châteauneuf-de-Randon est située en zone d'Indication Géographique Protégée (I.G.P.) 'Viande Bovine d'Aubrac'. Elle désigne la production de génisses élevées selon les méthodes traditionnelles des zones de montagne. Issues de mère Aubrac et de père Charolais, celles-ci sont alimentées par les fourrages et céréales issus de l'exploitation (à l'exclusion du maïs). La sélection des carcasses obéit à des critères stricts de poids, de conformation et d'état d'engraissement. La génisse Fleur d'Aubrac a obtenu une Certification de Conformité Produit ainsi que l'Identification Géographique Protégée (I.G.P.)

La commune dispose sur son territoire d'un atelier de découpe et de transformation de la viande (Salaisons de la Margeride).

#### Evolution du nombre d'exploitations

En 20 ans le nombre d'exploitations a diminué de 20%.

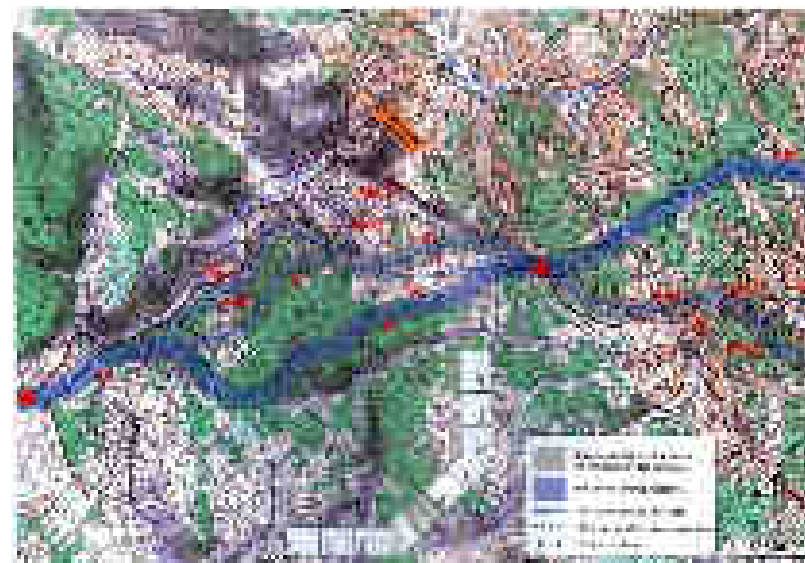


## 1.5 L'analyse des équipements d'infrastructure

### 1.5.1 Les infrastructures de déplacements

La commune est traversée par la RN 88, axe routier principal qui traverse le département d'est en ouest reliant le sud du Massif Central et l'A 75 à la vallée du Rhône en passant par le chef-lieu Mende. La commune est également traversée par la RD 988, l'embranchement de ces deux voies se situant au lieu-dit "L'Habitarelle" au pied du bourg de Châteauneuf-de-Randon.

La commune est concernée par une étude sur la déviation de la RN 88. Etude qui a défini 3 fuseaux de 300 mètres qui impactent selon leur tracés différentes parties du territoire communal.



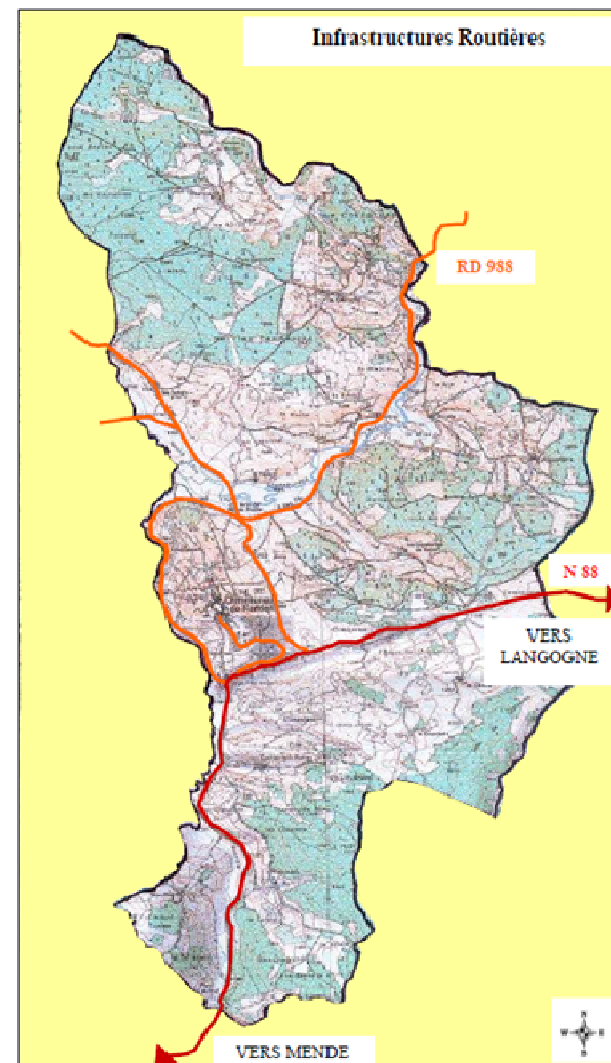
Source : Dossier de concertation Aménagement progressif de la RN 88 à 2X2 voies

### Les moyens de déplacements

La communauté de communes a mis en place le système de transport à la demande.

L'association Voisine anime depuis 2008 un site Internet de covoiturage. Facile d'utilisation, ce site séduit de plus en plus d'adeptes du partage de trajets.

Le Conseil Général de la Lozère est reconnu comme Autorité Organisatrice des transports scolaires et interurbains. La commune de Châteauneuf de Randon est desservie par deux lignes de transport en commun.





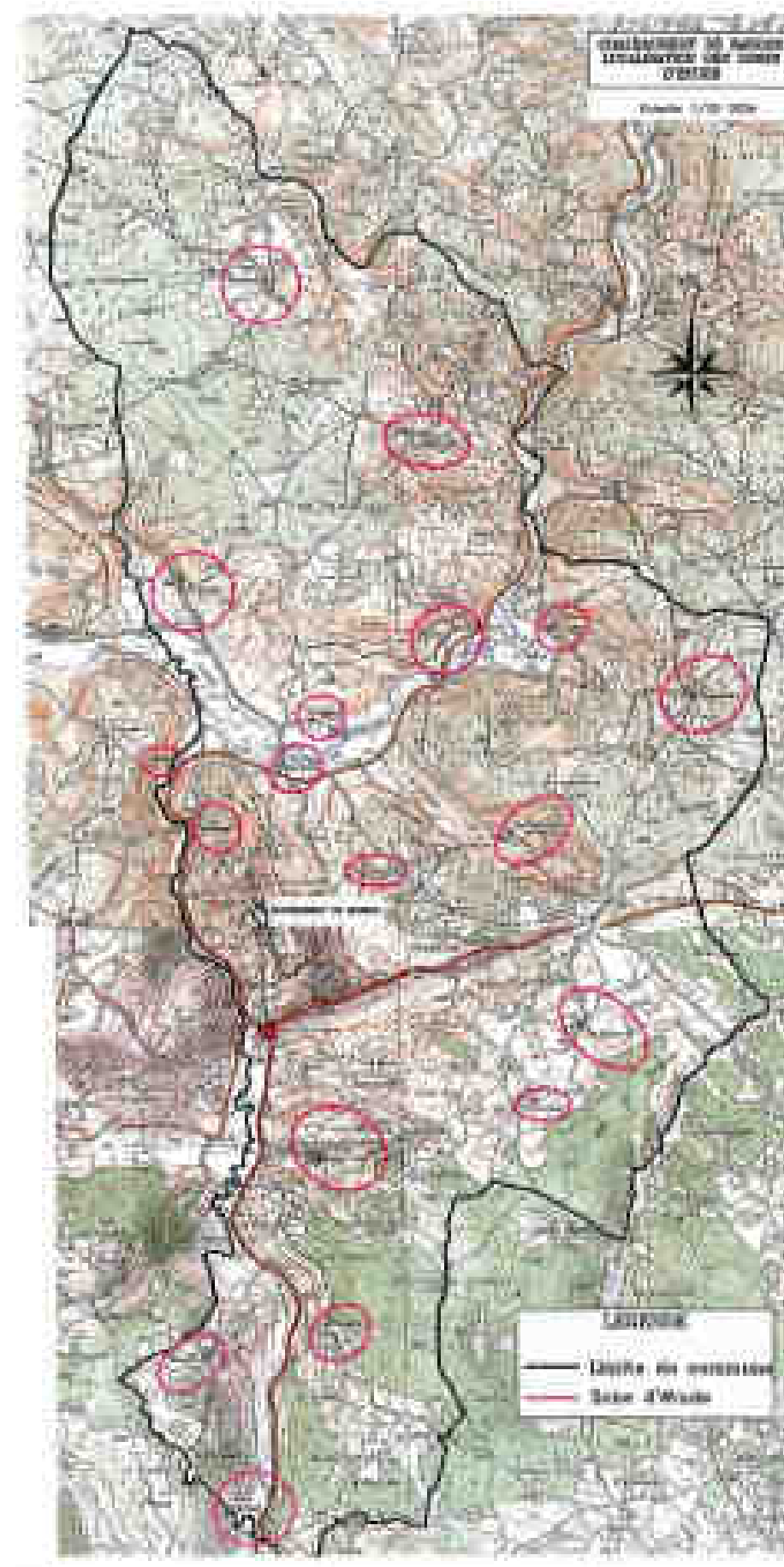
## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.5.2 Les réseaux d'eau

La commune compte 7 captages publics destinés à l'alimentation humaine:

Gleyzolle Est, Gleyzolle Ouest, Argentiere, Combettes planes, Rialong, Rousses, Puits Chapeauroux.



L'ensemble des captages est actuellement protégé par une servitude d'utilité publique.

Débit minimum (l/min) :

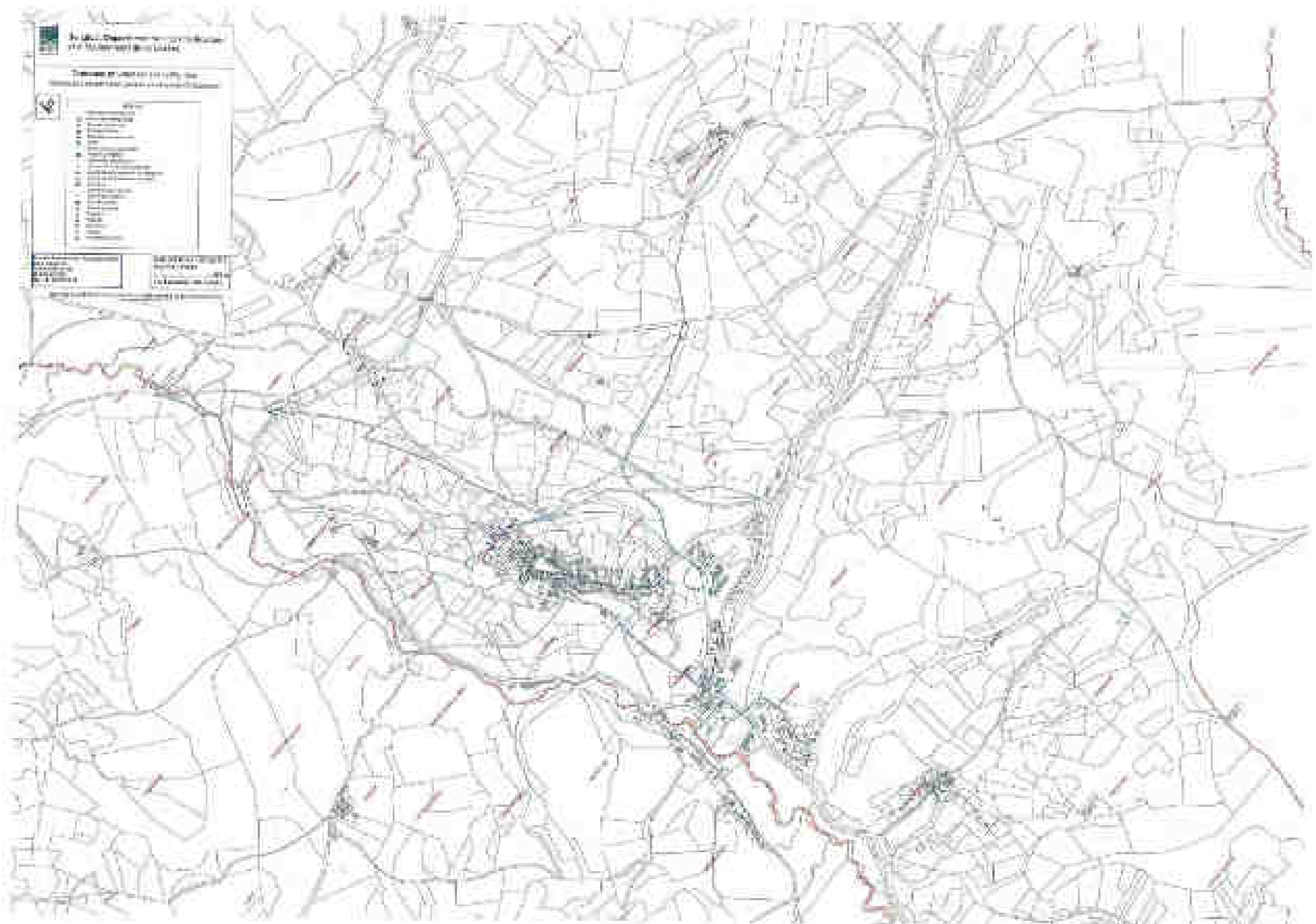
	ARGENTIERE	RIALONG	COMBETTES	PLANES	GLEYZOLLE			
			T	C	B	H		Total
						G	D	
<b>2005</b>								
20-juil	2	8	10			5	4,5	
15-août	1	4	4			3	1,8	
Septembre	11	16				24	45	
<b>2006</b>								
16-août	1,5					6	4	
17-juil	2					4	4,2	
31-juil	1					6	4	
janvier	8	11	25				8	
octobre	3					12	2	
<b>2010</b>								
22/07/2010	8	10	25					
06/08/2010	3	8	9					
13/08/2010	2							
17/08/2010	1,5	5	6	10				14
03/09/2010	1	3	4	9				10
08/10/2010	2	6						
13/10/2010	2	6	3	7				
15/10/2010			2,5	8				
<b>2011</b>								
24/07/2011					2,5	2,5	1	6
22/08/2011	3							
29/08/2011	3	5,5	6,5					
14/09/2011	1,5	5,5	6,5					
21/09/2011								6
26/09/2011	1,5							5
03/10/2011	1							5
17/10/2011	0,8	4	4					4
15/11/2011					120	8	26	154
01/12/2011	25	40	110		40	9	16	65

La commune de Châteauneuf-de-Randon n'a pas de problèmes d'approvisionnement en eau. Seul le captage de l'Argentièrè présente des difficultés d'approvisionnement au cours des périodes de forte sécheresse.

## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Plan des réseaux d'eau potable sur le bourg de Châteauneuf de Randon et ses abords





### 1.5.3 Mesures de gestion des eaux:

#### Mesures de gestion des eaux :

##### SDAGE Loire-Bretagne :

Le territoire communal est par ailleurs concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Loire-Bretagne**.

Les SDAGE ont été institués par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui stipule notamment dans son article 1 que la protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Par ailleurs, l'article 3 de la loi prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'imposent à la carte communale.

La commune de Châteauneuf de Randon est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne**. Ce document détermine 15 enjeux identifiés pour la reconquête d'un bon état écologique, ils sont regroupés en 5 grands thèmes :

- Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau.
  - Repenser les aménagements de cours d'eau
  - Préserver les zones humides et la biodiversité
  - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  - Préserver le littoral
  - Préserver les têtes de bassin versant

- Lutter contre les pollutions : toutes les pollutions sont concernées quelles que soient leurs origines.
  - Réduire la pollution par les nitrates
  - Réduire la pollution organique
  - Maîtriser la pollution par les pesticides
  - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser la ressource en eau : ressource et prélèvements doivent être équilibrés
  - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Gérer le risque d'inondation : développer la conscience et la prévention du risque
  - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Gouverner, coordonner, informer : assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics
  - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
  - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

##### SAGE du Haut Allier :

La commune de Châteauneuf de Randon est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Haut-Allier.

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Haut-Allier concerne le bassin du Haut-Allier, des sources de l'Allier à sa confluence avec la Senouire sur la

commune de Vieille-Brioude, soit plus de 2800 km<sup>2</sup> répartis sur 165 communes, 5 départements et 3 régions.

Les élus du SMAT (Syndicat Mixte d'Aménagement du Haut-Allier) ont décidé de préserver et de valoriser ce territoire dans un esprit de développement durable à travers différentes actions comme par exemple la mise en place du Contrat de Rivière du Haut-Allier de 1999 à 2004.

Le Contrat de Rivière a été un cadre fédérateur et pertinent pour la concertation des différents acteurs de l'eau des départements concernés. L'étude globale sur l'Allier et ses affluents qui a été conduite dans ce cadre conforte la volonté des élus du territoire de mettre en place une gestion globale et concertée de ce bien précieux, volonté qui se poursuit aujourd'hui par la conduite de la phase préliminaire du S.A.G.E. du Haut-Allier par le SMAT.

##### Caractéristiques physiques du bassin :

L'Allier prend sa source dans le département de la Lozère, à 1 473 m d'altitude, elle s'écoule du Sud-est vers le Nord-Ouest, son cours supérieur est peu encaissé, dans une région d'altitude élevée (terrains granitiques et gneissiques). En aval de Langogne (900 m d'altitude), l'Allier rejoint le département de la Haute-Loire et coule entre deux plateaux élevés de plus de 1000 mètres et de natures géologiques différentes, qu'elle entaille profondément (plateau granitique de la Margeride à l'Ouest, plateau basaltique du Devès à l'Est). Son parcours dans les gorges ainsi formées s'étend sur une soixantaine de kilomètres jusqu'à Prades (540 m d'altitude). Des tronçons plus ou moins resserrés et des bassins intramontagnards élargis se succèdent alors sur environ cinquante kilomètres jusqu'à Vieille Brioude (425 m d'altitude) où la Senouire rejoint l'Allier 256 km avant sa confluence avec la Loire. En rive droite, les affluents sont nombreux mais en général courts. En rive

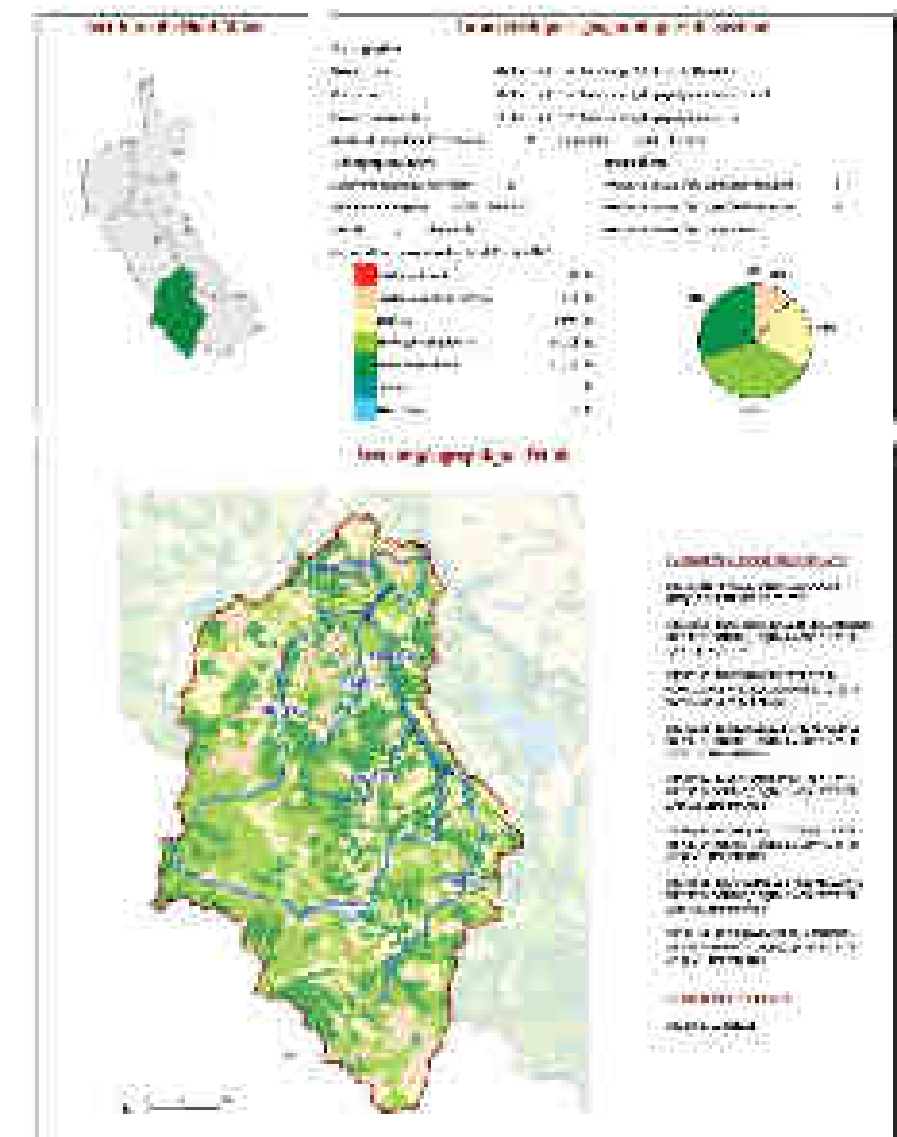
## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

gauche, leur nombre est plus réduit mais ils constituent des rivières plus importantes

#### Les enjeux :

- Le Haut-Allier constitue une tête de bassin où l'eau tombée s'évacue rapidement par ruissellement en raison du relief et de la nature des sols. La gestion quantitative de la ressource doit permettre de satisfaire les besoins sans porter atteinte à la qualité des milieux aquatiques déjà pénalisés par l'artificialisation des cours d'eau et des espaces entraînant une réduction des débits disponibles.
- La bonne qualité générale de l'eau sur le bassin du Haut-Allier n'exclut pas des pollutions ponctuelles qu'elles soient d'origine agricole, industrielle ou domestique. Elles doivent être identifiées et résorbées, les dispositions nécessaires doivent être prises pour les prévenir.
- Sur le bassin du Haut-Allier, les enjeux liés à la qualité des milieux sont forts et justifient une politique ambitieuse. Ils représentent un intérêt écologique important par la présence d'espèces rares comme le Saumon atlantique. Cette richesse participe largement à l'intérêt touristique du territoire qui offre une grande diversité de paysages et est un cadre idéal pour les activités de pleine nature.



#### 1.5.4 Collecte des ordures ménagères

La commune de Châteauneuf-de-Randon adhère au SICTOM Hauts Plateaux pour le traitement de ces ordures ménagères.

Une déchetterie est présente sur le territoire.

#### 1.5.5 Les réseaux d'assainissement

Les bourgs de Châteauneuf de Randon et de l'Habitarelle ainsi que le Gourrou dispose d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration de capacité de 1 600 équivalents habitants. Cette station d'épuration permet le rejet d'une eau

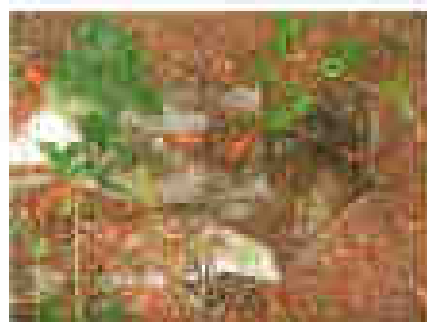


# 1 LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.1 – PORT DE SIVILLAS

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse.

Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.



Port de Sivillas. Vue aérienne prise depuis le village de Sivillas.

Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.2 – BOUSSILLAS

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.3 – LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.4 – TAILLADRE

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.5 – CORCROSSAC

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.6 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse.

## 1.7 – LE MOULIN DE LA CHAM

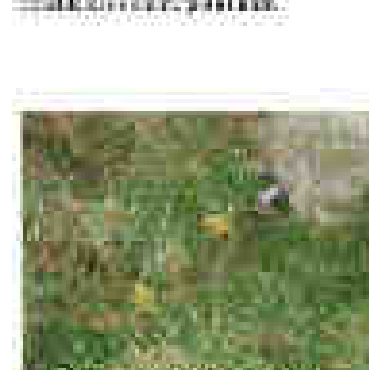
Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.8 – LE MOULIN DE LA CHAM

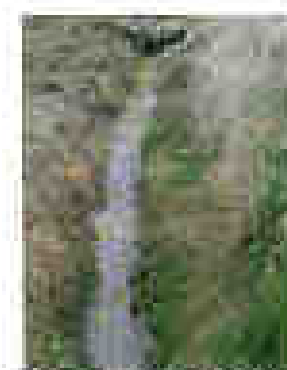
Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.9 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.



Le Moulin de la Cham. Vue aérienne prise depuis le village de la Cham.



Le Moulin de la Cham. Vue aérienne prise depuis le village de la Cham.

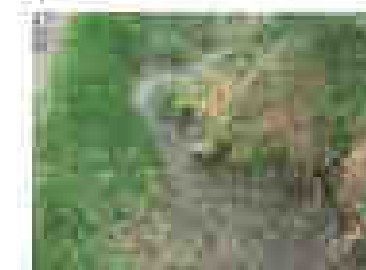
Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.10 – LA PIERRE

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.11 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.



Le Moulin de la Cham. Vue aérienne prise depuis le village de la Cham.

## 1.12 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.13 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.14 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.15 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 1.16 – LE MOULIN DE LA CHAM

Mode d'aménagement individuel d'habitat avec impact environnemental en situation vertueuse. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières. Les sols ne souffrent pas d'artificialité. Le relief ne présente pas de contraintes particulières.

## 2 – CONCLUSION

Les lieux de Châteauneuf et de l'habitat rural ainsi que le Centre qui dispose actuellement d'un mode d'aménagement de type individuel, sont rattachés à une nouvelle zone d'opération mise en service en 2005.

Le village des Chabottes dispose d'un mode de collecte séparatif en lien avec l'extension d'opération qui fonctionne correctement.

Le village des Hautes dispose d'un mode d'aménagement de type individuel. Le site est dans une situation vertueuse, et un impact sur la qualité de l'environnement est nul ou négligeable, une extension d'aménagement collectif ou individuel est possible.

Les autres villages ne disposent pas d'un mode d'aménagement individuel, et impactent négativement l'environnement. Une extension d'aménagement individuel ou collectif est possible.

## 4- TABLEAU RECAPITULATIF DES PROJETS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIFS ET ORDRE DE PRIORITE

Communes	Villages / Secteurs	Population concernée (habitants à desservir)				Impact	Financement	Zonage d'assainissement collectif (Niveau de traitement)	Travaux	Coût global (investissement et exploitation) en € HT	Ordre de priorité
		Forces-et-Vives	Châteauneuf	Châteauneuf	Châteauneuf						
CHATEAUNEUF DE RANDON	Forces-et-Vives	2	10	2	20			Assainissement collectif raccordement aux stations de traitement (boues activées)	Station de traitement de 100 m³/j	50 000	2
	Les Carrières / Puits	40	20	25	25			Assainissement collectif par pose de collecteurs et de branchements	Travaux de pose de collecteurs et de branchements	700	1
	Les Pommiers	3	10	10	10			Assainissement collectif par pose de collecteurs et de branchements	Niveau E1 - station d'épuration	40 000	2
	quartier du Bourg / chemin du port / Ruisseau	2	10	10	20			Assainissement collectif par pose de collecteurs et de branchements (station de traitement de 100 m³/j)	Niveau E1 - station d'épuration Fosse / CU - pompes	80 000	1
								Assainissement collectif par pose de collecteurs et de branchements (station de traitement de 100 m³/j)	Niveau E1	120 000	

Les travaux d'assainissement proposés par le schéma d'assainissement sont réalisés au fur et à mesure conformément aux préconisations de l'étude.

## 1.5.6 Lignes électriques

Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le territoire de la commune.

## 1.5.7 Le service incendie

La commune possède un centre de secours.

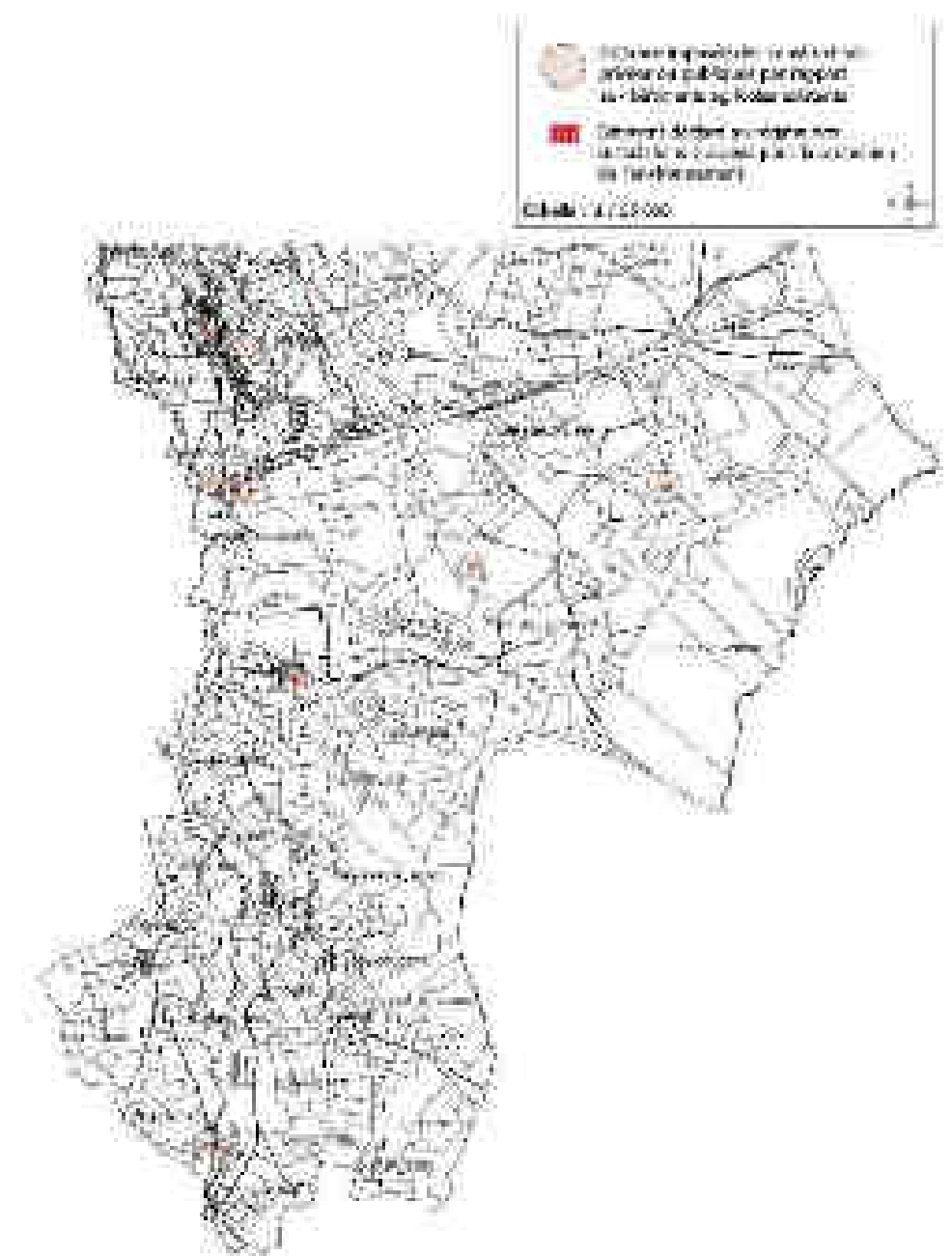
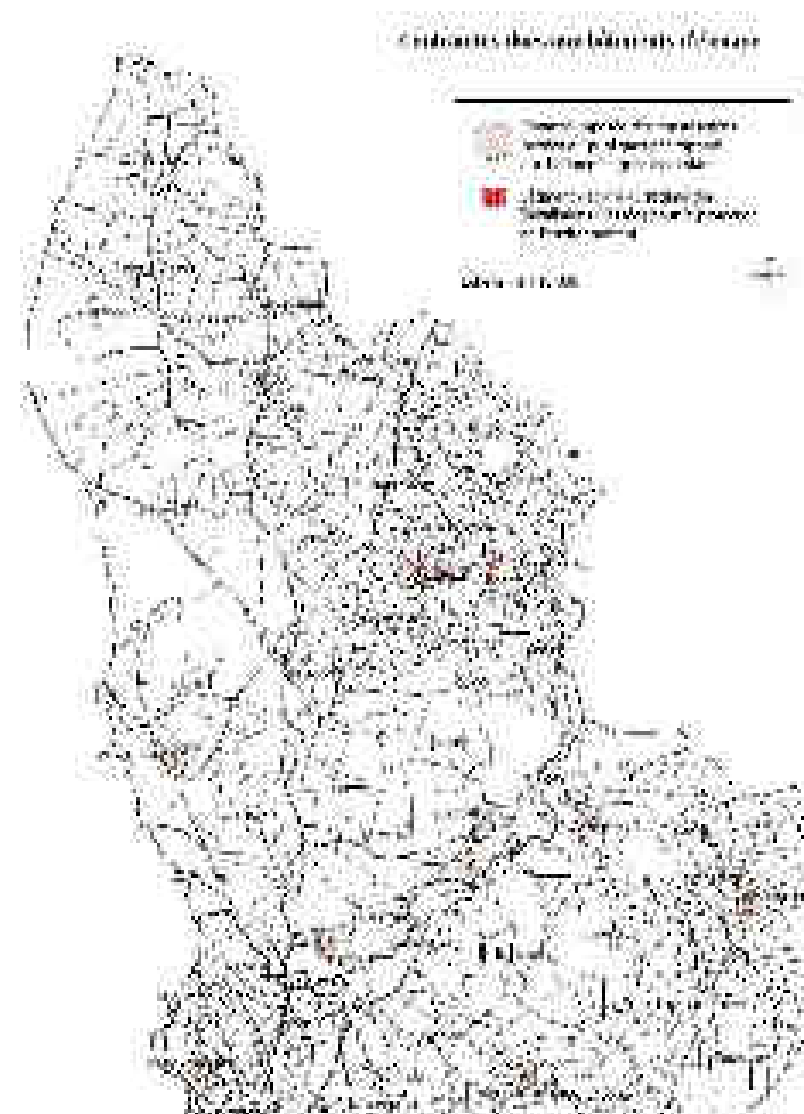


## 1.6 Les contraintes dues aux bâtiments d'élevage :

La commune possède sur son territoire des bâtiments d'élevage qui engendrent des contraintes compte tenu des distances imposées des constructions privées ou publiques par rapport aux bâtiments agricoles existants.

Textes de référence :

- Article L.111-3 du code rural (principe de réciprocité)
- Article R.111-2 du code l'urbanisme
- Arrêté du Ministère de l'écologie et du développement durable du 7 mai 2005
- Décret n° 2005-989 du 10 août 2005
- Arrêté préfectoral n° 85-90 du 28 novembre 1985



# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.7 Les servitudes d'utilité publique

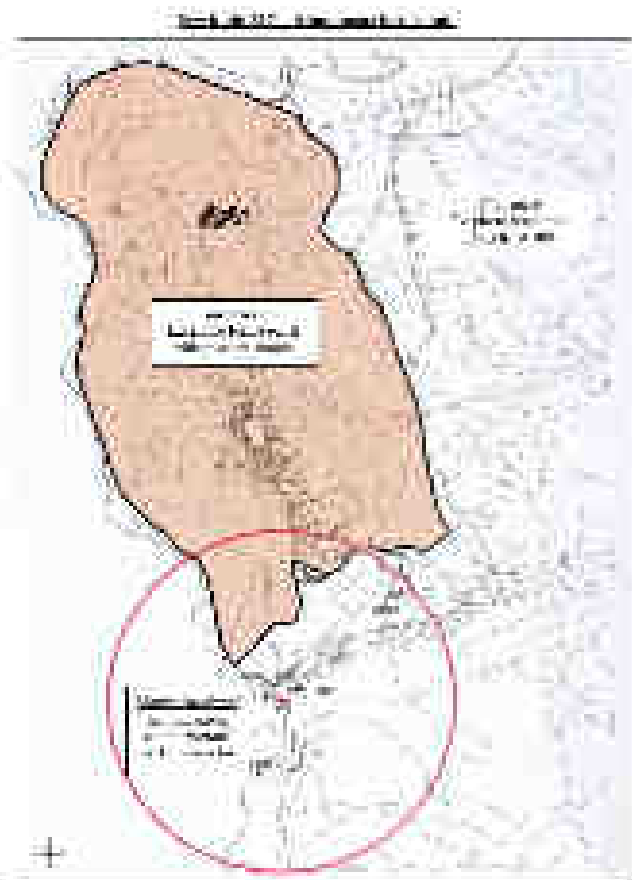
Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles générales d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique qui intéressent le territoire de la commune de Châteauneuf-de-Randon sont les suivantes.

### ➤ - Servitude AC1 – Monuments historiques

Il s'agit de la servitude de protection des monuments historiques qui concerne:

- le monument commémoratif de Du Guesclin à l'Habitarelle, au titre de la loi du 31 décembre 1913;
- la pierre branlante de Châteauneuf (parcelle B 488, au titre de la loi du 02 mai 1930, site classé le 06 mai 1936);
- l'ensemble formé par le village et ses abords (au titre de la loi du 02 mai 1930, site inscrit le 08 août 1978)



### ➤ Servitude JS 1 – Protection des installations sportives

La servitude de protection des installations sportives, au titre de la loi du 26 mai 1941 modifiée par la loi n°75-988 du 20 octobre 1975, concerne:

- une piscine;
- deux terrains de tennis;
- un stade de foot et des vestiaires;
- un plateau multisports

### ➤ Servitude PT 2 – Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

La servitude de Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, au titre du Code des Postes et Télécommunications articles L-54 à L-56 et R-21 à R-26 modifié par la Loi n°2004-669 du 9 juillet 2004 et article L-56-1 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240, concerne:

- la station de Truc de Fortunio – 0480220007
- la liaison hertzienne Mende-Châteauneuf-de-Randon - 0480220018

### ➤ Servitude AS1- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

La servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales au titre de la Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989). Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), Journal officiel du 22 décembre 1968 concerne :

- Le captage d'Argentiere
- Le captage de Combettes planes
- Le captage de Glaizolles Est
- Le captage de GlaizollesOuest
- Le captage de Puits Chapeauroux
- Le captage de Rialong
- Le captage de Rousses

Citons également les servitudes de droit public de l'Institut Géographique National concernant la protection des signaux, bornes et repères, données à titre d'information

PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

# LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



## LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 2.1 Synthèse

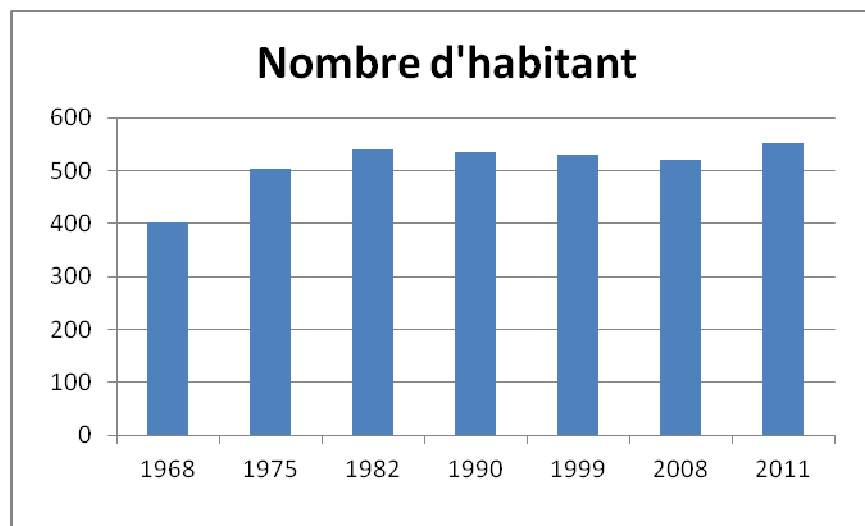
Châteauneuf-de-Randon dispose d'un cadre de vie agréable et d'un accès facile. Sa situation à équidistance entre les bassins d'emploi de Mende et de Langogne en fait un territoire attractif. L'attractivité est renforcée par la présence de services et d'activités sur le territoire communal. L'accueil de nouvelles populations passera par l'intégration de terrains vierges disponibles à la construction en lien avec l'urbanisation existante du bourg et des hameaux existants.

Il est également important d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire en préservant des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles : les agriculteurs sont les jardiniers du paysage et de ce fait contribuent au charme du paysage de Châteauneuf-de-Randon.

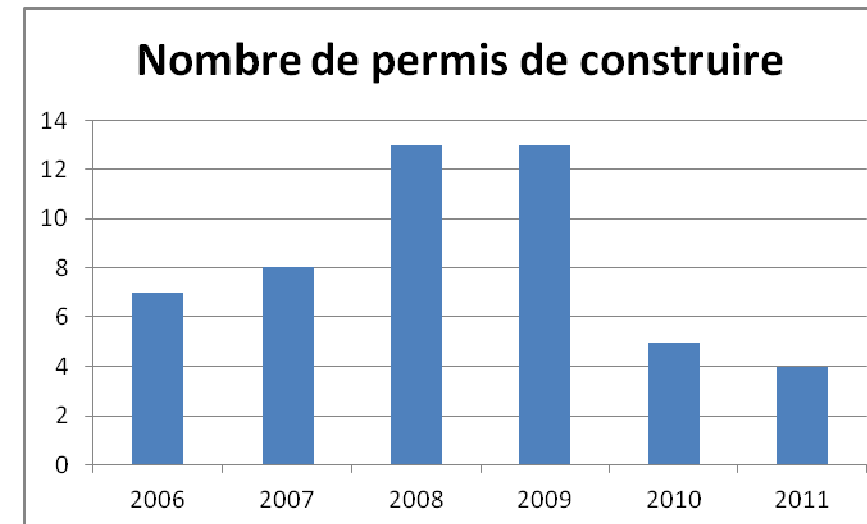
D'autre part, la commune est soumise à plusieurs contraintes naturelles et protections environnementales (Natura 2000) qu'il est impératif de prendre en compte.

### 2.2 Les objectifs communaux

En prenant en compte l'évolution des permis de construire des dernières années ainsi que l'évolution de la commune en termes d'habitant nous sommes en mesure d'envisager un scénario plausible d'évolution de la commune pour les années à venir.



La population se maintient autour de 530 habitants depuis 1982 et l'année 2011 laisse apparaître une légère augmentation avec le plus grand nombre d'habitant depuis 1968 avec 552.



On peut noter la corrélation entre l'augmentation de population de 2008 à 2011 et le nombre de permis de construire autorisés qui était élevé entre 2008 et 2009 qui a permis cette augmentation.

### 2.3 La stratégie du territoire

Dans un premier temps le conseil municipal a souhaité par le biais de cette carte communale se doter d'un outil de planification lui permettant d'acquérir du potentiel en terrains constructibles destinés à tous les types d'activités.

Le deuxième objectif est de répondre à la demande en terrains constructibles pour maintenir sa dynamique démographique. La commune a souhaitée un développement raisonné de l'urbanisation sur sa commune pour éviter la consommation de l'espace et l'éparpillement urbain. Pour cela la commune a élaboré des perspectives d'évolution pour les 10 prochaines années en s'appuyant sur les demandes de permis de construire.

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

qui lui-même conditionne le rythme d'accueil de nouvelle population.

La commune fait face aujourd'hui à une demande soutenue de permis de construire. En 6 ans (2006 à 2011), 50 demandes de permis de construire ont été déposées, soit une moyenne de 8 à 9 logements par an. Si l'on répercute cette demande sur les 10 années à venir, on obtient un besoin estimé à 90 nouveaux logements pour 2022.

Si on prend une surface moyenne pour les parcelles construites de 700 m<sup>2</sup>, il serait nécessaire de dégager 63 000m<sup>2</sup> pour l'ouverture à l'urbanisation, soit 6.3 hectares. Afin de tenir compte de la rétention foncière, il serait nécessaire d'appliquer à cette valeur un coefficient<sup>1</sup> de 2.5 Dans ce cas, le besoin foncier serait de 15.75 hectares de terrains à construire.

<sup>1</sup> Le coefficient habituellement utilisé en commune rurale est de 2,5.

Ce coefficient de rétention foncière permet de prendre en compte les situations de blocage, de mûrissement et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.

PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

# DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME





## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.1 Le parti d'aménagement : Justification du zonage lors de l'élaboration de la carte communale.

#### 3.1.1 Rappel des objectifs de la commune:

Après une forte croissance démographique entre 1975 et 1982, la population semble se stabiliser entre 530 et 540 habitants avec 532 habitants recensés en 1999. Sur 24 ans, l'augmentation moyenne de la population est donc de l'ordre de 1.2 unité par an.

Châteauneuf-de-Randon bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, en offrant un cadre de vie très prisé actuellement. En effet, avec la RN 88 qui relie le village à Mende situé à seulement 28 km, la commune est appelée à devenir la campagne résidentielle de Mende. Les élus ont l'objectif d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations.

Le diagnostic a permis d'établir les conclusions suivantes:

- En matière de population et de logements, nous avons vu qu'en 1999, le nombre des logements vacants a atteint un seuil minimum qu'il sera difficile de franchir: 4 logements vacants soit 1.4 % des logements de la commune.
- L'avenir résidentiel de Châteauneuf-de-Randon se porte donc sur la construction neuve.

L'objectif de la commune est d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations et prévoir au moins 610 habitants d'ici 10 ans, soit 80 habitants en plus, et 25 à 30 habitations environ.

La commune de Châteauneuf-de-Randon souhaite donc pouvoir assurer un rythme de croissance de construction aux environs de 3 nouveaux logements par an en moyenne.

#### 3.1.2 Principes généraux retenus:

Les élus souhaitent donc développer l'habitat de la commune:

En intégrant dans la zone constructible les terrains situés à proximité du village;

En intégrant dans la zone constructible les principaux hameaux qui ponctuent le territoire communal;

En intégrant dans la zone constructible les terrains situés au lieu-dit de "Chasalasses", où les élus ont le projet d'implanter un lotissement (lots entre 800 et 1 000 m<sup>2</sup>) avec une possibilité d'implanter 10 à 15 habitations.

Cet objectif de développement de l'urbanisation s'inscrit également dans un souci de:

- Préserver le caractère perché du centre historique en maintenant le caractère d'espace naturel du flanc sud du plateau de Châteauneuf;
- Préserver les paysages et les terres agricoles;
- Maintenir et renforcer l'accueil d'activités sur le territoire communal;
- Redynamiser le centre ancien de Châteauneuf en favorisant le développement de l'habitat dans des zones situées à proximité du village afin de conforter sa vocation de village centre;
- Maintenir la vocation touristique du village.

#### 3.1.3 Parti d'aménagement, justification du zonage :

La carte communale qui précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire communal en trois zones déterminées en fonction de la destination des sols.

##### 3.1.3.1 Zones C : Zones constructibles :

a) Le village et ses abords :

Le secteur constructible du village de Châteauneuf-de-Randon permettra la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".

Le périmètre de ce secteur reprend quasiment les limites définies par le précédent document de planification du territoire de la commune (MARNU).

Le zonage part du principe de la sauvegarde de l'état naturel des flancs du plateau supportant le bourg et du confortement de ce dernier autour des bâtiments existant sur le plateau. L'existence des pâtures en couronne autour du bourg ancien met en effet particulièrement en valeur l'ensemble bâti ainsi isolé situé sur ce plateau. C'est pourquoi les flancs du socle sont classés en zone non constructible de la carte communale.

Préservation du caractère naturel du flanc sud du plateau de Châteauneuf.

La mise en valeur du centre ancien par la protection des vues sur le bourg depuis les principaux points d'accès (RN 88 et RD 988) en préservant le pourtour naturel du socle doivent participer à l'attrait touristique du village.

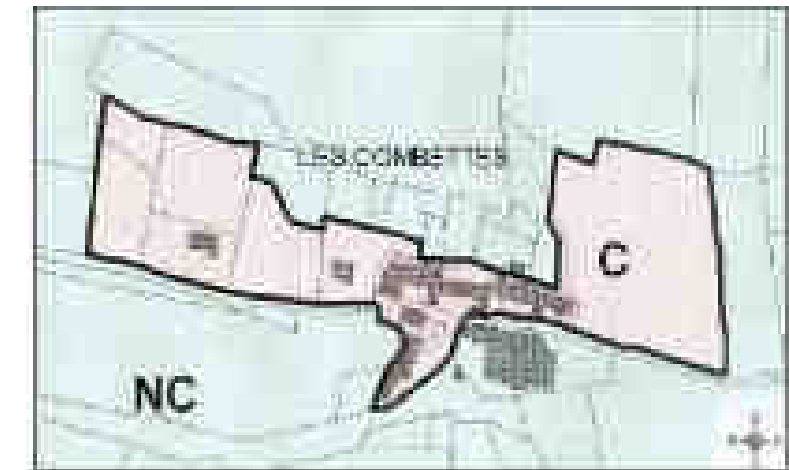
Compte tenu des nécessités de protéger les flancs du socle de Châteauneuf, le développement urbain est maintenu au quartier de "l'Habitarelle" dans les mêmes limites que celles du MARNU. La zone constructible comprend donc les terrains situés en partie basse entre les parties déjà urbanisées, mais également le long de la RD 988.

## 3

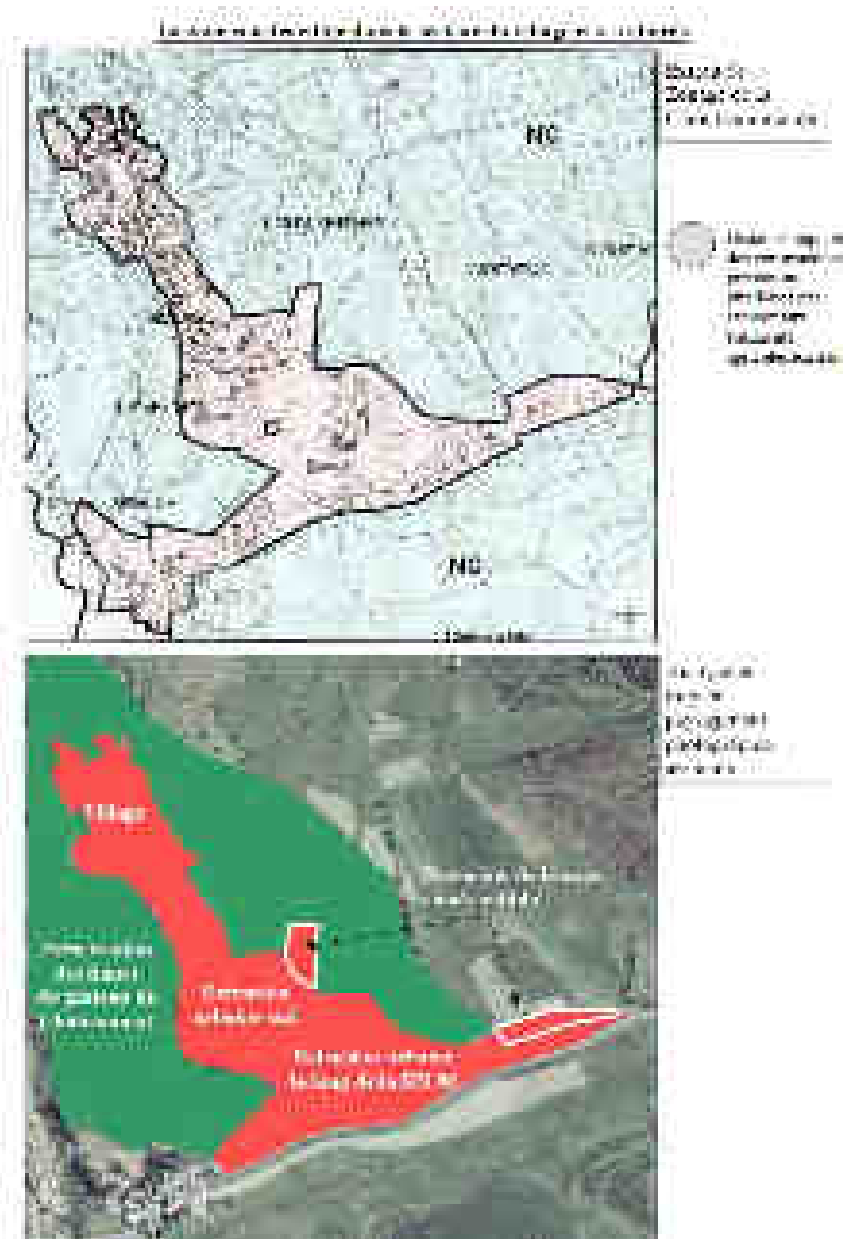
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Afin de protéger les flancs du plateau de Châteauneuf contre l'apparition de la forêt et de maintenir son caractère ouvert, les élus pourraient envisager une reconquête des paysages visant à lutter contre l'embroussaillage au niveau du site sensible en lien avec la DDA et le SDAP.

Le zonage de ce secteur a toutefois été légèrement modifié pour inclure dans la zone constructible un terrain présentant la caractéristique d'être plat à proximité du village où pourrait s'implanter une extension des bâtiments à usage médical, et les terrains situés en retrait par rapport à la RD 988 à l'extrémité est de la zone constructible.



Extrait de zonage de la carte communale



#### Impacts paysager des extensions des surfaces constructibles :

##### Les principaux hameaux :

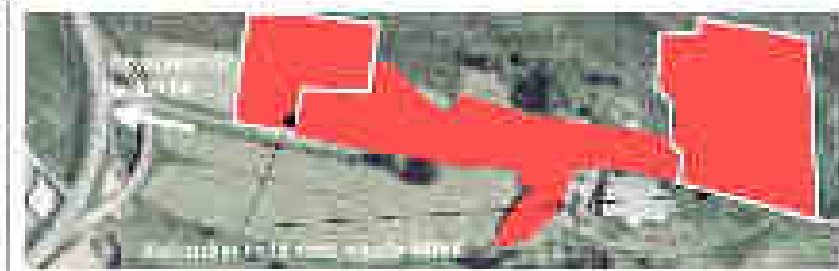
La carte communale prévoit de permettre un confortement des constructions existantes au niveau des principaux hameaux

- Hameau de "Les Combettes"

La zone constructible du hameau des "Combettes" a été renforcée à l'est et à l'ouest par rapport au MARNU.

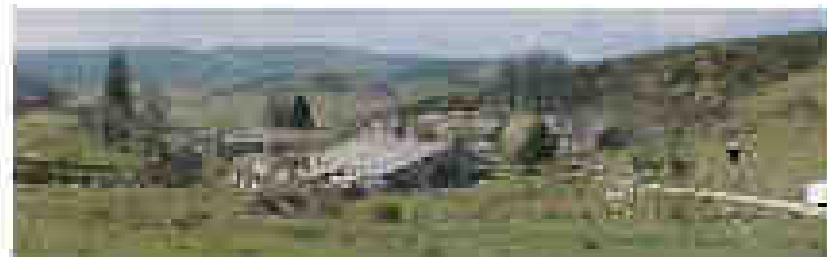
En effet, compte tenu de la proximité du bourg de Châteauneuf, de la configuration des terrains et de la facilité d'accès avec la proximité de la RN 88, ce hameau présente des opportunités d'évolution intéressantes.

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

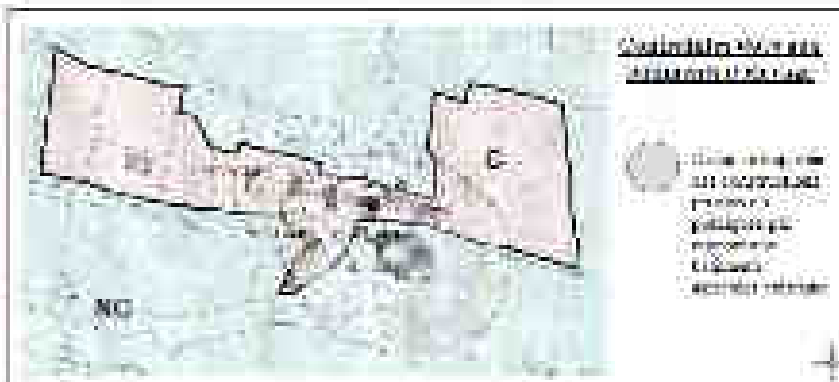


Zone constructible du hameau de « Pont de Rodier »

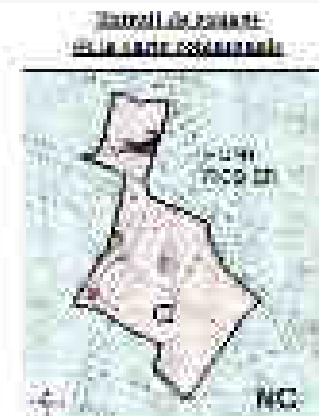
Topographie et situation géographique



Topographie et situation géographique du hameau de « Pont de Rodier »



- Hameau de « Pont de Rodier »

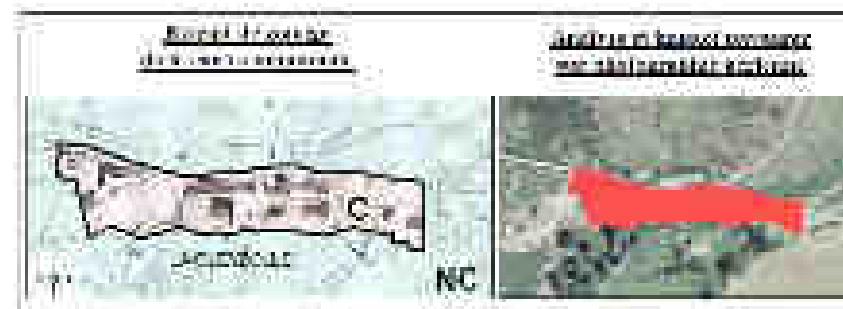


La zone constructible du hameau de "Pont Rodier" a été modifiée afin d'inclure des terrains plus propices à recevoir une urbanisation. En effet, le secteur défini précédemment par le MARNU englobait des terrains aux caractéristiques humides et froides peu susceptibles d'offrir un cadre adéquat à l'installation de constructions destinées à l'habitat.

La surface de la zone constructible du hameau s'en trouve par conséquent réduite.

Compte tenu de la proximité du bourg de Châteauneuf, de la configuration des terrains et de la facilité d'accès avec la proximité de la RD 988, ce hameau présente des opportunités d'évolution intéressantes.

- Hameau de « La Gleyzolle »

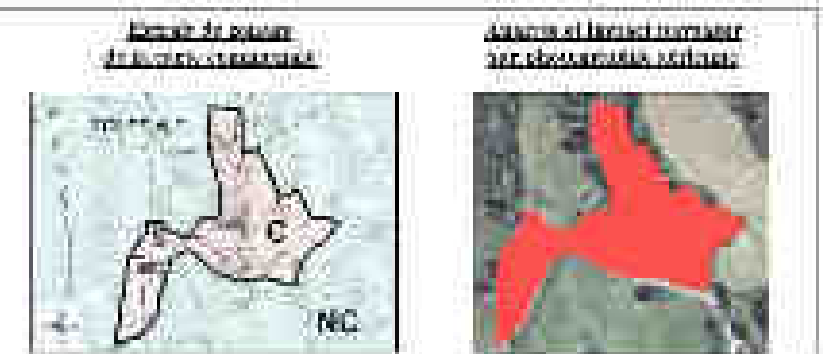


Le secteur constructible du hameau de "La Gleyzolle" a été défini de façon stricte. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".

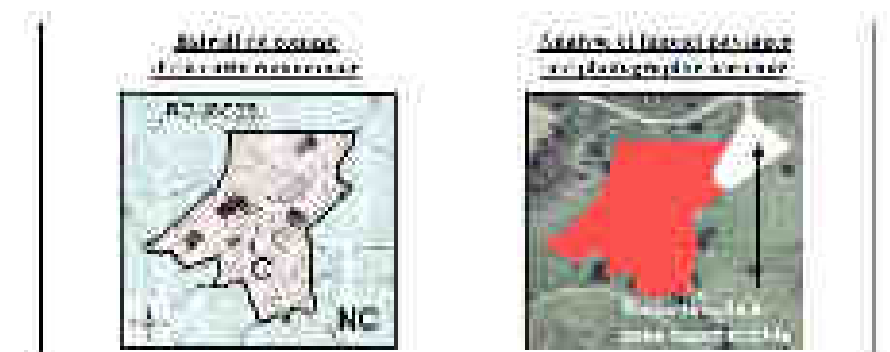


- Hameau de « Roussials »

Le secteur constructible du hameau de "Roussials" a été défini de façon stricte. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".



- Hameau de « Rousses »



Le secteur constructible du hameau de "Rousses" a été modifié par rapport au MARNU, de façon à le définir de façon stricte compte tenu de sa qualité paysagère. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses". La surface de la zone constructible du hameau s'en trouve par conséquent réduite.

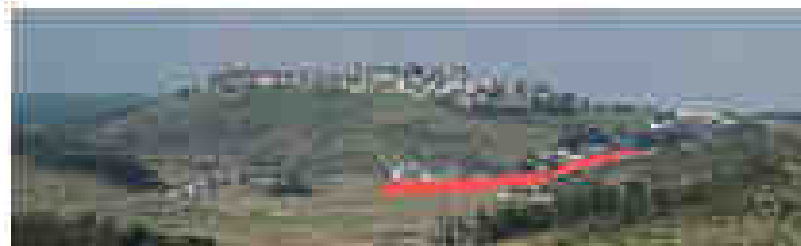
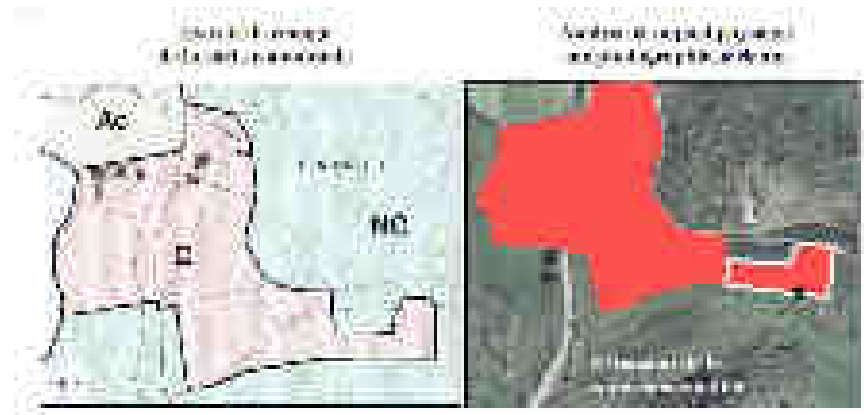
# DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

- Lieu-dit de "Chasalasses"

Compte tenu de la volonté des élus de protéger les flancs du socle de Châteauneuf, le développement urbain doit pouvoir s'opérer dans d'autres secteurs

C'est pour cette raison que la zone constructible comprend les terrains situés à "l'Habitarelle", mais également le long de la RD 988. Cependant les impératifs de protection du socle mais également les impératifs climatiques (fond de vallée très froid l'hiver) limitent les capacités d'extension de ce secteur le long de la RN 88 ou de la RD 988.

C'est pourquoi, la zone constructible comprend les terrains situés à l'écart, au lieu-dit de "Chasalasses". Dans ce secteur, les élus ont le projet d'implanter un lotissement (lots entre 800 et 1000 m2) avec une possibilité d'implanter 10 à 15 habitations.



## Impact paysager de la zone constructible :

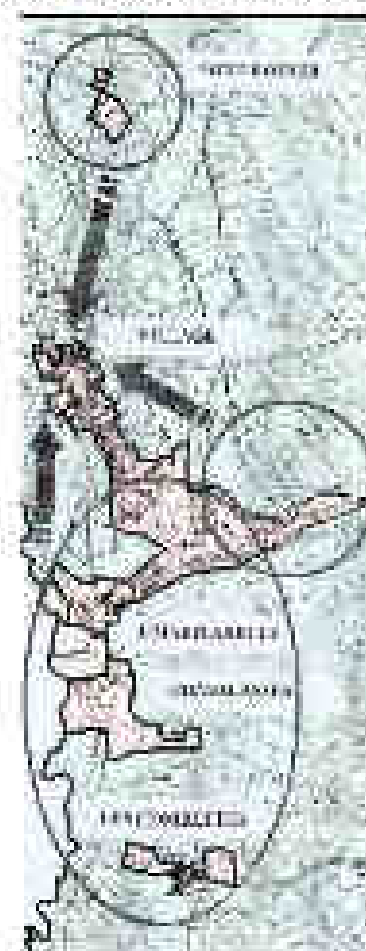
La zone constructible a été légèrement étendue par rapport au MARNU afin d'inclure les terrains situés sur le replat de la colline supportant la zone.

d) Un objectif de confortation de la vocation de village-centre

En incluant dans la zone constructible de la carte communale des terrains situés à proximité du village:

- Le village et ses abords, Le long de la RD 988,
- Le quartier de "l'Habitarelle",
- Le lieu-dit de Chasalasses,
- Le hameau des "Combettes",
- Le hameau de "Pont Rodier",

Conforter la vocation de village-centre



Les élus ont marqué leur volonté de conforter l'attractivité du bourg en confortant sa vocation de village-centre.

En maintenant et en renforçant les principales zones constructibles à usage d'habitat à proximité du bourg de Châteauneuf, l'objectif est de redynamiser le centre ancien.

Cette volonté des élus est renforcée par la suppression des zones constructibles figurant dans le MARNU au lieu dit de "Pont d'Aribal".

En effet ces secteurs sont situés à l'extrémité sud de la commune, à plus de 4 km du centre du village.

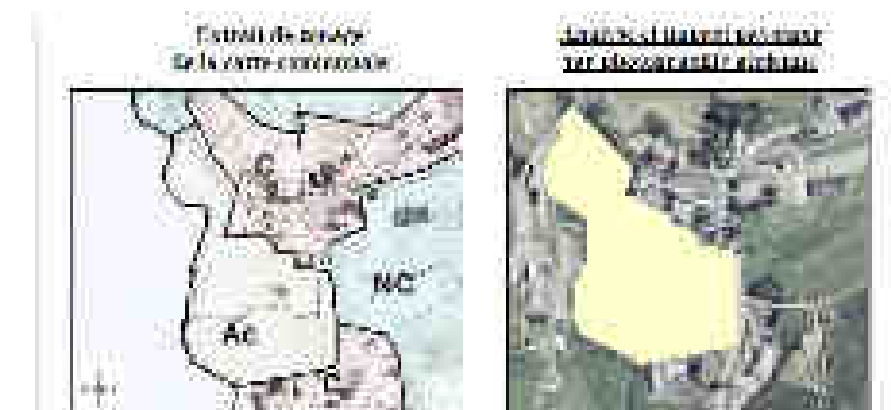
L'urbanisation de ces secteurs ne participerait donc pas à l'objectif de confortation de la vocation de village-centre affichée par les élus et pourraient même aller à son encontre.

## 3.1.3.2. Zones Ac : Zones Constructibles réservées aux activités

Au cours des années à venir, la commune de Châteauneuf-de-Randon souhaite conforter sa vocation à accueillir des activités sur son territoire.

Les élus souhaitent maintenir et renforcer cette vocation qui participe à une revitalisation du village, mais ils souhaitent également la réorganiser spatialement.

- Quartier de « l'Habitarelle » :



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Le précédent document de planification du territoire communal (le MARNU) avait défini une zone réservée aux activités de loisirs telles que camping-caravaning, gîtes et équipements sportifs au quartier de "L'Habitarelle", qui s'étend depuis la RN 88 jusqu'à la rivière. Cette zone pouvait recevoir des bâtiments d'accueil et d'hébergement liés à ces équipements.



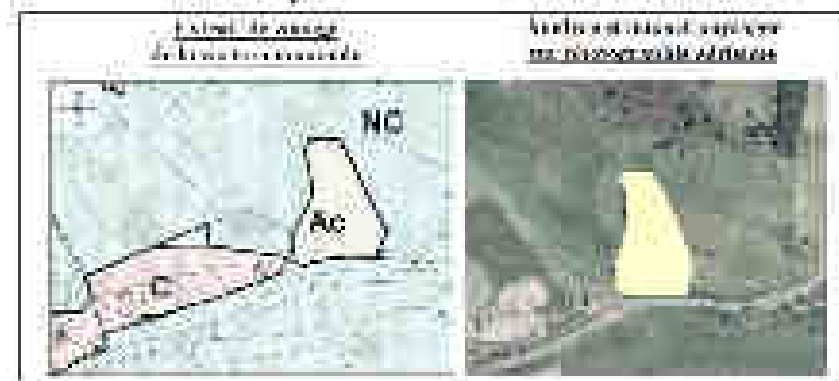
- Le quartier de "L'Habitarelle"

Le quartier de "L'Habitarelle" se présente comme un assemblage assez hétérogène et hétéroclite de bâtiments et d'équipements sportifs et touristiques. La vocation "verte" du site destiné aux activités touristiques (camping, aire de sports et de loisirs) s'est vue contrebalancée par l'implantation d'un bâtiment industriel à proximité (la salaisonnerie) et par la présence de bâtiments d'activités et d'intérêt public (DDE).

Une réflexion sur cette zone destinée aux activités permettrait de restructurer ce quartier dont l'intérêt paysager est indéniable puisque situé en contrebas du village perché et obligatoirement traversé pour accéder au site historique.

Les élus souhaitent maintenir cette zone réservée à l'implantation d'activités dans la carte communale, en continuant à la destiner aux activités touristiques (accueil et hébergement), de sports et de loisirs. Ils souhaitent également définir une nouvelle zone, réservée quant à elle aux activités artisanales. La définition de cette zone permettrait de délocaliser le bâtiment de la DDE situé à "L'Habitarelle" et celui des Pompiers situé dans le village de Châteauneuf, localisations qui n'assurent ni un fonctionnement optimum des services ni une intégration satisfaisante au site.

- Lieu-dit de « Nougavio » :



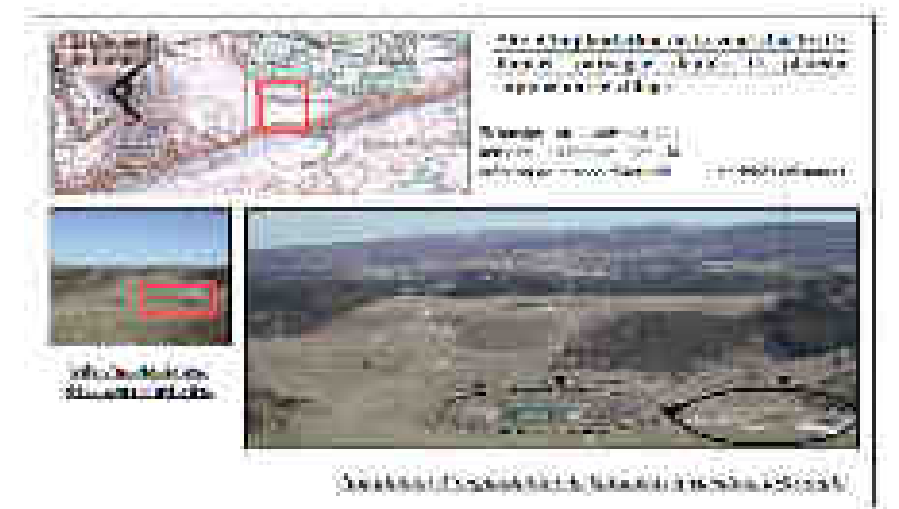
La zone destinée aux activités au lieu-dit de "Nougavio" permettra d'accueillir des activités artisanales et de délocaliser les bâtiments d'intérêt public (DDE et pompiers) actuellement situés respectivement au quartier de "L'Habitarelle" et dans le village de Châteauneuf, permettant ainsi d'assurer un meilleur fonctionnement de ces services par une meilleure implantation (sortie des véhicules plus aisée) et de restructurer le quartier de "L'Habitarelle".



Site de l'implantation de la zone d'activités artisanales - 100% - 100% - 100%



Site de l'implantation de la zone d'activités artisanales - 100% - 100% - 100%



Le site retenu pour l'implantation d'une zone réservée aux activités artisanales au lieu-dit de "Nougavio" présente les atouts suivants:

### - Intégration paysagère :

Par la RN 88, en venant de Mende, le site est ceinturé de haies qui devraient limiter la visibilité des installations. Par la même route en venant de Langogne, la zone se situe derrière le flanc du plateau, il n'est donc pas visible.



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La volonté des élus est d'avoir la maîtrise foncière de la zone, ce qui permettrait d'optimiser l'intégration paysagère des bâtiments afin d'en assurer la qualité architecturale (mise en place d'un cahier des charges précis concernant l'aménagement de la zone: travail sur le bâti, utilisation de teintes gris/vert, travail sur les haies).

En effet, la volonté de la commune d'urbaniser cette zone en cohérence avec l'environnement sensible nécessite que des précautions spécifiques soient prises lors de l'aménagement de cette zone d'activité. Le recours à des spécialistes (paysagistes, architectes...) sera nécessaire pour garantir l'intégration des constructions dans le paysage. Il serait même souhaitable que les haies présentes en bordure de parcelle reste la propriété de la commune afin de garantir le maintien et l'entretien des arbres.

### - Proximité de la RN 88

La proximité de la RN 88, axe routier principal qui traverse le département d'est en ouest reliant le sud du Massif Central et l'A 75 à la vallée du Rhône en passant par le chef-lieu Mende fait du site un point stratégique pour implanter une zone d'activité.

### - Facilité d'accès

La configuration du site permet d'aménager sans difficulté un carrefour permettant d'accéder à la zone d'activité.

### 3.1.3.3 Zones NC : Zones Non Constructibles :

La zone Non Constructible concerne le reste du territoire.

**Les élus ont affiché leur volonté de prendre en compte la préservation des paysages et des espaces naturels:**

- en élaborant une carte communale sur tout le territoire de la commune;
- en classant en zone Non Constructible les flancs du plateau de Châteauneuf, de manière à mettre en valeur le village perché sur son socle;

- en incluant dans la zone Constructible que les principaux hameaux de la commune et notamment ceux situés à proximité du village afin de conforter sa vocation de village-centre;
- en excluant de la zone Constructible le hameau de "Pont d'Aribal", situé à l'extrémité sud de la commune.

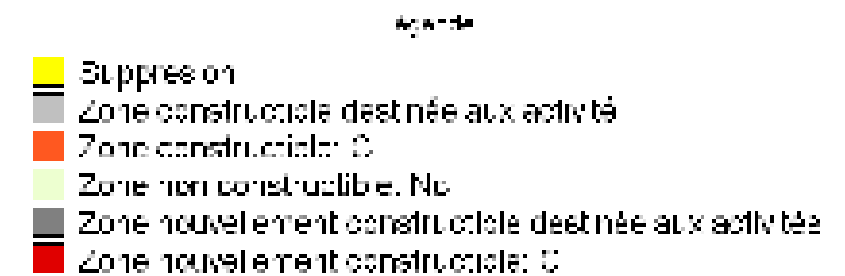
## 3.2 Le parti d'aménagement : Justification du zonage de la révision de la carte communale.

La Carte Communale qui avait été approuvée en 2004 ne répondait plus aux attentes de la commune. La municipalité a donc souhaité procéder à une révision de son document pour permettre le développement d'un projet communal à vocation économique et un projet à vocation résidentielle.

L'objet premier de la révision de la carte communale est d'actualiser le zonage d'un secteur actuellement zoné en constructible et qui est occupé par des activités artisanales. La commune souhaite conforter la vocation de cette zone d'activité et par le biais du zonage afin d'éviter l'implantation de construction à usage d'habitation et les nuisances pour les deux parties. Cette révision a également été impulsée par la volonté de la commune à se doter de nouveaux terrains constructibles à vocation économique afin d'accueillir de nouvelles activités. Le projet communal est d'étendre cette zone d'activité.

Il s'agit également de supprimer des terrains qui avaient été ouverts à l'urbanisation et qui sont aujourd'hui impactés par des périmètres sanitaires liés à la présence de bâtiments agricoles, pour limiter les aléas qui pourraient être engendrés par les risques d'inondation et pour limiter l'impact visuel que pourraient engendrer de nouvelles constructions.

Le conseil municipal a souhaité présenter son projet de révision de la carte communale à la population lors d'une réunion publique. A l'issue de celle-ci des demandes de constructibilité ont été émises. Après l'analyse des demandes celles qui pouvaient être intégrées aux vues des diverses exigences réglementaires ont été prises en compte.



### 3.2.1 Modifications sur le secteur de Cibeyrac

#### Modification n°1:

La présente modification vise à rectifier le zonage des parcelles : actuellement zonées en constructibles. Ce secteur est occupé principalement par des activités économiques et est devenu peu à peu une petite zone d'activités, il semble donc peu judicieux de voir s'implanter des habitations qui pourraient subir des nuisances éventuelles.

#### Modification n°2:

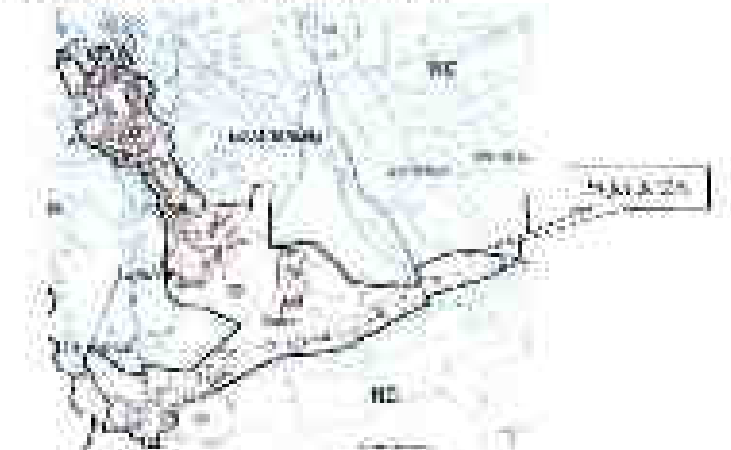
De plus la commune souhaite agrandir sa zone d'activité pour conserver du potentiel constructible dédié aux activités économiques en occupant les dents creuses du secteur. Cette extension sera réalisée sur des terrains appartenant à la commune.

Documents issus de l'étude réalisée par le cabinet de géomètre Xavier Faqge (novembre 2011) portant sur l'aménagement de la zone d'activité :

### T. Klammann zu L. 17210

La propiedad de ser un módulo de un anillo conmutativo se hereda por los submódulos y los cocientes. Por ejemplo, si  $M$  es un  $R$ -módulo y  $N$  es un submódulo de  $M$ , entonces  $N$  es un  $R$ -módulo. Asimismo, si  $M$  es un  $R$ -módulo y  $N$  es un submódulo de  $M$ , entonces el cociente  $M/N$  es un  $R$ -módulo.

## A photograph of a dry, hilly landscape. The foreground is covered in sparse, dry vegetation and small trees. In the middle ground, there is a small white building with a dark roof, possibly a house or a small farm. The background shows rolling hills under a clear blue sky.

[illegible]

An aerial photograph of a river bend. A dam is visible in the center of the bend, with a bridge crossing it. The river flows from the top left towards the bottom right. The surrounding area is green and hilly. The text 'River bend' is written at the top, and 'Dam' is written near the dam structure.

Travel is a top 10 consideration for most business travelers, and it's also the number one reason for business travel.

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Châteauneuf-de-Randon est soumise à la réglementation des forêts communales. Les forêts communales sont gérées par le conseil municipal, sous l'autorité du préfet. Les forêts communales sont classées en trois catégories : forêts de production, forêts de protection et forêts de loisir.



Les forêts communales sont classées en trois catégories : forêts de production, forêts de protection et forêts de loisir.

- Les forêts communales sont classées en trois catégories : forêts de production, forêts de protection et forêts de loisir.
- Forêt de production : forêts destinées à la production de bois.
  - Forêt de protection : forêts destinées à la protection des sols, des eaux et des paysages.
  - Forêt de loisir : forêts destinées à la récréation et au tourisme.

## 1.1 - Forêts

Les forêts communales sont classées en trois catégories : forêts de production, forêts de protection et forêts de loisir.

Les forêts de production sont destinées à la production de bois. Elles sont classées en deux sous-catégories : forêts de production de bois d'œuvre et forêts de production de bois de chauffage.

Les forêts de protection sont destinées à la protection des sols, des eaux et des paysages. Elles sont classées en deux sous-catégories : forêts de protection des sols et forêts de protection des eaux.

Les forêts de loisir sont destinées à la récréation et au tourisme. Elles sont classées en deux sous-catégories : forêts de loisir de type « forêt de loisir » et forêts de loisir de type « forêt de loisir à vocation touristique ».

## Forêts communales



## 1.2 - Hydrographie - Rivières

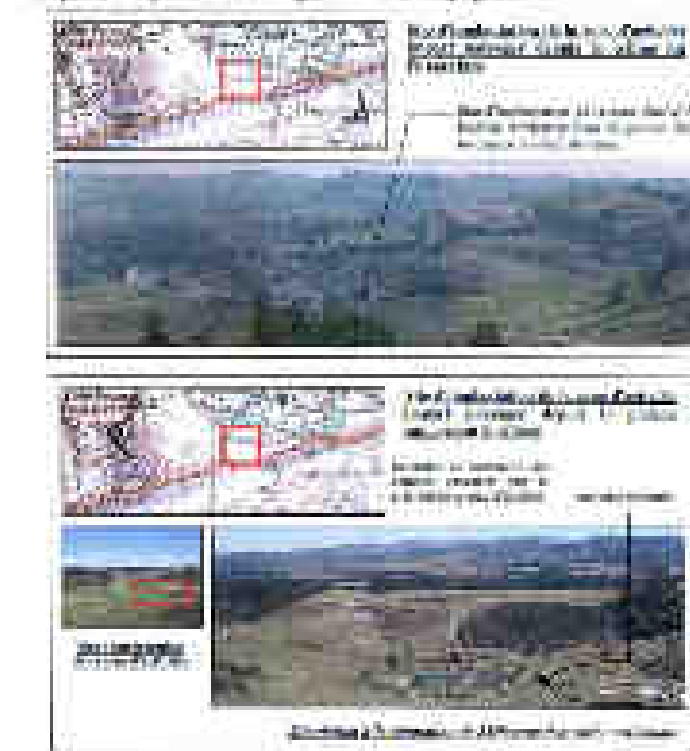
## 1.2.1 - Rivières

## Rivières

Les rivières de la commune sont classées en deux catégories : rivières de première catégorie et rivières de deuxième catégorie. Les rivières de première catégorie sont les rivières qui sont soumises à la réglementation de la loi sur l'eau. Les rivières de deuxième catégorie sont les rivières qui ne sont pas soumises à la réglementation de la loi sur l'eau.

## Forêts

Les forêts communales sont classées en trois catégories : forêts de production, forêts de protection et forêts de loisir. Les forêts de production sont destinées à la production de bois. Les forêts de protection sont destinées à la protection des sols, des eaux et des paysages. Les forêts de loisir sont destinées à la récréation et au tourisme.



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

With the 1975 election of Mario Jiménez, a more liberal and less authoritarian leader, the military was gradually reduced to its proper role as guardian of the constitution and the political development of the country.

For the first time, we are able to use the first stage regression model to investigate the impact of quality of private care on the use of public care. The regression model estimates the effect of the quality of private care on the use of public care, controlling for the effect of the quality of public care on the use of public care.

Can you find the answers to the following questions? (Answers are given in the answers to questions section of the book.)

[illegible]

Ensemble (p. 109) : une des deux nouvelles méthodes de la psychologie de l'école de l'époque. L'ensemble est l'élément de base de la méthode. Les données sont classées en fonction de leur appartenance à un ensemble. Les données sont classées en fonction de leur appartenance à un ensemble. Les données sont classées en fonction de leur appartenance à un ensemble.

**Editorial Board**

[illegible]

### Testimonial de Evidencia

Journal of Data Science 2008, 1(1):12-24  
doi:10.1155/2008/115512



Le projet est réalisable, étant la proximité du personnel, les moyens financiers et les sites existants du village, car l'Etat a une loi de l'industrie et de commerce.

Le service des Edifices de Tunis sera donc accrédité en la qualité d'ingénieur d'exécution et remplira pleinement à l'avancement du projet.

## 1.35 Códice de Instruções.12

La surface de l'ajustement est quadratique à l'extérieur. Si, au lieu d'un secteur central, le secteur d'intérêt est plus déformé, on a :

Le présent projet de norme technique a été élaboré en vertu des articles L. 211 et L. 214-9 (code de la construction) et de la loi n° 185 du 30 décembre 2005.

[illegible]

Les busins seront réalisés par le lotisseur afin de limiter les contraintes pour les fermes acquiescentes des lots. Tous les bords aux points de passage d'un lot à l'autre seront percés afin de permettre la circulation des deux marais du site.

Le détail des valeurs techniques et autres caractéristiques est défini dans le précis IF 30  
norme de présentation.

### 1.5.4 Incidence Rates, 2000

Le décret N° 2000-365 du 9 août 2000, précisant les modalités de mise en œuvre de la loi 2000-367 relative à l'évaluation des emplois.

L'article R 414-15, III, 4, indique que, en cas d'urgence, soumis à dérogation au lieu de la loi sur l'emploi industriel, les entreprises doivent s'adresser à l'inspecteur d'hygiène et de sécurité.

Le graphique ci-dessous illustre l'analyse et interprète aux 6 variables caractéristiques prises en compte. Les données sont d'ordre nominal.

Concludo, che questa commissione dovrà applicare, purché sia sempre in vigore, la modificazione suggerita anteriormente per la Commissione per grandi lavori di via, e, nel caso in cui questa sia superata, dovrà anche introdurre il secondo articolo su stessa materia, di cui ho già parlato, e applicarlo in modo che sia integrato con il precedente.

#### 1.4 - Recours et équipement utiles en réseaux publics

[illegible]

De acordo com o plano de Roteiro Descritivo do N° 3, aprovado pela Resolução RCT 22

**Keywords:**

La recherche actuelle en cardiologie est insuffisante pour le développement de nouveaux médicaments. Le passage à l'industrie et à des partenariats avec le monde académique est crucial.

### Keywords

Les roques sont classés en fonction de la température et de la pression.

Edward J. O'Brien, President

La longitud media de los brazos de los individuos de *D. quinquevittatus*...

**Edward J. Wehrhane and Robert C. O'Neil**

[illegible]

### Le Parti d'indépendance resté

Reprints: Dr. J. S. S. is available for reprints at the University of Illinois, Urbana, Illinois, USA. Tel: +1 312 245 2300, fax: +1 312 245 2301, e-mail: jss@uiuc.edu

It is not possible to establish a relationship between the two variables in this case.



La muestra, seleccionada de forma aleatoria y representativa de la población, fue entrevistada en su hogar. Los datos de planificación de la encuesta, los instrumentos de medición y los resultados se detallan en el Anexo 1.

The fundamental principle of the algorithm is to be placed "front" to the development of the system. The algorithm consists of a sequence of steps, each of which is a specific task. The algorithm is designed to be used in a variety of situations, including the development of new systems, the improvement of existing systems, and the evaluation of system performance.



For example, the following equation shows how to calculate the probability of a person being a member of the "B" group:

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## 3.1 Plan de végétation

Le plan de végétation est classé en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.



La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La zone de végétation est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

## 3.2 Travaux de végétation

Les travaux de végétation et d'équipement du territoire sont présentés dans la partie V de la carte communale.

Les points principaux de l'aménagement sont résumés ci-dessous :

## a. Plan de végétation, d'équipement

L'ensemble des travaux de végétation, d'équipement, d'entretien, d'entretien.

## b. Travaux de végétation

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

## c. Aménagement

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

## 3.3 Travaux de végétation

## a. Travaux de végétation

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

## b. Travaux de végétation

Les travaux de végétation sont résumés ci-dessous : les travaux de végétation, les travaux de végétation, les travaux de végétation.

## 3.4 Caractéristiques générales et accessibilité de la carte et des espaces publics

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

## 3.5 Caractéristiques générales et accessibilité de la carte et des espaces publics

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

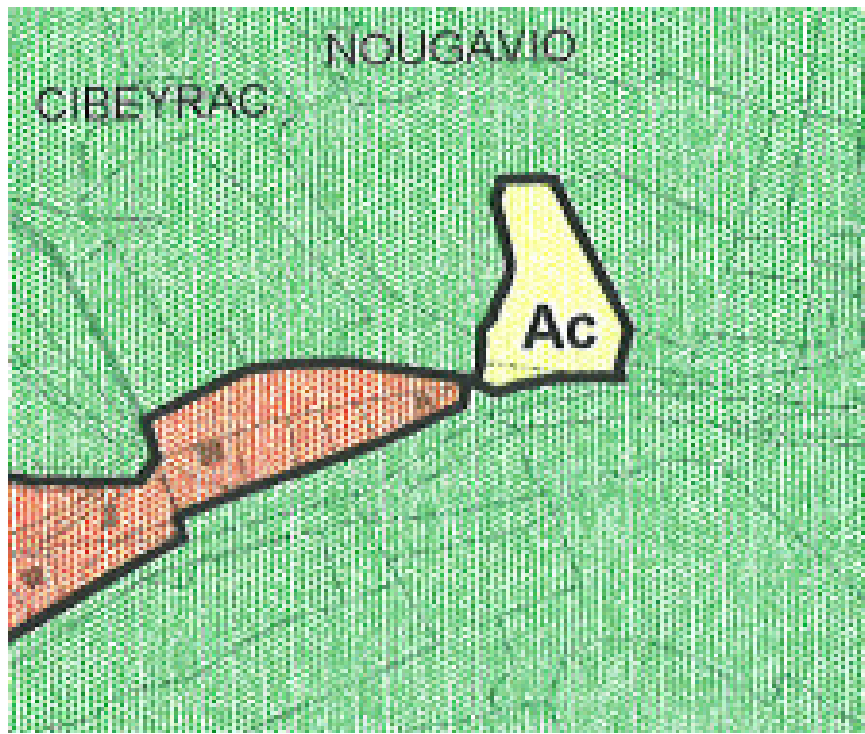
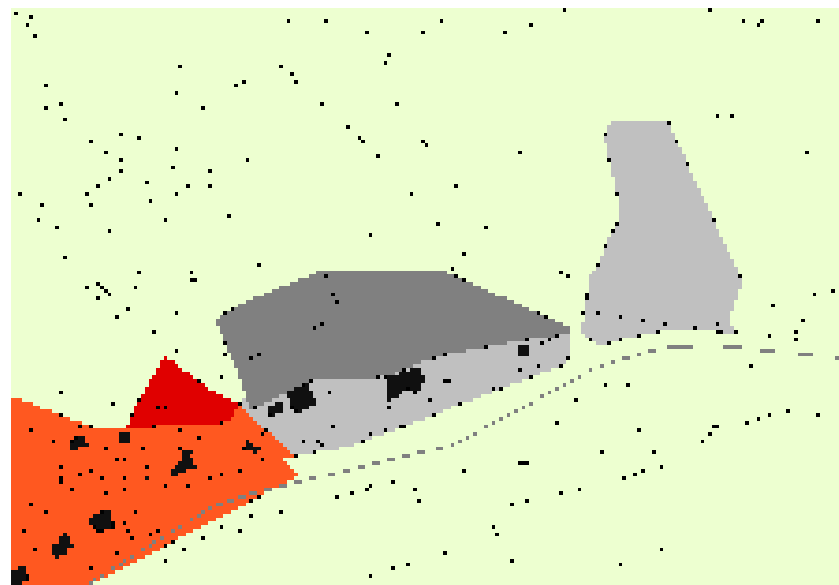
La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.

La carte communale est classée en deux zones de végétation : la zone de végétation et la zone de végétation.



## 3

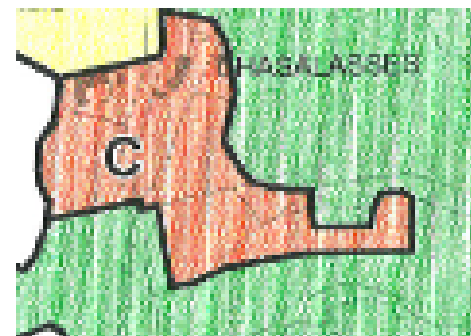
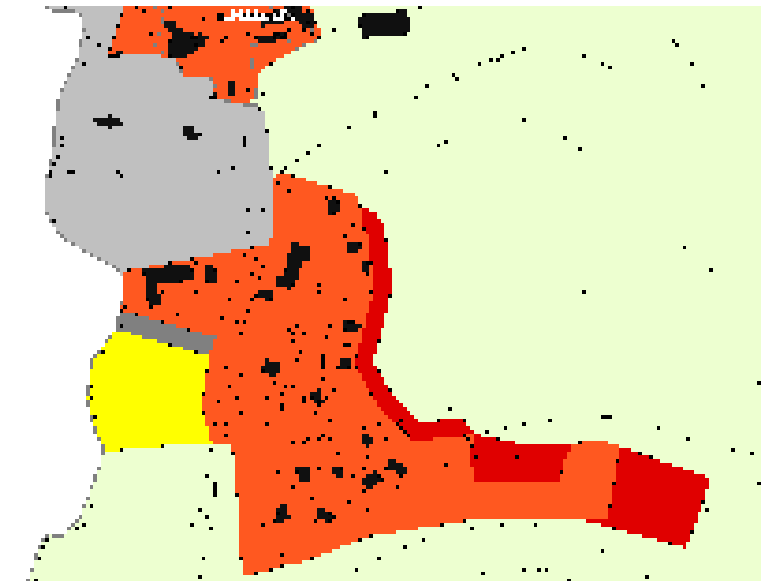
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°1 et 2 de la carte communale :Modification n°3:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité à été émise sur la parcelle n°573 section B située à l'ouest de la zone d'activité. Cette demande étant possible et n'ayant pas d'incidence paysagère, le conseil municipal a souhaité rendre constructible cette parcelle.

**3.2.2 Modifications sur le secteur de la Chasalasses:**Modification n°4:

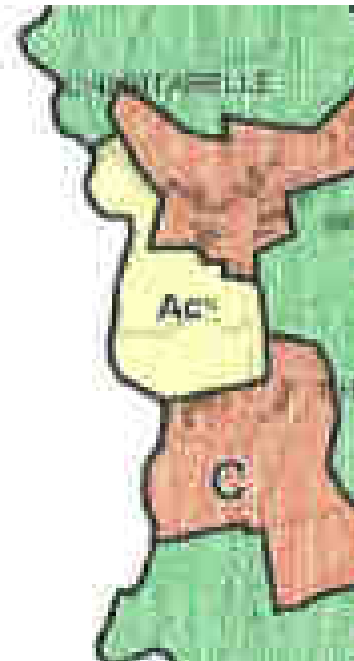
Le conseil municipal souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour lui permettre de réaliser un projet communal à vocation résidentiel permettant ainsi l'accueil de nouveaux habitants et favoriser la mixité sociale. Cette modification porte sur une partie des parcelles n°613, 608, 387, 388 section C qui sont situées en continuité du bâti et de la zone constructible. La zone inondable a limité l'extension sud de la zone.

Avant la révision de la carte communale :Modification n°4 de la carte communale :Modification n°5:

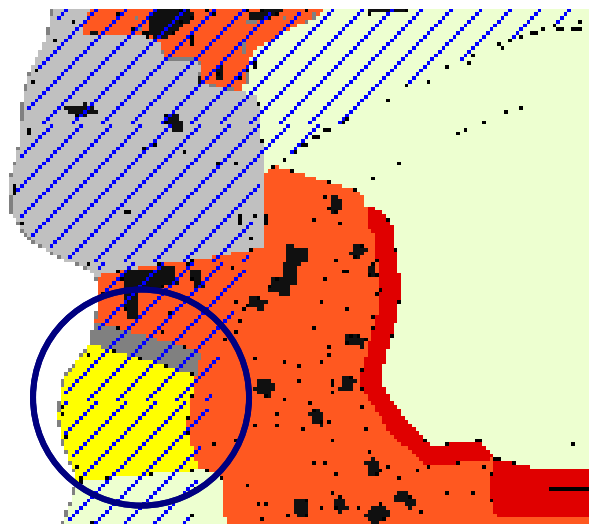
Le précédent zonage ouvrait à l'urbanisation une partie du nord de la parcelle n° 564 section C. La modification consiste à rendre inconstructible cette parcelle et de bloquer l'urbanisation sur ce secteur qui est impacté par le risque d'inondation. Le conseil municipal souhaite limiter au maximum l'exposition aux risques naturels. Cependant une bande constructible destinée aux activités a été mise en place afin de permettre à l'activité économique présente sur le site d'agrandir un bâtiment déjà existant.

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### Avant la révision de la carte communale :



### Modification n°5 de la carte communale :



### 3.2.3 Modification sur le secteur de La Gleyzolle:

#### Modification n°6:

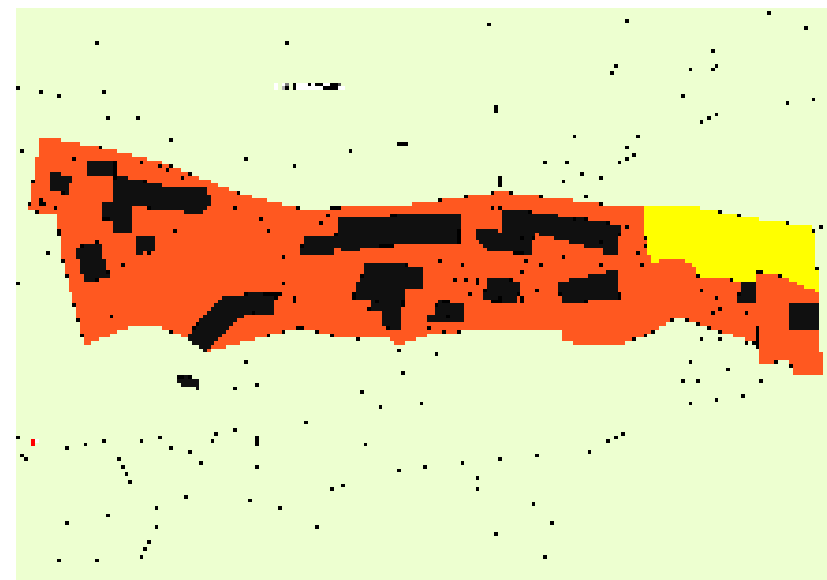
La modification du zonage sur le hameau de la Gleyzolle vise à supprimer une partie de la voirie zonée en constructible, ce qui augmente la superficie constructible sans réelle possibilité

d'implantation de nouvelle construction. De plus il faut souligner que tout le hameau est impacté par les périmètres sanitaires des bâtiments agricoles présents.

### Avant la révision de la carte communale :



### Modification n°6 de la carte communale :



### 3.2.4 Modification sur le secteur de Châteauneuf de Randon

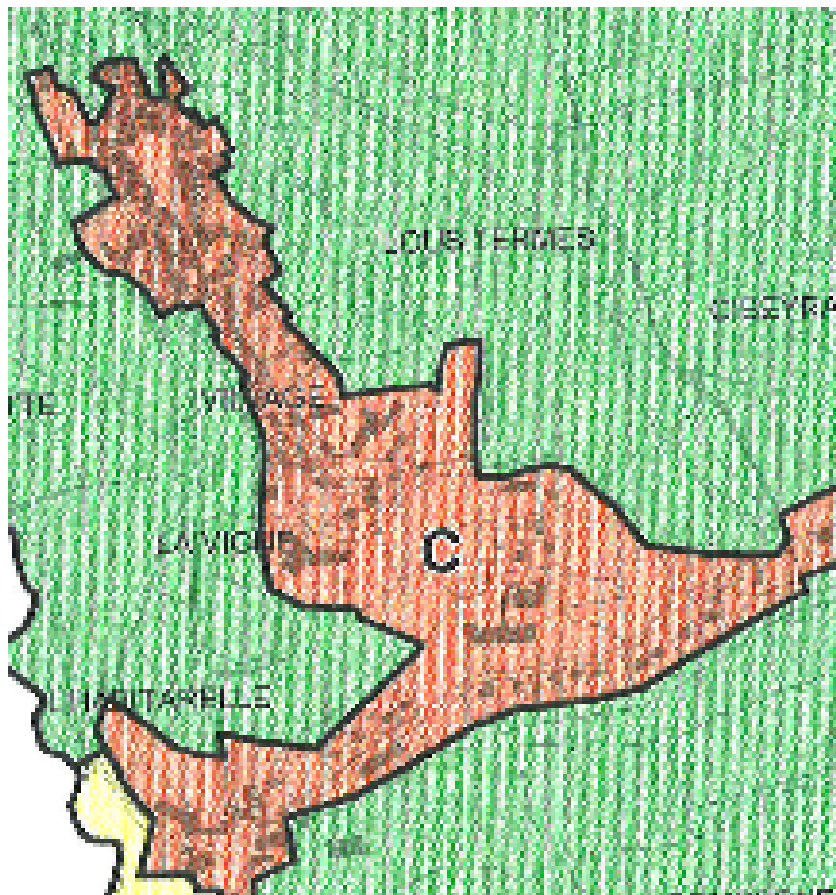
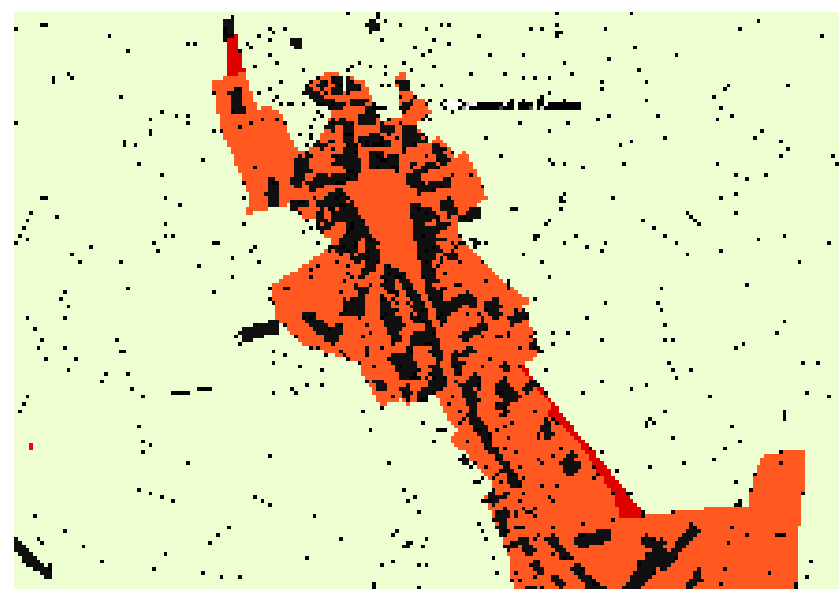
#### Modification n°7:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité a été émise sur la parcelle n°1082 section B située au nord du bourg. Cette demande étant en continuité du bâti, le conseil municipal a souhaité rendre constructible cette parcelle mais en limitant la zone constructible en suivant le linéaire du bâti existant pour éviter l'impact paysager.

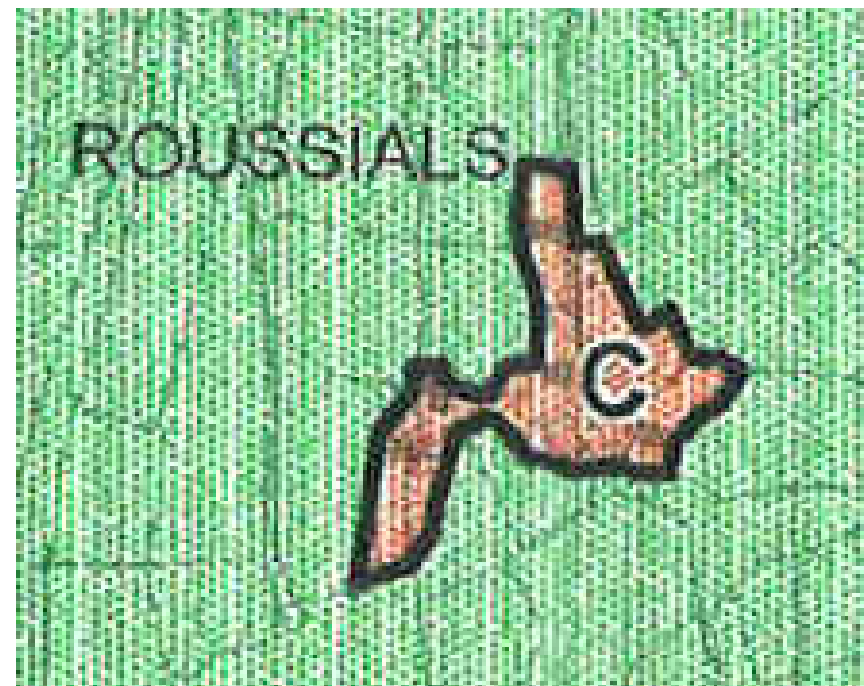
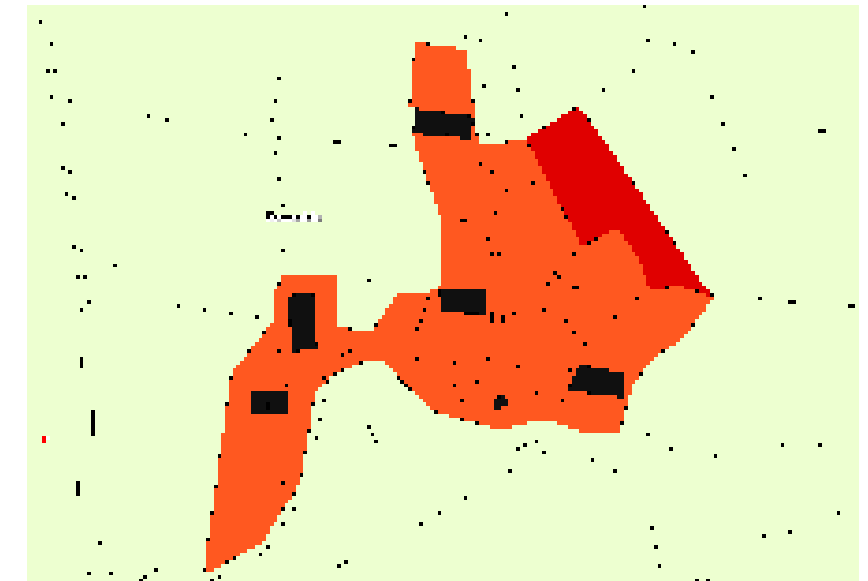
#### Modification n°8:

Une autre demande a fait l'objet d'une réponse positive. Celle-ci porte sur les parcelles n° 589, 1336, 1337, 1345 section B. Les terrains rendus constructibles sont situés en continuité du bâti et permettra l'urbanisation de dents creuses. Le zonage a été limité à l'est par la bâtisse existante.

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°7 et 8 de la carte communale :**3.2.5 Modification sur le secteur de Roussials:**Modification n°9:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité à été émise sur la parcelle n°101 section D située en continuité du bâti. Le conseil municipal a souhaité accéder à la demande mais a limité le zonage constructible en s'appuyant sur une haie pour éviter l'impact paysager.

Avant la révision de la carte communale :Modification n°9 de la carte communale :**Modification sur le secteur Les Combettes**Modification n°10:

Le zonage précédent ouvrait à l'urbanisation la parcelle n°352 afin de permettre l'extension de l'urbanisation sur ce hameau.

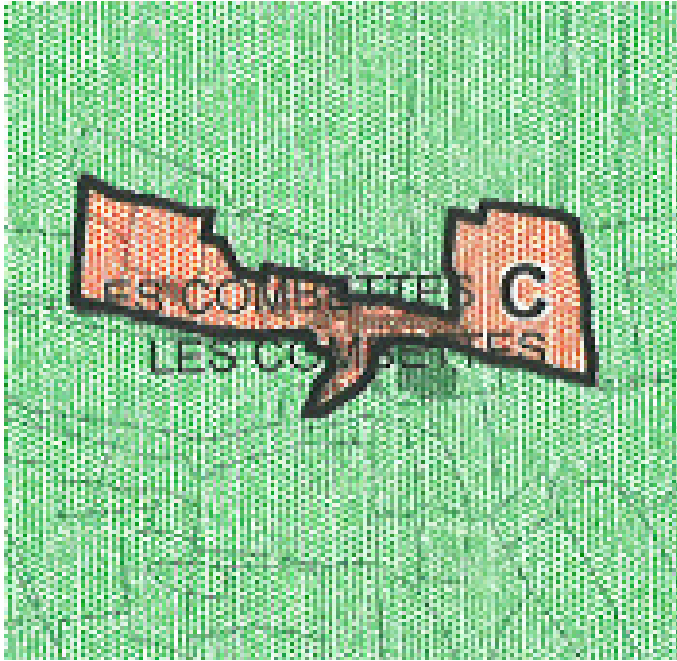
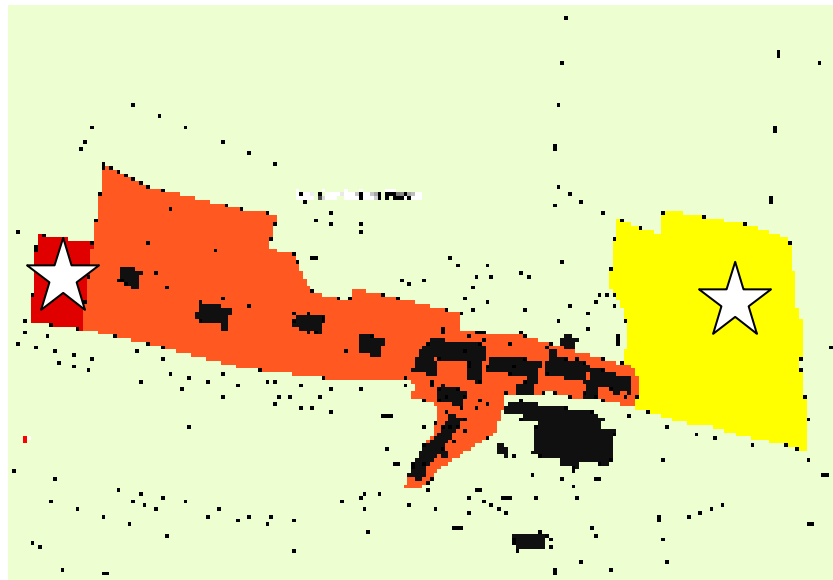
La modification du zonage sur hameau consiste tout d'abord en la suppression de la parcelle 352 de la zone constructible. En effet, celle-ci est directement impactée par le périmètre sanitaire du bâtiment d'élevage présent sur ce hameau. De plus, la commune souhaite supprimer cette parcelle du fait de sa taille importante par rapport au reste du hameau.

Modification n°11:

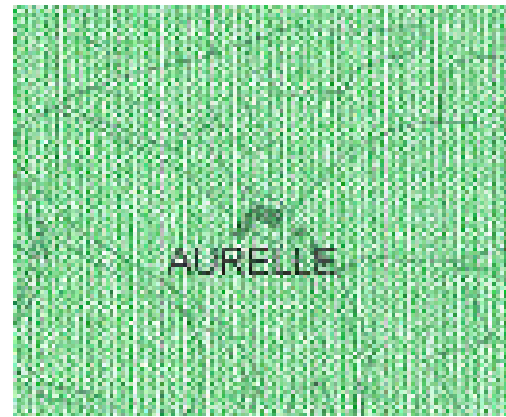
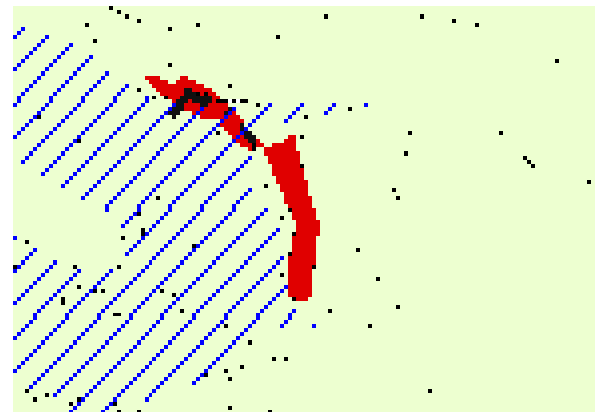
Dans un second temps, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une petite partie de la parcelle 369 située à l'Ouest du hameau. Celle-ci devrait permettre d'ouvrir un lot supplémentaire dans la continuité du hameau. De plus sa position serait privilégiée en raison de la proximité avec la route nationale tout en étant hors de la zone d'impact de cette dernière.

## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°10 et 11 de la carte communale :**3.2.6 Modification sur le secteur de Aurelle:**Modification n°12:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité à été émise sur la parcelle n°58 section B située en continuité du bâti. Le conseil municipal à souhaité accéder à la demande mais a limité le zonage constructible en s'appuyant sur la topographie du site pour limiter l'impact paysager. Dans une logique de cohérence, le hameau existant a été zoné en constructible pour permettre l'extension des bâtiments existants ou de nouvelles constructions en continuité du bâti.

Avant la révision de la carte communale :Modification n°12 de la carte communale :

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.3 L'analyse de la consommation de l'espace

#### Comparaison des surfaces des différentes zones avant et après la révision :

##### Avant la révision :

Tableau des surfaces<sup>2</sup>

Dénomination des Zones	Superficie (ha) ■
<b>Zone Constructible – Zone C</b>	<b>38 ha</b>
<b>Zone destinée aux activités – Zone AC</b>	<b>5 ha</b>
<b>Zone Non Constructible – Zone NC</b>	<b>2407 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2450 ha</b>

##### Après révision de la carte communale :

Changements engendrés par la révision de la carte communale	Superficies (hectares)
Zones constructibles destinées aux activités : Ac	5.49 hectares
Zones constructibles : C	35,49 hectares
Zones non constructibles : Nc	2422.91 hectares
Zones nouvellement constructibles	2.46 hectares
Zones nouvellement constructibles destinées aux activités	1.44hectares
Suppression des zones constructibles	1.93 hectares

Zonage de la carte communale après révision	Superficies (hectares)
Zones constructibles destinées aux activités : Ac	6.93 hectares
Zones constructibles : C	37.96 hectares
Zones non constructibles : Nc	2424.84hectares

La présente révision de la carte communale engendre une augmentation de 17.84 hectares des zones non constructibles (NC) qui s'explique par une diminution des zones constructibles.

#### Espaces résiduels libres de constructions en zone constructible :

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif, ils ont été calculés à partir du zonage de la carte communale avant sa révision et du cadastre (qui ne fait pas apparaître les dernières constructions).

Hameaux / bourg	Zonage	Superficies des espaces résiduels
<b>Rousses</b>	Constructible	2002.50 m <sup>2</sup> (0.2 hectares)
<b>Roussials</b>	Constructible	3562 m <sup>2</sup> (0.36 hectares)
<b>Les Combettes Planes</b>	Constructible	3548 m <sup>2</sup> (0.35 hectares)
<b>L'Habitarelle et Châteauneuf de Randon</b>	Constructible	97260 m <sup>2</sup> (9.73 hectares)
<b>L'Habitarelle et Châteauneuf de Randon</b>	Zones constructibles destinées aux activités	34620 m <sup>2</sup> (3.46 hectares)

<b>Ancien Moulin Rodier</b>	Constructible	8857 m <sup>2</sup> (0.89 hectares)
<b>La Gleizolle</b>		9.11 m <sup>2</sup> (0.09 hectares)
<b>Total sur la commune</b>	<b>Constructible</b>	<b>11.62 hectares</b>
	<b>Zones constructibles destinées aux activités</b>	<b>3.46 hectares</b>

En définitive la révision de la carte communale de Châteauneuf de Randon et notamment les changements apportés au zonage (et indirectement aux superficies des différentes zones) ainsi que les disponibilités que représentent les espaces résiduels en zone constructibles concordent avec les perspectives d'évolution (cf. page 46) établies par la commune.

<sup>2</sup> Tableau des surfaces issu du rapport de présentation initial



### 3.4 La prise en compte de l'environnement dans la carte communale:

- De la Loi Montagne n°85.30 du 9 janvier 1985
- De la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La Loi « Paysage »
- Est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le schéma d'assainissement
- Respecte les servitudes d'utilité publique
- Prend en compte les risques naturels : le conseil municipal de Châteauneuf de Randon n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation des secteurs soumis au risque d'inondation.

Les extensions urbaines prévues sont très limitées, les secteurs sensibles où les enjeux paysagers sont élevés sont et seront préservés de toute urbanisation. La commune souhaite préserver l'aspect naturel du flanc ouest de la butte sur laquelle est située Châteauneuf de Randon et pour préserver l'organisation urbaine dense et groupée du bourg.

Sitea inecchi et aitea classaia sur la commune de Châteauneuf de Randon

0 10 km

Commune

- Agriculture
- Ancien domaine de la noblesse
- Domaine de l'abbaye C. de la Madeleine
- Zone d'habitat rural
- Zone d'habitat rural de la commune de Randon
- Zone d'habitat rural de la commune de Châteauneuf de Randon

Sitea inecchi

Sitea classaia

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

**3.4.2 La préservation de l'activité agricole:**

L'activité agricole est relativement importante pour l'économie et l'entretien du territoire. Conscient de l'enjeu que représente cette activité pour la commune, le conseil municipal de Châteauneuf de Randon a vérifié que la révision de la carte communale ne remettrait pas en cause les exploitations présentes sur son territoire.

Modifications	Parcelles concernées	Superficie	Objectif de la modification	Incidences sur l'activité agricole.
1 : Cibeyrac			Ce secteur est occupé principalement par des activités économiques et est devenu peu à peu une petite zone d'activités.	Il n'y a donc pas d'incidence sur l'activité agricole puisque ce secteur n'est pas exploité.
2: Cibeyrac			Agrandissement de la zone d'activité	Les terrains concernés par cette modification appartiennent à la commune. Il n'y a donc pas d'incidence sur l'activité agricole.
3: Cibeyrac	N°573 section B		Demande de constructibilité	Au vu de la superficie de la zone rendue

				constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.
4: Chasalasses	n°613, 608, 387, 388 section C		La commune souhaite acquérir ces terrains pour réaliser un projet résidentiel	Ces terrains sont actuellement exploités pour le pâturage des animaux. La commune a souhaité sensibiliser la population à la révision de la carte communale lors d'une réunion publique est il semble que cette modification n'engendre aucune incidence pour l'exploitant
5: Chasalasses	n° 564 section C		La modification est destinée à réduire une	La zone constructible qui va être réduite va

			zone constructible au vu du risque d'inondation présent sur ce secteur.	passer en non constructible ce qui offrira à l'activité agricole un terrain qui pourra être potentiellement mobilisé.
6: Gleyzolle	Voirie		La modification vise à supprimer une partie de la voirie zonée en constructible	Cette modification n'a aucune incidence sur l'activité agricole. Le hameau est impacté par des périmètres sanitaires ce qui limite l'implantation de nouvelles constructions
7: Châteauneuf de Randon	n°1082 section B		Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.  Il s'agit de rendre constructible une dent	Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité

## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

			creuse située entre deux bâtisses existantes.	agricole.
8: Châteauneuf de Randon	n° 589, 1336, 1337, 1345 section B		Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.	Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.
9: Roussials	n°101 section D		Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.	Cette requête a été déposée par le propriétaire qui est également exploitant. La mesure de l'incidence sur son activité a dû être mesurée pas celui-ci.
10: Les Combettes	352		La modification du zonage sur le hameau consiste tout	Cette modification vise à respecter le périmètre sanitaire

			d'abord en la suppression de la parcelle n°352 de la zone constructible.	présent sur le site pour permettre le maintien de l'activité agricole.
11: Les Combettes	369		La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une petite partie de la parcelle n°369 située à l'Ouest du hameau	Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.
12: Aurelle	n°58 section B		Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.	Cette requête a été déposée par le propriétaire qui est également exploitant. La mesure de l'incidence sur son activité a dû être mesurée pas celui-ci.

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.4.3 La sauvegarde de la biodiversité:

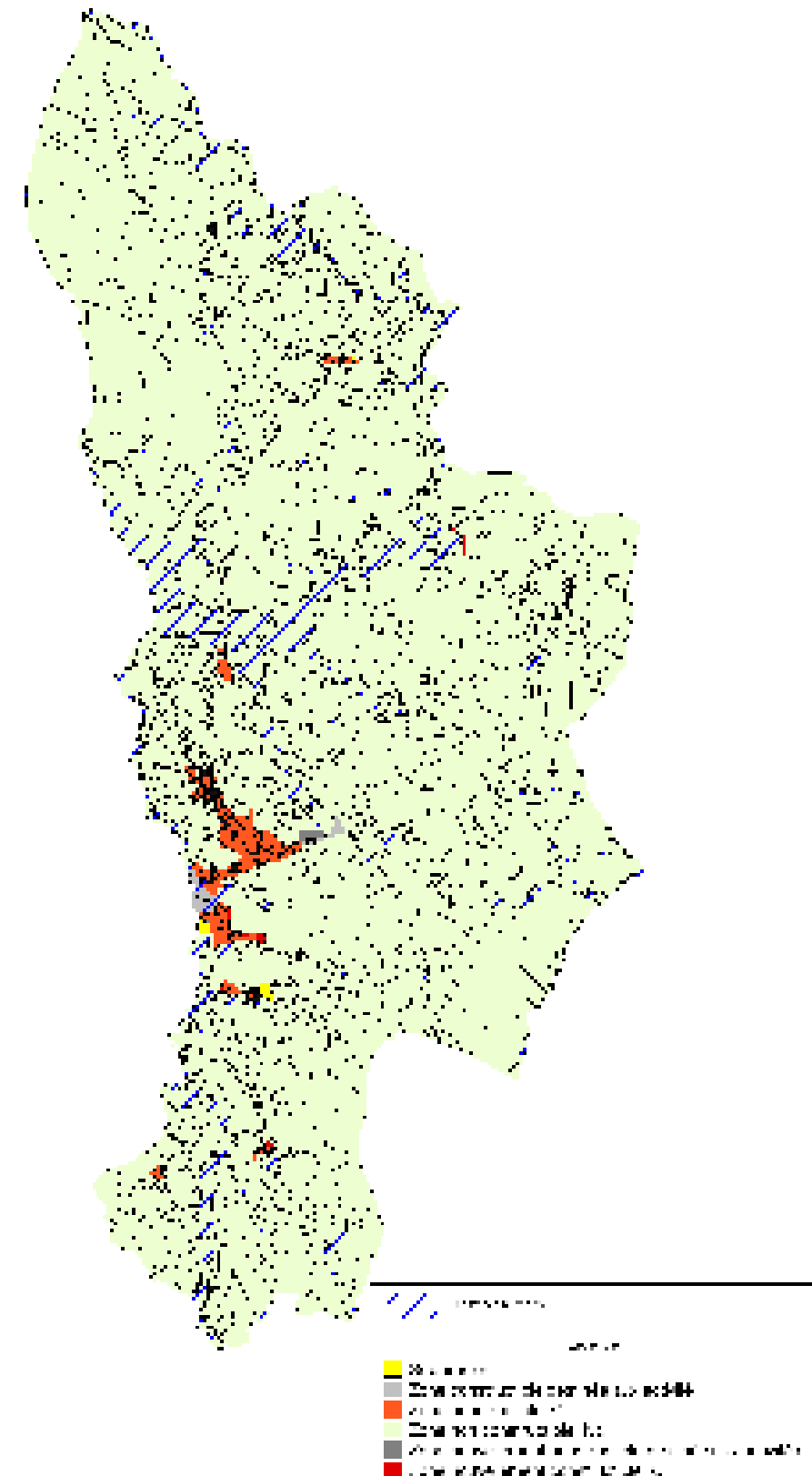
#### Les ZNIEFF:

La commune de Châteauneuf de Randon est concernée par une ZNIEFF de type 1 : Rivière du Chapeauroux (qui présente une diversité de milieu naturels ou semi-naturels de type zones humides. Le ruisseau et les espèces qu'il abrite sont l'enjeu de cette ZNIEFF) et une ZNIEFF de type 2: Vallée du Chapeauroux.

La révision de la carte communale de Châteauneuf de Randon n'a pas d'incidence sur les deux ZNIEFF qui impactent le territoire. Les modifications apportées respectent les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Haut-Allier qui sont des documents cadre de la gestion des eaux. La protection des captages et le schéma d'assainissement ont été pris en compte lors de l'analyse des modifications de la carte communale. De plus, aucune ouverture à l'urbanisation n'a été prévue sur des zones humides.

De ce fait nous pouvons considérer que les habitats et les espèces (dont certaines sont des bio-indicateur de la qualité des eaux) ne subiront aucun désagrément lié à la révision de la carte communale.

Les zones humides sur la commune de Châteauneuf de Randon



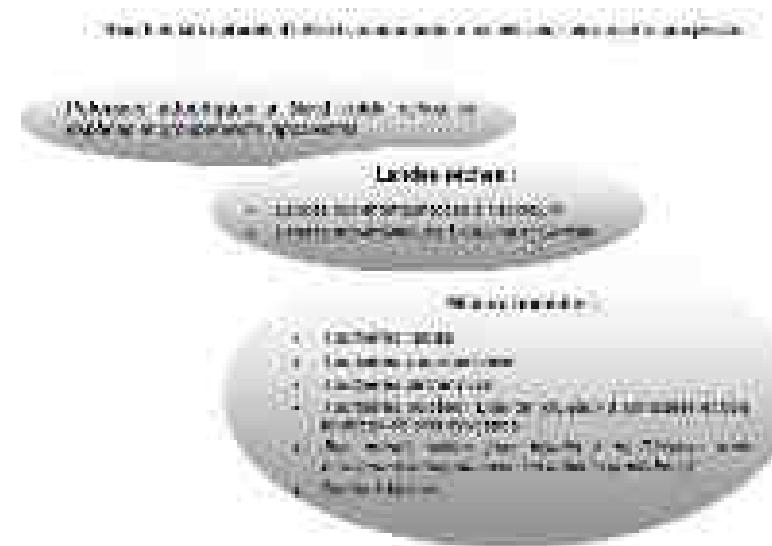
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.4.4 Le site natura 2000 du Plateau de Charpal couvre une partie de la commune limitrophe à Châteauneuf de Randon:

La commune de Châteauneuf de Randon n'est pas impactée par un site Natura 2000, cependant la commune limitrophe est concernée par le site Natura 2000 du Plateau de Charpal qui couvre une partie des communes de: Pelouse, Le Born, Rieutort de Randon, Arzenc de Randon et Estables.



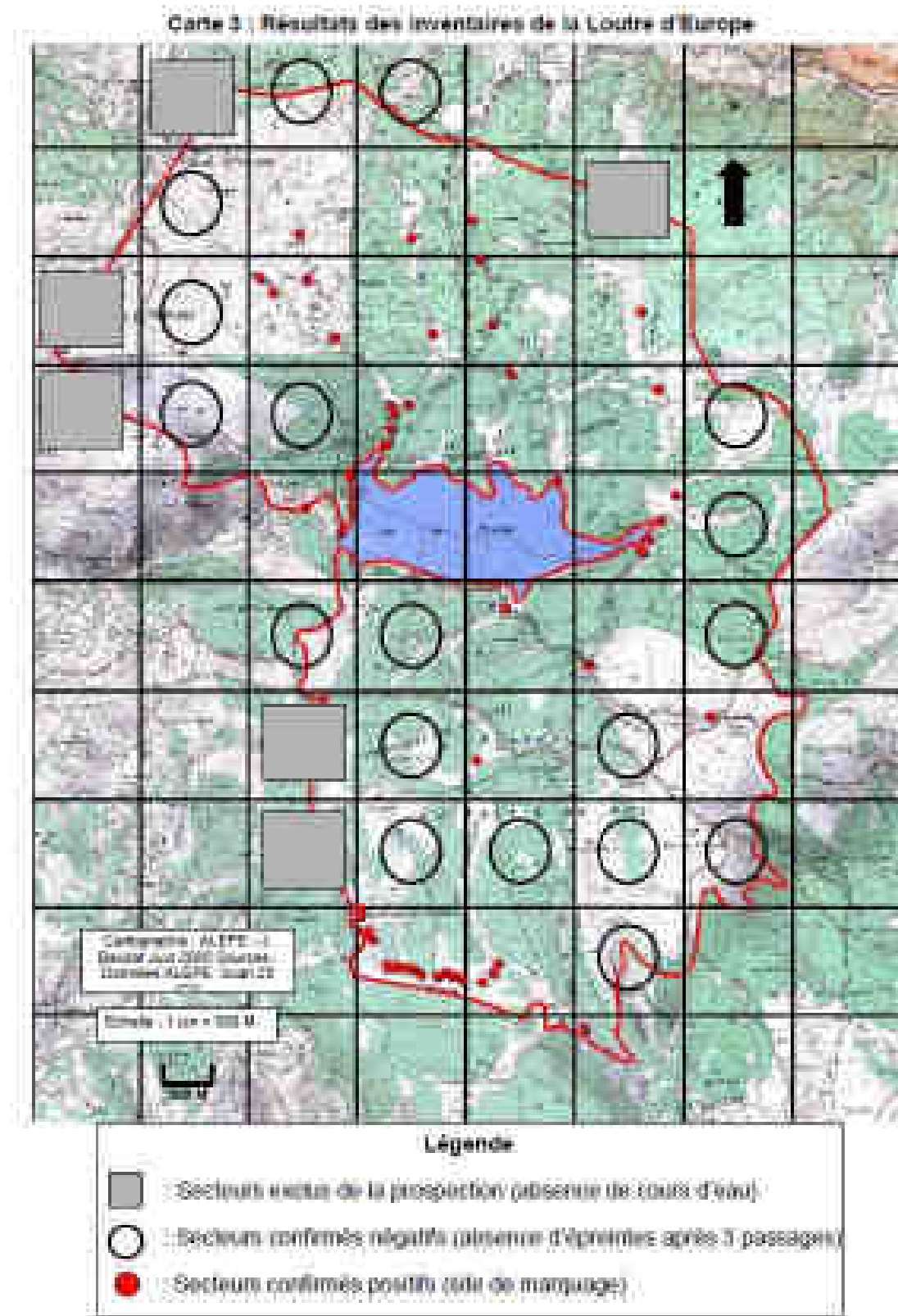
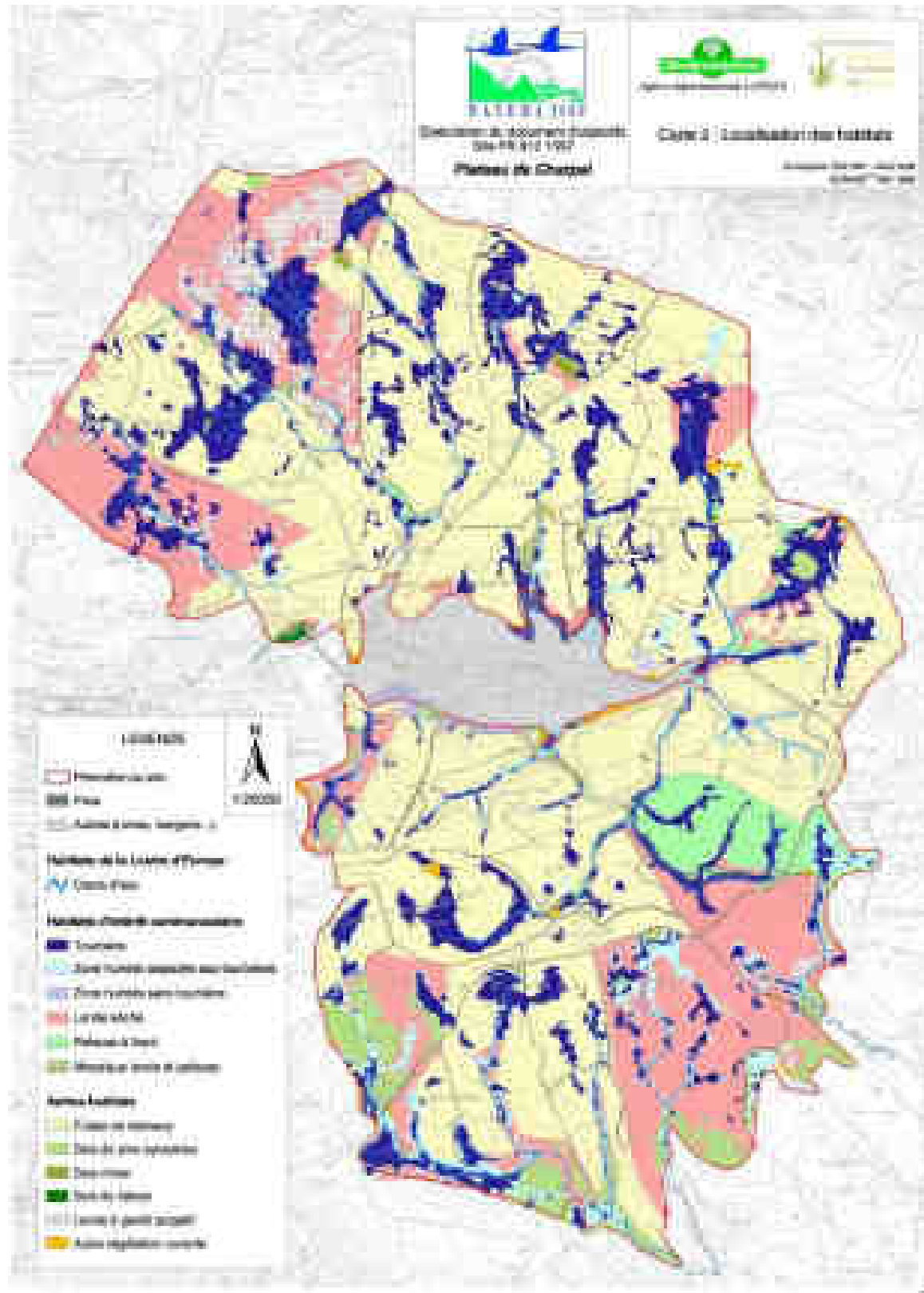
communautaire (la loutre) ont été identifiés sur le territoire. Quinze espèces végétales ont été identifiées au sein des habitats naturels d'intérêt communautaire.



Au vu du DOCOB du site Natura 2000 du Plateau de Charpal, neuf habitats d'intérêt communautaire et une espèce d'intérêt



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de Châteauneuf de Randon n'a aucune incidence sur les habitats et sur l'espèce d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Plateau de Charpal. D'une part car l'urbanisation n'est pas réalisée sur le territoire du site Natura 2000 du Plateau de Charpal et d'autre part car le réseau hydrographique de la commune de Châteauneuf de Randon n'est pas situé sur le même bassin versant<sup>3</sup> que le lac de Charpal.

---

<sup>3</sup> Un bassin versant est un territoire qui draine l'ensemble des ses eaux vers un exutoire commun. Le bassin versant est limité par des frontières naturelles: les lignes de crêtes ou lignes de partage des eaux. De part et d'autre de ces lignes, les eaux des précipitations et des sources, ainsi que tous les éléments dissous ou en suspension, s'écoulent vers des exutoires séparés. Le bassin versant constitue le territoire pertinent pour traiter les causes en amont d'un problème lié aux eaux de surfaces: déficit d'eau, pollution, poissons migrateurs...

PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

## 4.1 Définitions des zones

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire de la commune de Châteauneuf de Randon en trois zones déterminées en fonction de la destination des sols

### Article R.124-3

*"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.*

*Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ne sont pas autorisés.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."*

### 4.1.1 Zones constructibles

La zone U, zone constructible.

Elle autorise toutes les constructions si elles sont compatibles avec l'habitat.

Article L.211-1

« ... Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. »

### 4.1.2 Zones constructibles sous réserves

Dans ce secteur sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités ainsi que les logements liés et nécessaires à ces activités

### 4.1.3 Zones non constructibles

La zone N, zone non constructible.

Elle ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

En revanche, elle autorise :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- les constructions et les installations nécessaires :
- à des équipements collectifs.
- à l'exploitation agricole ou forestière.
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il convient de rappeler que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes peuvent être autorisés dès lors que les termes des articles R.111-5, R.111-9 et R.111-13 et R.111-14-1 du code de l'urbanisme sont respectés

Article \*R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Article R.111-9

« Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics »

Article R.111-13

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Article R.111-14

« En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »

## 4.2 La loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne s'applique à l'ensemble du territoire du département de la Lozère. Elle proclame que la République française reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

La loi montagne est en partie retranscrite aux articles L145.1 à L145.13 du code de l'urbanisme. Il y est précisé en particulier que

les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées au même titre que les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

Le principe de continuité et les dérogations possibles pour les communes soumises à carte communale

Le principe posé par la loi Montagne est que "l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants". Toutes les dérogations à cette règle ne peuvent s'opérer que dans un cadre législatif rigoureusement cadré.

Ainsi pour créer une zone d'urbanisation en dehors de tout secteur déjà urbanisé dans une commune couverte par une carte communale, 2 possibilités sont offertes :

1/ Soit la création d'un hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

2/ Soit d'une zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

Les projets touristiques en zone de montagne : les UTN (unités touristiques nouvelles)

Suite à la loi sur le développement des territoires ruraux en date du 23/02/05 ainsi qu'au décret n°2006-1683 du 22/12/2006, le régime d'autorisation des UTN a été modifié. Il est en vigueur depuis le 01/02/07.

L'article L145.9 du code de l'urbanisme considère désormais comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;

2° Soit de créer des remontées mécaniques ;

3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Deux types d'UTN sont prévus :

- UTN d'intérêt régional ou interrégional : autorisées par le préfet coordonnateur de massif après avis du comité de massif (nécessité d'un PLU, au moment de l'autorisation d'urbanisme),

- UTN d'intérêt local : autorisées par le préfet de département après avis de la CDS (nécessité d'un PLU ou d'une carte communale, au moment de l'autorisation d'urbanisme).

Dans son article 2, le décret du 22/12/06 modifie le code de l'urbanisme et crée une section I intitulée « Dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles » comprenant les articles R. 145-1 à R. 145-10.

Vous trouverez ci-après les nouveaux articles R145-1 à R145-3 :

Article R. 145-1 « Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées au I et au II de l'article L. 145-11 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 145-2 à R. 145-10. »

Article R. 145-2 « Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors



# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;

b) L'aménagement de terrains de camping ;

c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;

d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°. »

Article. R. 145-3 « Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;

2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés. »

Dans les communes non couvertes par un SCOT, seules les UTN d'intérêt local pourront être autorisées dans les communes disposant d'une carte communale approuvée.