

CARTE COMMUNALE

Département de l'Aveyron
Commune d'**Estaing**

I - Rapport de présentation

Cachet



Prescrite par DCM	Approuvée par DCM le	Approuvée par la Préfecture le
27 juin 2008	2 novembre 2011	

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100

CARTE COMMUNALE

Département de l'Aveyron
Commune d'**Estaing**

L'ensemble des pièces constitutives de la Carte Communale a été élaboré par un groupement de collaborateurs indépendants et conformément aux articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme :

Synergies Territoriales	Y. CARNEIRO	Architecte-urbaniste, responsable d'étude
	B. ROBIN	Architecte-urbaniste
	F. CLAUZON	Juriste en droit public
	R. CARBONNEAU	Architecte-urbaniste
	D. AURY	Paysagiste ensnp

Pour le compte de la municipalité d'Estaing :

Mairie - Rue François d'Estaing - 12 190 Estaing - 05 65 44 70 32 - mairie-estaing@wanadoo.fr

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100

Sommaire

INTRODUCTION	7
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LA COMMUNE.....	7
LA CARTE COMMUNALE	9
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	13
1.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	13
1.2 LE CLIMAT	13
1.3 LA GEOLOGIE	14
1.4 L'HYDROGRAPHIE	14
1.5 L'OCCUPATION DU SOL	15
1.6 L'HISTOIRE COMMUNALE	16
1.7 LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	19
1.8 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL	20
2. LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES	23
2.1 UNE COMMUNE A LA JONCTION DE GRANDS ENSEMBLES GEOGRAPHIQUES ET GEOLOGIQUES	24
2.2 UN TERRITOIRE A LA TOPOGRAPHIE CONTRASTEES CONDITIONNANT L'IMPLANTATION HUMAINE	25
2.3 DES PAYSAGES PROVENANTS DE L'AGRICULTURE ET DES GRANDS PEUPELEMENTS NATURELS DE VEGETATIONC	28
2.4 LES ENTITES PAYSAGERES : UNE COMMUNE A PLUSIEURS VISAGES	30
3. L'ESPACE VECU	43
3.1 LE BASSIN DE VIE	43
3.2 LE CARACTERE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL	44
3.3 LE PATRIMOINE LOCAL	47
3.4 LES PERCEPTIONS	48
4. ANALYSE DU TISSU URBAIN	49
4.1 LE BOURG CENTRE : ESTAING	50
4.2 LES HAMEAUX	54
4.3 LES CONSTRUCTIONS ISOLEES	62
4.4 ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE	65
5. LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE	66
5.1 LA POPULATION	66
5.2 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION NEUVE	68
5.3 L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE	72
6. ANALYSE AGRICOLE	76
6.1 LA DYNAMIQUE AGRICOLE DEPARTEMENTALE	76
6.2 LA DYNAMIQUE AGRICOLE A L'ECHELLE DU PAYS DU HAUT ROUERGUE	79
6.3 L'ETAT DES LIEUX DU SECTEUR AGRICOLE COMMUNAL	80
6.4 LE PATRIMOINE VITICOLE	98
6.5 LES SECTEURS PORTEURS D'ENJEUX AGRICOLES	100
7. LES EQUIPEMENTS	110
7.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS	110
7.2 LES RESEAUX D'ENERGIES	111
7.3 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT	111
7.4 LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	116
8. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	117
8.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL	117
8.2 LA PREVENTION DES RISQUES	118
8.3 LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE	120
8.4 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	124
8.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	127

DOSSIER D'APPROBATION

9. LE BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE POS	130
9.1. LA PRESENTATION DU POS	130
9.2. L'ANALYSE DU POS D'ESTAING	131
9.3. LA CAPACITE RESIDUELLES DU POS	132
9.4. LA DYNAMIQUE COMMUNALE FACE AU POS	133
9.5. L'ANALYSE DE LA DENSITE	133
B. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	135
1. LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX COMMUNAUX.....	136
1.1 LES ENJEUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	136
1.2 LES ENJEUX AU REGARD DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES.....	137
1.3 LES ENJEUX EN MATIERE D'ESPACE URBAIN	140
1.4 LES ENJEUX AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	142
1.5 LES ENJEUX AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES	143
1.6 LES ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENT	144
1.7 LES ENJEUX EN MATIERE D'ESPACES AGRICLES.....	145
1.8 LES ENJEUX EN MATIERE DE CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	146
2. LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL.....	147
2.1 LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL.....	147
2.2 LES ENTITES BATIES PAR TYPES D'ENJEUX.....	147
C. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	149
1. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT.....	151
1.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DE DEVELOPPEMENT AU REGARD DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	152
1.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LA CARTE COMMUNALE AU REGARD DES DOCUMENTS ET LEGISLATIONS QUI LUI SONT OPPOSABLES.....	152
2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE.....	154
2.1 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU BOURG ET DE SES ABORDS	154
2.2 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA CHANTELERIE	159
2.3 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA PONSARDERIE	160
2.4 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DE FABREGUES	160
2.5 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE LIMITEES AUX CONTOURS DES HAMEAUX	161
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/ 7 500	163
2.6 JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE A VOCATION ECONOMIQUE	164
D. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	165
1. CAPACITES D'ACCUEIL DE LA CARTE COMMUNALE.....	167
2. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE.....	168
2.1. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX	168
2.2. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES RESEAUX	168
2.3. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES RISQUES	168
2.4. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	169
2. TABLEAU DES SURFACES	170

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune d'Estaing dispose d'un POS approuvé en date du 21 septembre 1990 et exécutoire depuis le 17 octobre 1990. Depuis, le document d'urbanisme communal a fait l'objet des adaptations suivantes :

- > 1^{ère} mise à jour par arrêté municipal le 20 octobre 1992,
- > 1^{ère} modification approuvée par DCM¹ le 23 juin 1995,
- > 2^{ème} mise à jour par arrêté municipal le 26 juin 1995,
- > 2^{ème} modification approuvée par DCM le 30 mars 2001,
- > 3^{ème} mise à jour par arrêté municipal le 30 mars 2001,
- > 3^{ème} modification approuvée par DCM le 18 novembre 2002,
- > 1^{ère} révision simplifiée approuvée par DCM le 22 mai 2009.

Par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2008, la commune d'Estaing a décidé de lancer l'élaboration de la **Carte Communale**.

En effet, la loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain** (loi SRU), son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 et la loi **Urbanisme et Habitat** (loi UH) du 03 juillet 2003, son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004, ont profondément modifié les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme ainsi que leur contenu.

L'élaboration de la Carte Communale d'Estaing s'inscrit dans ce nouveau cadre réglementaire de l'urbanisme et dans le respect des autres textes de loi dont notamment :

- > la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991,
- > la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- > la loi sur les carrières du 19 juillet 1976 modifiée et complétée par la loi du 4 janvier 1993 et son décret d'application du 9 juin 1994,
- > la loi Montagne du 9 janvier 1985,
- > la loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 juillet 1992,
- > la loi sur le bruit du 31 décembre 1992,
- > la loi "Paysage" du 8 janvier 1993,
- > la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier du 2 février 1995,
- > la loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- > la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999,
- > la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999,
- > la loi relative au développement des territoires ruraux du 10 février 2005,
- > la loi relative à l'Engagement National pour le Logement du 13 Juillet 2006,
- > la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008,

¹ Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'APPROBATION

- > la loi de Mobilisation pour le logement du 25 mars 2009,
- > la loi "Accélération des programmes de construction" du 17 février 2009,
- > la loi "Grenelle I" du 23 juillet 2009 qui "fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribuer à un environnement respectueux de la santé".
- > la loi portant **Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite "Grenelle II"** portent sur : l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification, le changement dans le domaine des transports, la réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production, la préservation de la biodiversité, la maîtrise des risques, le traitement des déchets et la préservation de la santé et la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Les dispositions de la loi renforcent le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain et **élargissent le champ de l'évaluation environnementale** aux schémas de secteur, **aux Cartes Communales** qui permettent la réalisation de travaux en zone Natura 2000 et aux schémas d'aménagement.

- > la **Loi de Modernisation de l'Agriculture** exécutoires le 28 janvier 2011. L'approbation de la Carte Communale intervient après consultation de la Chambre d'agriculture et de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans la zone N ne doivent pas être incompatibles avec l'activité agricole et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'élaboration de la Carte Communale s'inscrit dans le cadre d'une réflexion globale sur les enjeux territoriaux et urbains de la commune en terme notamment :

- > d'urbanisation future, de maîtrise foncière et de rationalisation des équipements ;
- > de développement économique et social ;
- > de protection de l'environnement, des sites et des paysages naturels et urbains ;
- > d'intercommunalité.

La Carte Communale

> L'objectif de la Carte Communale

La Carte Communale remplace le MARNU¹. Approuvée conjointement par le Maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elle a un caractère permanent. Dans les communes dotées d'une Carte Communale, les autorisations d'occupation du sol peuvent être délivrées par le Maire au nom de la commune si le conseil municipal en a décidé ainsi. Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 :

- > article L 110 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations qui résident 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.
- > article L 121-1 : Les SCOT, les PLU et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
 - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part en respectant les objectifs du développement durable ;
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux;
 - une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

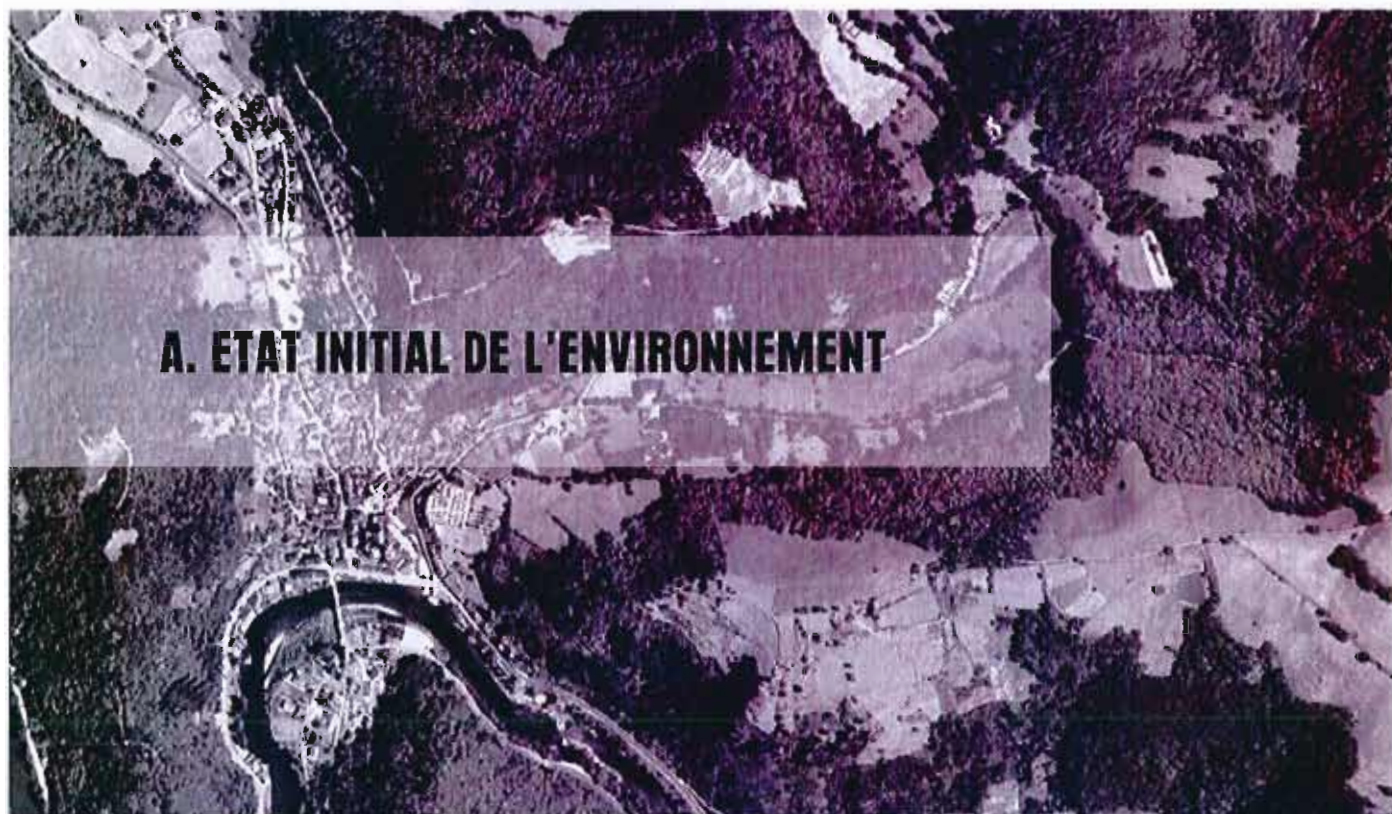
La Carte Communale délimite des secteurs où les constructions sont admises. Hors de ces secteurs, les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes de la construction et installation nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

¹ Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

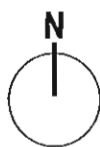
> *Le contenu de la Carte Communale*

La Carte Communale se compose :

- > d'un **rapport de présentation** qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus par la collectivité et évalue les incidences.
- > de **documents graphiques** qui sont opposables aux tiers et qui délimitent :
 - Les secteurs constructibles où les constructions sont autorisées, avec le cas échéant les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
 - Les secteurs non constructibles où les constructions ne sont pas autorisées, secteurs qui peuvent être différenciés selon leur affectation dominante (espaces agricoles ou espaces à protéger en raisons de risques naturels par exemple).



A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ESTAING

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune d'Estaing s'étend sur 17 km². La population, estimée à **631 habitants en 2007**¹, se répartit sur les hameaux, les écarts et le bourg-centre d'Estaing. La densité communale est de **37 habitants/km²**.

Estaing est une commune au **caractère rural** disposant d'un patrimoine bâti et paysager qui en fait un des villages les plus remarquables de France.

1.1. Le contexte géographique

La commune d'Estaing se situe au nord du département de l'Aveyron et de la région Midi-Pyrénées. Géographiquement, le territoire communal :

- > appartient au Massif Central,
- > se localise au pied du plateau de la Viadène creusé par le Lot,
- > et au sein de la vallée du Lot.

Le bourg d'Estaing s'est développé au détour d'un méandre du Lot, là où la topographie et les axes de communications étaient propices à son implantation.

La rivière Lot constitue un **élément naturel structurant**, tant au plan économique et touristique que paysager. Le Lot constitue un facteur d'identité géographique, historique et socio-économique.

La RD 920, **infrastructure majeure**, traverse et dessert la commune d'est en ouest. Elle relie Estaing aux pôles de services commerciaux et administratifs que représentent les villes d'Espalion et d'Entraygues.

Le territoire communal est marqué par un relief extrêmement vallonné et sillonné par **quatre cours d'eaux** : le Lot et ses affluents la **Coussane**, le **Liacouze** et le **Rébinsou**. Le Lot constitue la limite naturelle communale sud et le Rébinsou, en partie, la limite naturelle est.

Par rapport aux pôles d'attractivités locaux et régionaux, Estaing se situe à :

- > 40 km de Rodez capitale départementale,
- > 17 km d'Entraygues,
- > 10 km d'Espalion
- > 63 km d'Aurillac.

Ce territoire du Rouergue est riche de son patrimoine, de ses traditions, de ses produits du terroir (vin d'Estaing) et de ses sites touristiques remarquables (châteaux, sites et circuits tels que le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle).

1.2 Le climat

Trois grandes influences climatiques se font ressentir :

- > un climat de type océanique au printemps et en automne (d'ouest et du sud-ouest),
- > un climat continental l'hiver (vents du nord),
- > les influences méditerranéennes durant l'été sec et ensoleillé (vents du sud-est).

L'altitude et le relief modulent ces caractères généraux. Les collines et plateaux du Rouergue réactivent légèrement les perturbations océaniques.

La pluviométrie est régulière (moyenne de 98 cm/an à Rodez) avec un caractère tempéré. L'ensoleillement est d'environ 2 200 h/an. Les précipitations neigeuses sont possibles en hiver et se produisent essentiellement de novembre à avril sur les reliefs et les hauts plateaux du Massif Central.

¹ Source : INSEE

1.3 La géologie

La plus grande partie de la commune se compose de **schistes à séricite et quartzophyllades**. Les schistes épizonaux caractérisent la vallée du Lot, entre Estaing et Golinhac, le bord sud du plateau de Campuac et la vallée de la Coussane. La richesse en silice de certains quartzophyllades contribue à la conservation d'échinés déchiquetées et hardies, comme à Cabrespine ou à Estaing.

A l'extrémité nord de la commune, le granite porphyroïde à biotite plus ou moins muscovite de la Margeride-Entraygues (320 Ma) domine.

Au niveau de la Chantellerie, il est possible d'observer des éboulis récents.

Aux abords des cours d'eau des alluvions récentes composent les strates géologiques.

1.4 L'hydrographie

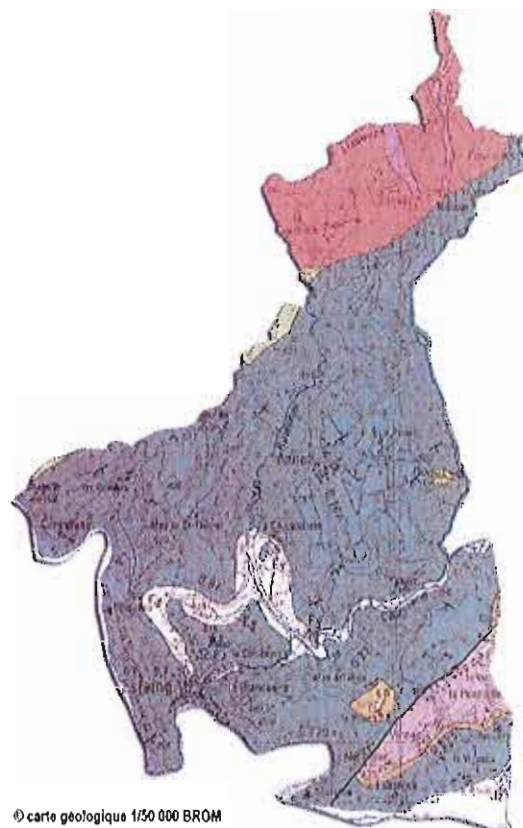
La commune d'Estaing appartient au **bassin versant du Lot**.

Elle fait partie du territoire du Plan de Gestion des Etiages (PGE) du bassin du Lot, validé par l'Etat en avril 2008. Ce plan de gestion, établi avec tous les partenaires du Bassin (Etat, Conseils Régionaux, Conseils Généraux, Agence de l'Eau Adour-Garonne, EDF et représentants des principaux usages), vise à améliorer la gestion de la ressource en eau en période d'étiage pour réduire la fréquence des situations de crise, à la fois au niveau des têtes de bassins (chevelus), des rivières secondaires non réalimentées, des grands barrages EDF, des rivières secondaires réalimentées et du Lot domanial.

Le barrage de la centrale hydroélectrique de la commune voisine de Golinhac, crée un lac de retenue sur la commune d'Estaing.

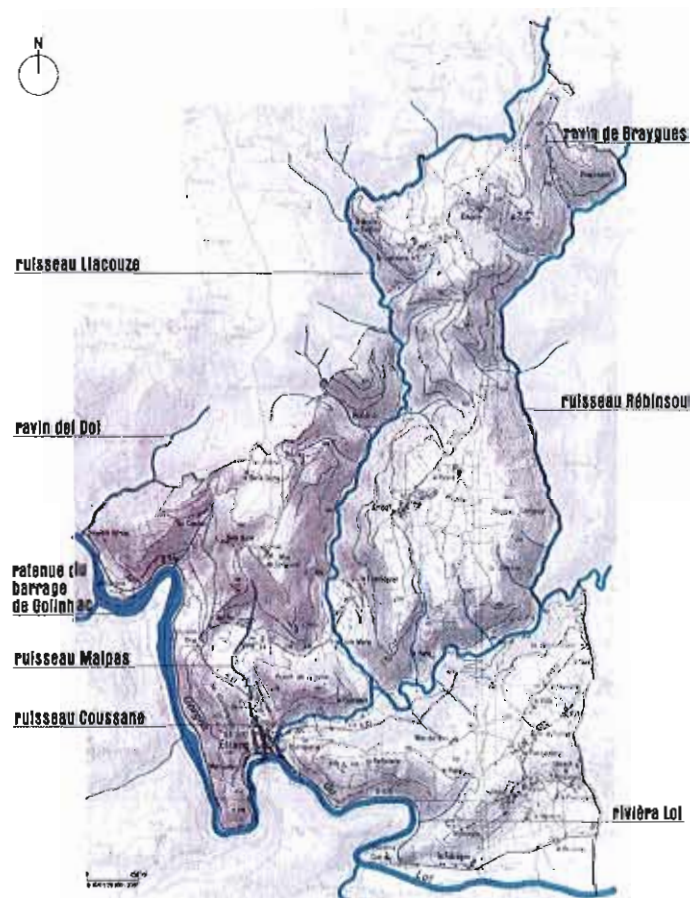
Le réseau hydrographique se compose :

- > de la rivière **Lot** (limite sud de la commune),
- > de la rivière **Coussane** (affluent du Lot),
- > du ruisseau **le Rébinsou** (limite est, partielle, de la commune et affluent de la Coussane),
- > du ruisseau **le Liacouze** (limite ouest, partielle, de la commune et affluent de la Coussane),
- > du ruisseau **le Malpas** (en partie canalisé),
- > d'un réseau de ruisseaux et de ravins alimentant les cours d'eau précédent (ruisseau Del Dol, ravin de Braygues, etc.).



© carte géologique 1/50 000 BROM

STRUCTURE GÉOLOGIQUE DE LA COMMUNE



STRUCTURE HYDROLOGIQUE DE LA COMMUNE

1.5 L'occupation du sol

La commune se compose d'espaces boisés, de plateaux, de plaines agricoles et de sites urbanisés.

> Les boisements

La commune est, pour environ **60% de sa surface**, constituée d'espaces boisés.

Le relief vallonné influence l'occupation du sol. Les versants ensoleillés et autrefois propices à la culture de la vigne s'étagent grâce à des murets en pierre sèche qui tendent à disparaître au profit des bois qui gagnent des pentes peu accessibles. Les versants moins bien exposés sont largement boisés. Autrefois le châtaigner y dominait. L'exposition des versants crée une différence entre adret et ubac marquée.

> Les espaces agricoles

Les vallées et les plateaux sont occupés par l'**activité agricole** (cultures et pâturages). Ces territoires vastes occupent environ **35% de la commune**.

Au cœur des ses espaces propices à l'élevage et à la culture, se situent les fermes et les hameaux.

> Les espaces urbanisés

Le bourg s'est développé en bordure du Lot et le long des axes de circulation. Les fermes et les hameaux composent une part non négligeable des espaces bâtis communaux.

La commune a connu peu de développement urbain et n'est pas trop affectée par le phénomène d'étalement urbain.

Les nouveaux quartiers moins denses se localisent au nord du bourg historique.

> Le foncier communal

La commune possède des espaces boisés d'une superficie d'environ 57 ha (forêt communale) :

- > au lieu-dit Moncan, la parcelle 1, section C ;

- > au lieu-dit les Brugasses, la parcelle 3, section C ;
- > au hameau de Annat, les parcelles 222 et 452, section D
- > au lieu-dit les Traguières, les parcelles 312, 313, 317, 323, 328, section C ;
- > au lieu-dit la Devèze, la parcelle 579, section D ;
- > au lieu dit Tabust, les parcelles 579, 589, 593, 603, 753, section D.

La commune dispose de la maîtrise foncière des terrains accueillants les équipements communaux (camping, terrain de sport, école publique, cimetières, etc.).

La commune ne possède aucun terrain potentiellement urbanisable.



STRUCTURE SCHEMATIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL COMMUNAL



LES BOIS GABNANTLE S'ANCIENNES TERRASSES



PATURAGES DU HAMEAU DE ANNAT



HAMEAU DE CAUVIN

1.6 L'histoire communale

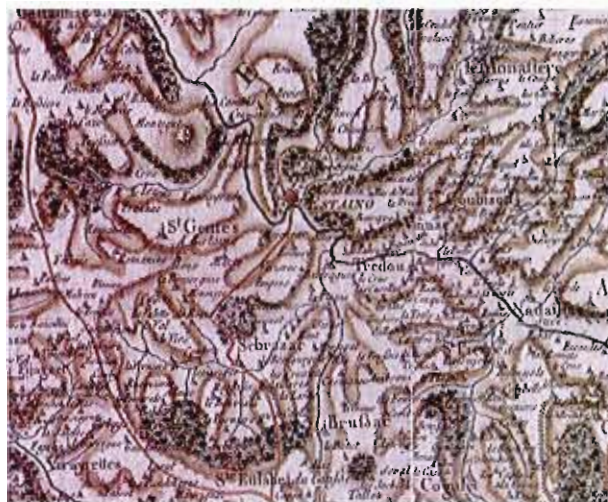
> Quelques repères historiques

Le village et son château majestueux rappellent l'importance qu'a eu le bourg d'Estaing par le passé.

Le nom d'Estaing vient de l'occitan Estanh, lui-même venant du latin stagnum, eau stagnante, étang. Il apparaît vers 890 mais ce n'est qu'après l'an 1000 qu'il deviendra le nom courant du village.

La commune est connue dans l'histoire du Rouergue depuis le moyen-âge. Estaing est le berceau de la famille d'Estaing, connue dès le 12^{ème} siècle, et qui s'est imposée dès l'époque féodale. La famille d'Estaing fut l'une des plus puissantes du Rouergue entre le 13^{ème} et le 18^{ème} siècle. Ils participèrent aux destinées du royaume et de l'église, jusqu'en 1789.

Par la suite, la famille donna des sénéchaux du Rouergue, des évêques de Rodez (parmi lesquels François d'Estaing), des doms d'Aubrac et un amiral de France (Charles-Henri d'Estaing qui s'illustra aux Indes et en Amérique).



EXTRAIT DE LA CARTE DE CASSINI (Source : <http://www.cartocassini.org/>)

Le nom d'Estaing a été pris en 1922 par plusieurs membres de la famille Giscard qui descendent d'une autre famille d'Estaing, homonyme mais différente de l'illustre famille d'Estaing.

L'histoire communale s'est écrite au travers, notamment, des personnalités suivantes :

- > **Fleuret**, évêque de Clermont-Ferrand, la tradition raconte que Fleuret mourut à Estaing au retour d'un voyage à Rome en 620.
- > Guillaume 1^{er} d'Estaing **se rendit très célèbre dans les guerres contre les infidèles.**
- > Tristan Dieudonné d'Estaing **participa à la bataille de Bouvines et sauva Philippe Auguste en 1214.** En reconnaissance, il obtint de pouvoir orner ses armes des fleurs de lys royales. Il fut l'un des 24 Chevaliers commis à la garde du Roi. Il rendit hommage en 1223, à Raymond VII, comte de Toulouse, pour la terre d'Autun.
- > Pierre d'Estaing, **archevêque de Bourges et cardinal**, il est mort en 1377.
- > Déodat, **évêque de Saint-Paul-Trois-Châteaux**, il est mort en 1411,
- > François d'Estaing, **évêque de Rodez**, eut une **forte influence en Rouergue** sur le plan spirituel et religieux (1501-1529).
- > Jean-Baptiste d'Estaing **s'illustra pendant la guerre des Indes et de l'indépendance américaine** et périt sur l'échafaud en 1794.
- > Jean-Joseph Tarayre, **général de Napoléon, baron d'empire**, né le 21 mai 1770 à Solsac près d'Estaing, il est mort le 27 novembre 1855 à Rodez ;
- > Olivier Giscard d'Estaing, **fondateur de l'INSEAD, ancien député des Alpes Maritimes, ancien maire d'Estaing.**

> Tradition et chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Sur la **Via Podiensis** (l'un des quatre chemins qui mènent vers Saint-Jacques-de-Compostelle), Estaing est un des points où les chemins venant du nord-est traversent le Lot et continuent sur Conques. Les pèlerins voulant éviter les rigueurs de l'Aubrac, arrivaient directement à Estaing depuis Saint-Flour et Laguiole, d'autres passaient par Sainte-Geneviève-sur-Argence et le plateau de la Viadène.

Les reliques de Saint-Fleuret (ancien évêque de Clermont-Ferrand, mort à Estaing) et Saint-Flour furent amenées à Estaing vers 1361-1368 par le cardinal Pierre d'Estaing. Saint-Fleuret est alors devenu le patron de la ville.

Le passage des pèlerins est à l'origine de la **traditionnelle fête de Saint-Fleuret**, qui se déroule le premier dimanche de Juillet. Autrefois, elle était suivie par la foule des pèlerins. Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, la fête et la procession étaient plus profanes avec un caractère guerrier. Elle fut interdite par l'église et rétablie depuis le 19^{ème} siècle sous la forme d'une reconstitution historique.

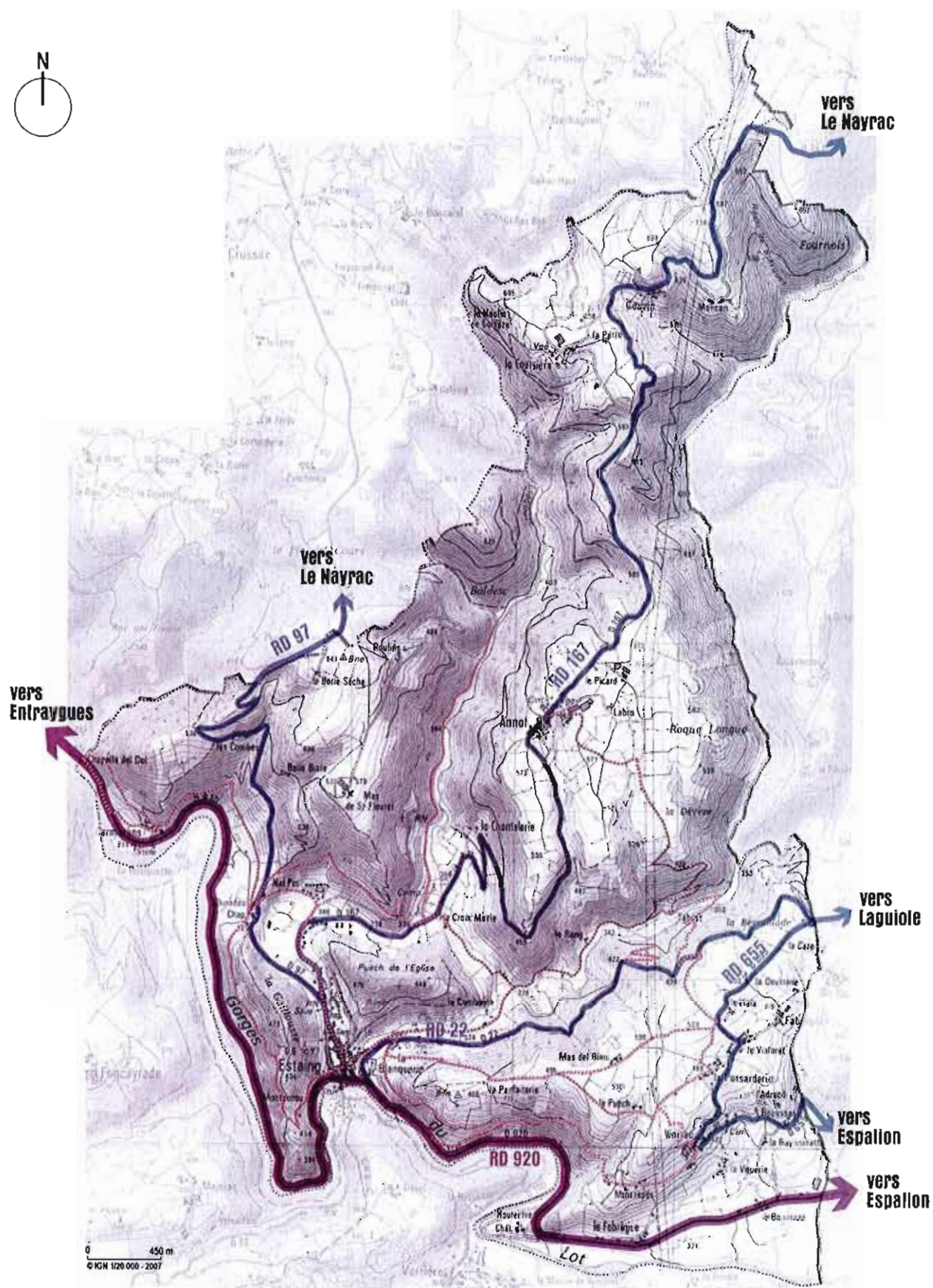
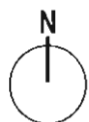
Une chapelle dédiée à Saint-Fleuret se situait en bordure du chemin d'Estaing au Nayrac. Abandonnée par la confrérie dont elle était le siège, elle fut détruite 1880 pour élargir la route. Seul restait la fontaine "miraculeuse". Au début du 20^{ème} siècle sa reconstruction a été financée grâce aux paroissiens. Elle a été transformée en gîte d'étape communal pour les pèlerins et marcheurs du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.



PROCESSION DE LA SAINT-FLEURET¹



¹ Source : <http://pagesperso-orange.fr/estaing>



STRUCTURE VIAIRE ET CHEMINS DE RANDONNEES DU TERRITOIRE COMMUNAL

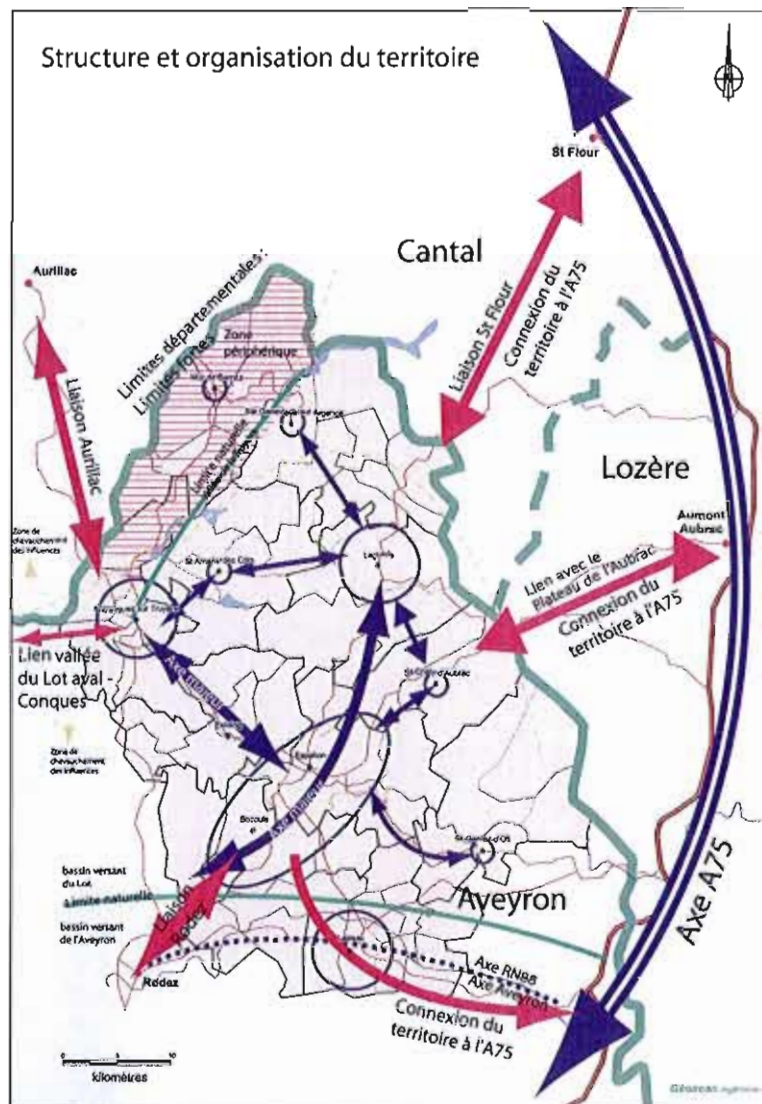
1.7 Les transports et les déplacements

> Les infrastructures routières

La commune est desservie par un axe majeur, la RD 920 qui longe le bourg-centre et le relie aux villes d'Espalion (pôle de services commerciaux et administratifs) et d'Entraigues. La RD 920 dessert également les hameaux de La Fabrègue, de Carmarans et le Bouissas. C'est un axe de communication stratégique et principal à l'échelle du territoire.

Plusieurs axes secondaires rayonnent depuis le bourg-centre :

- > la RD 97 : dessert les hameaux de L'Ouradou et les fermes de Las Combes, Belle Biste, la Borie Sèche, le Mas Saint-Fleuret ;
- > la RD 167 : dessert les hameaux de La Chantellerie, Annat, La Coursière, Cauvin et les fermes de Moncan, la Croix Marie ;
- > la RD 22 : dessert la Blanquerie et Le Combayre ;
- > la RD 655 : dessert les hameaux de La Ponsarderie, Vinnac, La Viguerie, Fabrègues et les fermes du Bouyssas, La Frayssinette, le Viala et le Puech.



EXTRAIT DE LA CHARTE PAYS DU HAUT-RUERGUE

> Les transports en communs

La commune dispose d'une liaison de transport en commun à l'usage des enfants scolarisés sur la commune.

Un service de transport à la demande, co-financé par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple d'Espalion, le Conseil Général et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, est mis à la disposition des habitants. Il fonctionne les mercredi et vendredi de 9h30 à 12h15 et dessert la ville d'Espalion.

La ligne 255 (Saint-Amans-des-Côts/Espalion) du réseau départemental de transports dessert la commune du lundi au vendredi. Cette ligne assure également le ramassage scolaire.

> Les chemins et sentier de randonnée

La commune dispose d'un réseau d'environ 60 km de chemins pédestres (chemins forestiers, randonnées en bordure de rivière, sentiers caussenards). Plusieurs circuits de Petite Randonnée, mis en place par une association de randonneurs de la commune, sillonnent le territoire. La plupart des sentiers partent du bourg vers les écarts et relient la plupart des hameaux entre eux.

Ces chemins anciens ont fait l'objet d'une requalification et offrent maintenant la possibilité de faire d'agréables ballades.

DOSSIER D'APPROBATION

1.8 Le contexte administratif et intercommunal

La commune d'Estaing appartient aux structures intercommunales et territoriales suivantes :

- > à la **Communauté de Communes d'Estaing**, composée de 5 communes (Sébrazac, Villecomtal, Coubisou, le Nayrac et Estaing).

Le territoire de la communauté de communes couvre 124 km² pour 2 615 habitants (en 1999) soit une densité de 21,16 habitants/km². Elle a été créée par arrêté préfectoral le 29/12/2000.

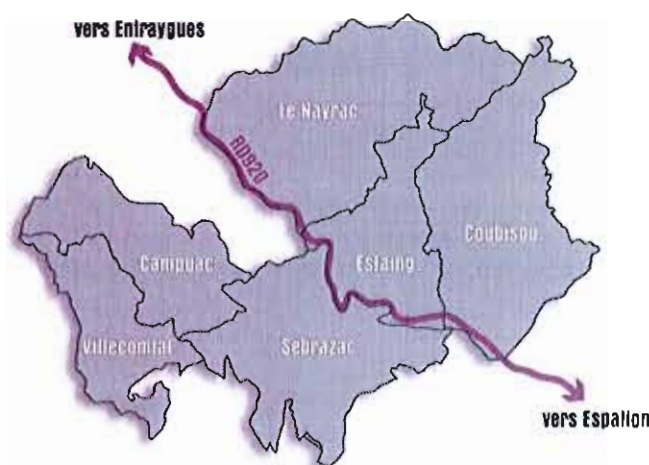
Compétences obligatoires	Compétences facultatives
Aménagement de l'espace : <ul style="list-style-type: none">> Constitution de réserves foncières> Etudes et programmation	Développement et aménagement social et culturel : <ul style="list-style-type: none">> Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs, sportifs
Développement et aménagement économique : <ul style="list-style-type: none">> Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières, etc.)> Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique	Environnement et cadre de vie : <ul style="list-style-type: none">> Assainissement non collectif
Développement touristique	Logement et habitat : <ul style="list-style-type: none">> Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire> Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)> Programme local de l'habitat
	Voirie : <ul style="list-style-type: none">> Création ou aménagement de la voirie

COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ESTAING

- > au **canton d'Estaing**, composé de 6 communes (Sébrazac, Villecomtal, Coubisou, Campuac, Le Nayrac et Estaing).

- > au **SMICTOM d'Ôlt et Viadène** (SICTOM), comptant 5 communes (Sébrazac, Coubisou, Campuac, Le Nayrac et Estaing) et la Communauté de Communes de la Viadène.

Il a été créé par arrêté préfectoral en date du 13/10/1989. Le groupement est compétent pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, la collecte sélective, la déchèterie



PERIMETRE DU CANTON ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ESTAING

- > au **Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités Aveyronnaises** (SMICA), comptant près de 205 communes en 2005.

Il a été créé par arrêté préfectoral en date du 19/01/1987. Son objectif majeur est de sensibiliser les communes, les groupements de communes et les établissements publics à l'utilisation de l'informatique dans leurs services administratifs et techniques.

- > au **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Viadène** (SIAEP), comptant 18 communes (Campouriez, Cassuejols, Curières, Graissac, Huparac, La Terrisse, Montezic, Saint-Amans-des-Côts, Saint-Symphorien-de-Thenieres, Soulagès-Bonneval, Entraygues-sur-Truyère, Florentin-la-Capelle, Montpeyroux, Le Cayrol, Coubisou, Espalion, Le Nayrac et Estaing).

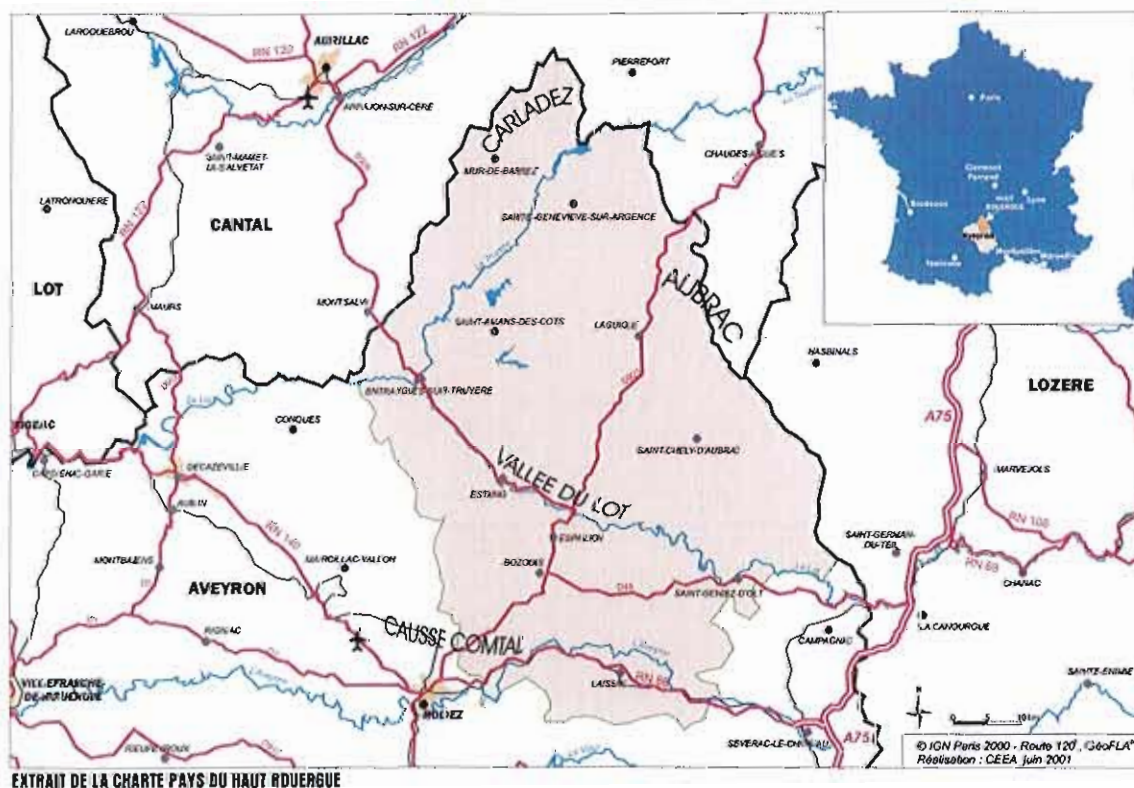
Le groupement est compétent pour assurer le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable.

- > au **Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron (SIEDA)**, comptant près de 299 communes en concession. Il a été créé en 1950. Le SIEDA (collectivité concédante) est un EPCI¹, propriétaire des réseaux électriques basse - moyenne tension et des transformateurs. Il est chargé de les étendre, les dissimuler ou de les améliorer.
- > au **Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la haute vallée du Lot en Aveyron (SIAH)**, comptant 18 communes (Béssuejols, Castelnau-de-Mandailles, Coubisou, Entraygues-sur-Truyère, Espalion, Estaing, Florentin-la-Capelle, Golin hac, La Capelle-Bonance, Lassouts, Le Fel, Le Nayrac, Pomayrols, Saint-Côme-d'Ôlt, Saint-Eulalie-d'Ôlt, Saint-Geniès-d'Ôlt, Saint-Laurent-d'Ôlt, Sébrazac). Il a été créé par arrêté préfectoral en date du 18/03/1988.

Ses missions principales sont de réaliser tout programme d'entretien et de restauration des berges de la rivière, de sensibiliser la Collectivité sur les problèmes de protection et de gestion de la rivière et d'aménager les bassins versants afin de lutter contre l'érosion.

- > au **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de l'enfance, petite enfance, de la jeunesse et de la famille**, comptant 9 communes (Béssuejols, Coubisou, Espalion, Estaing, Lassouts, Le Nayrac jusqu'en 2011, Saint-Côme-d'Ôlt, Sébrazac et Le Cayrol). Il a été créé en 2004. Le SIVU est porteur du projet de "Pôle petite enfance".
- > au **Pays du Haut Rouergue** : un territoire de projet caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale. Il fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socioprofessionnels, des entreprises, des associations, etc., autour d'un projet commun de développement. Le niveau privilégié de partenariat et de contractualisation facilite la coordination des initiatives des collectivités, de l'État et de l'Europe en faveur du développement local.

Créé en 2003 et regroupant 62 communes du nord Aveyron soit 37 084 habitants sur un territoire de 2 000 km² le Pays du Haut Rouergue se concrétise par la signature en janvier 2005 d'un Contrat de Pays fixant les orientations de développement.



¹ Etablissement Public de Coopération Intercommunale

DOSSIER D'APPROBATION

- > à une **zone de revitalisation rurale (ZRR)**, visant à aider le développement des territoires ruraux principalement à travers des mesures fiscales et sociales.

Des mesures spécifiques en faveur du développement économique s'y appliquent. L'objectif est de concentrer les mesures d'aide de l'état au bénéfice des entreprises créatrices d'emplois dans les zones rurales les moins peuplées et les plus touchées par le déclin démographique et économique.

Elles ont été créées par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) du 4 février 1995. Le Comité Interministériel pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 3 septembre 2003 a défini de nouvelles orientations pour adapter cet outil aux besoins actuels. Les dispositions correspondantes sont inscrites dans la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et dans le décret n° 2005-1435 du 21 novembre 2005.

2. LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

"Par les déterminismes nés du sol, du climat, de la végétation et du relief, les paysages se combinent avec des pratiques culturelles et économiques variables dans le temps et l'espace"

Cela revient à dire que le paysage est le résultat d'un développement économique et social sur un support naturel à un moment donné.

Alors décrire le paysage d'Estaing consisterait à aller puiser dans l'histoire locale de l'Aveyron ou du Rouergue, à chercher dans le passé les motivations des pratiques socio-économiques actuelles afin d'en dépendre un portrait fidèle dont la partie visible est ce que nous avons devant nous.

L'objectif de l'étude paysagère dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, de la Carte Communale d'Estaing, est de mettre à disposition un ensemble d'éléments d'informations synthétiques concernant le territoire afin de cibler les enjeux de déploiement des futurs espaces à construire.

Pour ce faire, la méthode d'approche de l'espace communal en termes de paysage s'organise autour de trois axes fondamentaux participant à la formation des paysages d'Estaing :

- > le relief, jouant un rôle structurant, à la fois limitant l'installation des hommes et réservoir naturel ;
- > les voies de communication, déterminantes dans la valorisation du territoire, dans l'installation des hommes et de leur activité en lien avec le territoire ;
- > les espaces naturels et cultivés, ou la végétation vue comme révélateur d'un paysage composite bien qu'en premier lieu il apparaisse une grande homogénéité des paysages sur l'ensemble de la commune.

La géologie, la géomorphologie, les influences climatiques, les conditions d'accessibilité sont les éléments déterminants de l'installation humaine pour la commune d'Estaing et, à plus large échelle, pour l'ensemble du Massif Central.

Les choix d'orientations, en matière d'urbanisme, tiennent compte des exigences du futur, de ce qu'il est nécessaire de mettre en place maintenant pour accompagner le développement vu sous toutes ses faces : sociale, économique, touristique principalement. Le paysage occupe une place palpable car il est à la fois le liant et la matrice, le contenant et le contenu, l'image de ce que l'on regarde tous les jours se transformer.

C'est pourquoi, l'analyse et les enjeux concernant la commune d'Estaing et de son paysage devront nécessairement tenir compte des éléments dynamiques ayant cours : la disparition d'exploitations agricoles sans succession, le remembrement foncier, la fréquentation touristique, l'ouverture d'itinéraires de découverte de la commune, le retour timide mais accompagné de l'économie viticole, notamment visible dans la construction d'un bâtiment flambant neuf (la Maison de la vigne, du vin et des paysages d'Estaing) faisant la promotion du vin et finalement du terroir.

2.1 Une commune à la jonction de grands ensembles géographiques et géologiques

Le Massif Central est le plus vieux de France. Enorme château d'eau, véritable verrou physique répartiteur des influences climatiques, c'est un colosse dont l'image qui nous parvient aujourd'hui est celle d'un massif fortement usé.

La commune d'Estaing, située dans la partie septentrionale de l'Aveyron, s'étend sur les premiers contreforts de l'Aubrac sur la bordure méridionale de l'ensemble géographique de la Viadène, à l'orée de la zone montagnarde sud-ouest du Massif Central.

La Viadène, formée sur un socle de roches métamorphiques, est une région essentiellement composée de roches granitiques érodées qui donnent à voir le paysage actuel d'Estaing : paysages très homogènes dans leurs découpages orographiques, alternance de vallées creusées par les cours d'eau et de versants boisés plus ou moins raides, larges plateaux sommitaux issus d'une usure avancée du Massif Central plus généralement.

Le développement du territoire communal d'Estaing en rive droite du Lot lui confère une position abritée des vents froids du nord, mais aussi une certaine douceur liée à l'exposition au sud, à la proximité du lot, à la fin d'un ensemble géographique partiellement soumis aux influences atlantiques et surtout méditerranéennes.

C'est donc un territoire à la jonction de grands ensembles géographiques – causses centraux calcaires/massifs granitiques de la Viadène – dont la ligne de démarcation physique est le Lot empruntant la faille du kaymar.



VUE SUR LE PAYSAGE DE CAUSSE FINISSANT SUR LA VALLEE DU LOT DEPUIS LA D97



PAYSAGE D'ESTAING DE PUECHS ENTRECOUPES DE VALLEES PROFONDES ET BOISEES, EN AMONT DE LAS COMBES, PAYSAGE ONDULE DE BOCAGE CONTRASTANT AVEC LES PAYSAGES D'ESTAING PLUS MONTAGNARDS.

2.2 Un territoire à la topographie contrastée conditionnant l'implantation humaine

La géomorphologie d'Estaing repose sur un étagement de plateaux et collines (Puechs) aux espaces ouverts entrecoupés de profondes vallées encaissées, creusées par les cours d'eaux du Liacouze et de la Coussane.

Le Lot, marquant la limite méridionale du territoire, joue à la fois le rôle d'une barrière physique dû à son encaissement et procure une échappatoire grâce aux circulations qu'il génère sur son cours ou ses berges.

D'une manière générale, la particularité de l'implantation humaine est sa faible propension à occuper les fonds de vallées étant donné leur étroitesse pour une installation préférée sur les massifs (Estaing mis à part).

Plus en détail, le résultat limitatif et contraignant du relief renvoi l'occupation humaine aux basses terres dont on cherche à exploiter au maximum le potentiel agricole, aux fonds de vallées lorsque la configuration le permet, aux coteaux s'ouvrant sur le Lot si la déclivité n'est pas trop forte, ainsi qu'aux replats des sommets sur lesquels fermes et élevages se sont développés sous la forme de petits groupements bâtis.

Il en ressort par ailleurs un égrènement de l'habitat par mitage de l'espace construit, un réseau viaire étendu et tributaire du relief, ce dernier cloisonnant fortement les sommets en provoquant un allongement des distances entre lieux de vie, en renforçant l'isolement des hameaux.

L'esprit rural de toute la partie nord de la commune provient de l'impossibilité à mettre en place un maillage viaire offrant des points de bascule d'un massif à l'autre. Les demi-tours ou les détours par le biais de la commune voisine sont fréquents, renforçant la fonction de carrefour ou de nœud incontournable d'Estaing.

L'incidence d'une telle occupation laisse libre cours à une nature généreuse sur versants, majoritairement naturelle.

Cela concentre aussi l'ensemble des services de proximité dans un centre névralgique visible où vont se dérouler la majeure partie des échanges sociaux : Estaing.

La partie méridionale de la commune profite quant à elle d'un élargissement du fond de vallée pour partie, de la proximité de la RD 920 longeant le Lot (effet de vitrine pour l'implantation de l'activité), de l'effet d'attraction d'Estaing et d'un développement plus important d'espaces construits, toute proportion gardée.

A cette topographie étagée, radicale dans son conditionnement de l'activité humaine, des rapports sociaux et de répartition des espaces naturels, répond une économie de valorisation des terres adaptée à ces conditions.



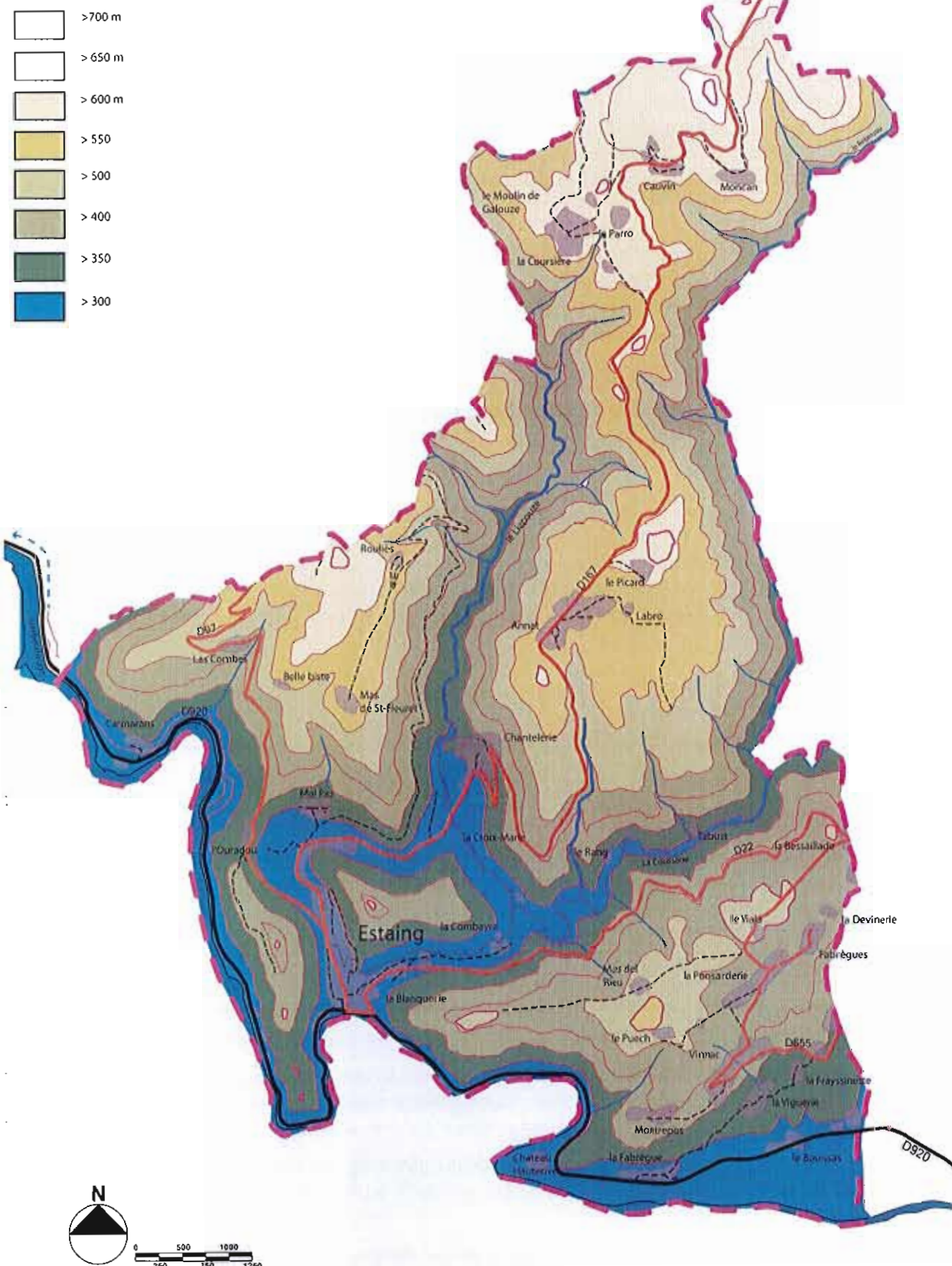
ESTAING NICHE AU BORD DU LOT. LES VERSANTS BOISES, LES REPLATS CULTIVÉS QU'EN HERBAGE, LES MASSIFS CADRANT LE LOT.



LES QUELQUES HABITATIONS DE CAUVIN ACCROCHÉES AU VERSANT, À ¼ D'HEURE D'ESTAING.

UN TERRITOIRE A LA TOPOGRAPHIE CONTRASTEE

Géomorphologie et hydrologie d'Estaing



2.3 Des paysages provenant de l'agriculture et des grands peuplements naturels de végétation

Les caractéristiques paysagères propres à l'ensemble géographique formant la Viadène découlent donc directement de la nature de la roche (granites, gneiss, calcaires marneux, grès) et du relief (géomorphologie de plateaux, puechs et vallées profondes).

Depuis l'acidité des sols granitiques conditionnant le type de couvert végétal, très différent des causses calcaires par ailleurs, suit tout un processus de mise en place de la végétation et de pratiques agricoles en étroite corrélation mais aussi sous l'influence de facteurs exogènes (influences de l'atlantique et climat continental pour cette partie de l'Aveyron).

Une terre relativement fertile et peu mécanisable, un relief à la fois tabulaire, vallonné et fractionné, l'action de l'eau érosive, le jeu des influences climatiques sont des éléments qui ont contraint l'implantation de l'activité humaine et la localisation de la végétation naturelle. D'où ce paysage verdoyant, ces puechs enherbés, ces forêts d'épicéas colonisant les versants et peu enclins à la mise en culture

La dynamique des paysages puise aussi dans les changements qui ont trait à la pratique culturale dans l'utilisation des terres évoluant en fonction des complémentarités productives régionales, départementales, voire d'une vallée à l'autre aux époques antérieures. La notion de terroir et de pays prend naissance là, dans la valorisation des productions locales sur les marchés voisins.

Mais encore, cette dynamique est contenue ou s'imbrique dans un processus beaucoup plus large et plus lent, la végétation "naturelle", par exemple, obéissant à des processus qui peuvent nous échapper localement, processus millénaires de lente adéquation des espèces aux milieux physiques, aux niches écologiques, aux écotones etc. Parfois des imprévus perturbent ce grand mouvement, occasionnant la perte de plus de 150 millions de m³ de chablis en 3 jours lors de la tempête de 1999, comme un rappel que rien n'est figé et dont l'élément naturel lui aussi subit des changements radicaux.

> La végétation naturelle

Elle occupe la majeure partie du territoire avec une prépondérance pour les versants laissés libres de toute occupation car peu valorisables par l'homme. Quelques plantations de résineux (épicéas, sapinières) viennent rompre les grandes formations végétales de feuillus mais n'enlèvent en rien les principales caractéristiques des étagements de végétation : densité des peuplements et diversité.

Chaque grande formation végétale obéit à une répartition déterminée par l'altitude, l'exposition des versants procurant de forts contrastes de l'adret à l'ubac, par le jeu des influences climatiques (montagnardes, atlantiques et méditerranéennes)

A ce propos le Massif Central est un véritable carrefour d'influences climatiques, regroupant du coup une très large diversité de végétation.

En ce qui concerne le territoire communal d'Estaing, ponctué de massifs collinaires (500-700m), il est fréquent de rencontrer à l'étage atlantique de grands boisements uniformes de chênes pédonculés parfois mêlés aux châtaigniers.

Ce dernier occupe l'étage inférieur (700 m maximum) formant aussi de vastes peuplements notamment sur le versant nord-ouest de la vallée de la Coussane. Plus haut, les boisements d'épicéas typiques des hauts plateaux font leur apparition.

Quelques hêtres coexistent avec le chêne pédonculé au détour d'un virage menant vers Rouliès, mais dans une très large majorité c'est une végétation composée de feuillus qui garnit les versants : ormes, alisiers blancs, bouleaux, chênes, frênes, acacias, châtaigniers.

Plus bas, les fonds de vallées se couvrent d'une ripisylve dense, remarquable lorsque les espaces pâturés procurent des ouvertures sur le paysage environnant.

> La valorisation agricole

La valorisation agricole est fondée sur un rapport entre localisation et type de productions spécifiques : vignes sur coteaux du Lot, cultures maraîchères, fourragères et pâtures sur puechs, boisements de résineux sur versants, herbages et cultures diverses en fond de vallons, cultures céréalières et maraîchères en plaine du Lot. Cette répartition géographique du type de culture ou de valorisation agricole du territoire marque de son empreinte le paysage, notamment dans l'aspect très uniforme de ce dernier lorsque l'on parcourt les "hauts puechs" où prédominent les herbages.

Chaque type de valorisation de l'espace donne lieu à des règles de découpage foncier, à une mise en œuvre d'aménagements propres à la culture (terrasses pour la vigne, escaliers), au tracé de chemins, voies d'exploitation (édification de murettes en pierres pour canaliser les élevages dans leurs déplacements de pâtures en pâtures).

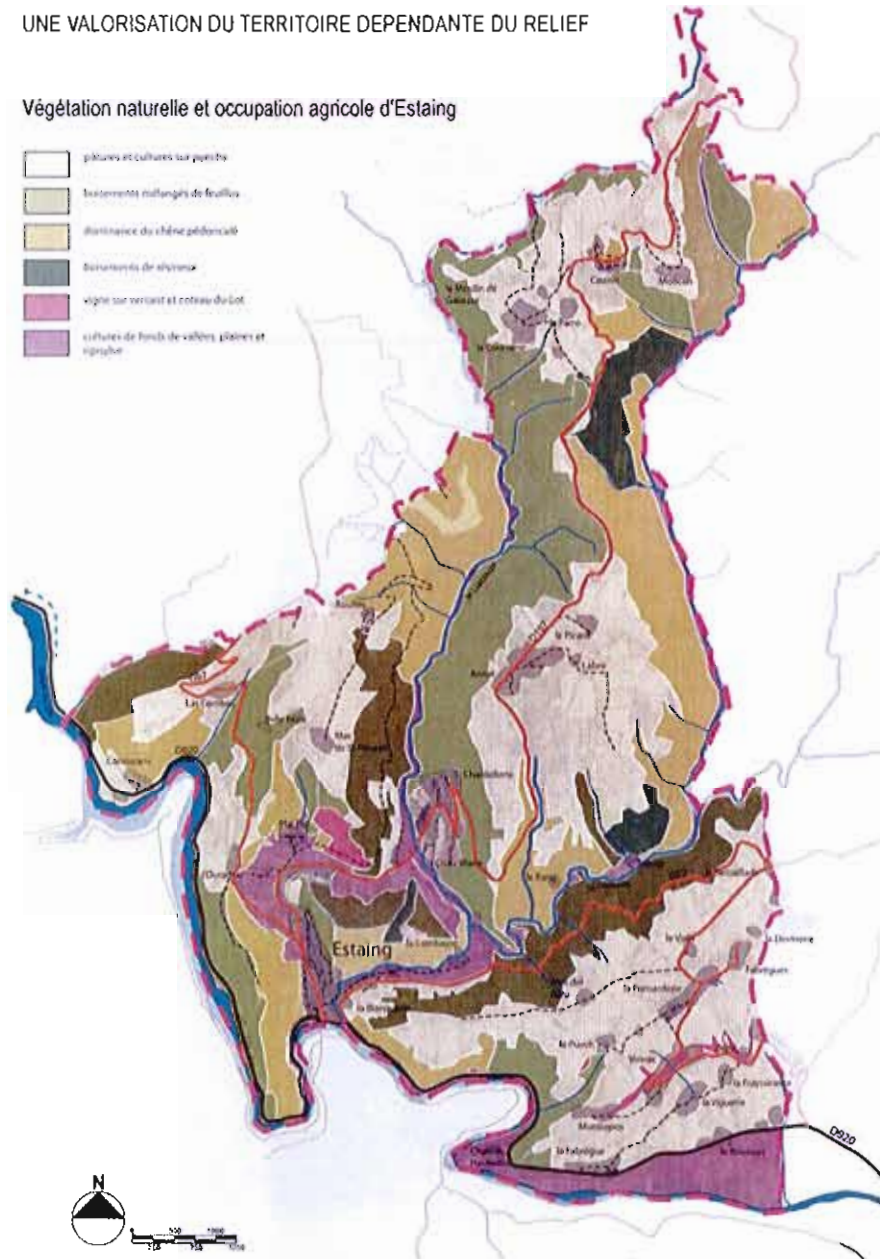
Il en résulte donc un impact visible sur le paysage évoluant au gré des techniques culturales, des redécoupages fonciers, des changements sociaux (fermes sans succession), des changements climatiques, des marchés, la valorisation économique d'un type de production (vigne), etc.

La disposition de l'habitat, sa continuité dans le temps, sa diversité est elle aussi dépendante des pratiques culturales. Irait-on lotir à proximité de fermes d'élevage au risque de rogner une terre précieuse ?

UNE VALORISATION DU TERRITOIRE DEPENDANTE DU RELIEF

Végétation naturelle et occupation agricole d'Estaing

-  pâtures et cultures sur puechs
-  boisements mixtes de feuillus
-  dominance du chêne pédonculé
-  boisements de résineux
-  vigne sur versant et coteau du Lot
-  cultures de fonds de vallées, plaines et vignoble



2.4 Les entités paysagères : une commune à plusieurs visages

L'étirement de la commune en longueur du nord au sud depuis les rives du Lot jusqu'à l'extension sur des terrains plus marqués par l'étagement du relief caractérise la commune d'Estaing.

Deux grands visages paysagers se détachent : les basses terres et fonds de vallées comme paysages complémentaires des hautes terres au larges replats enherbés et bocagers.

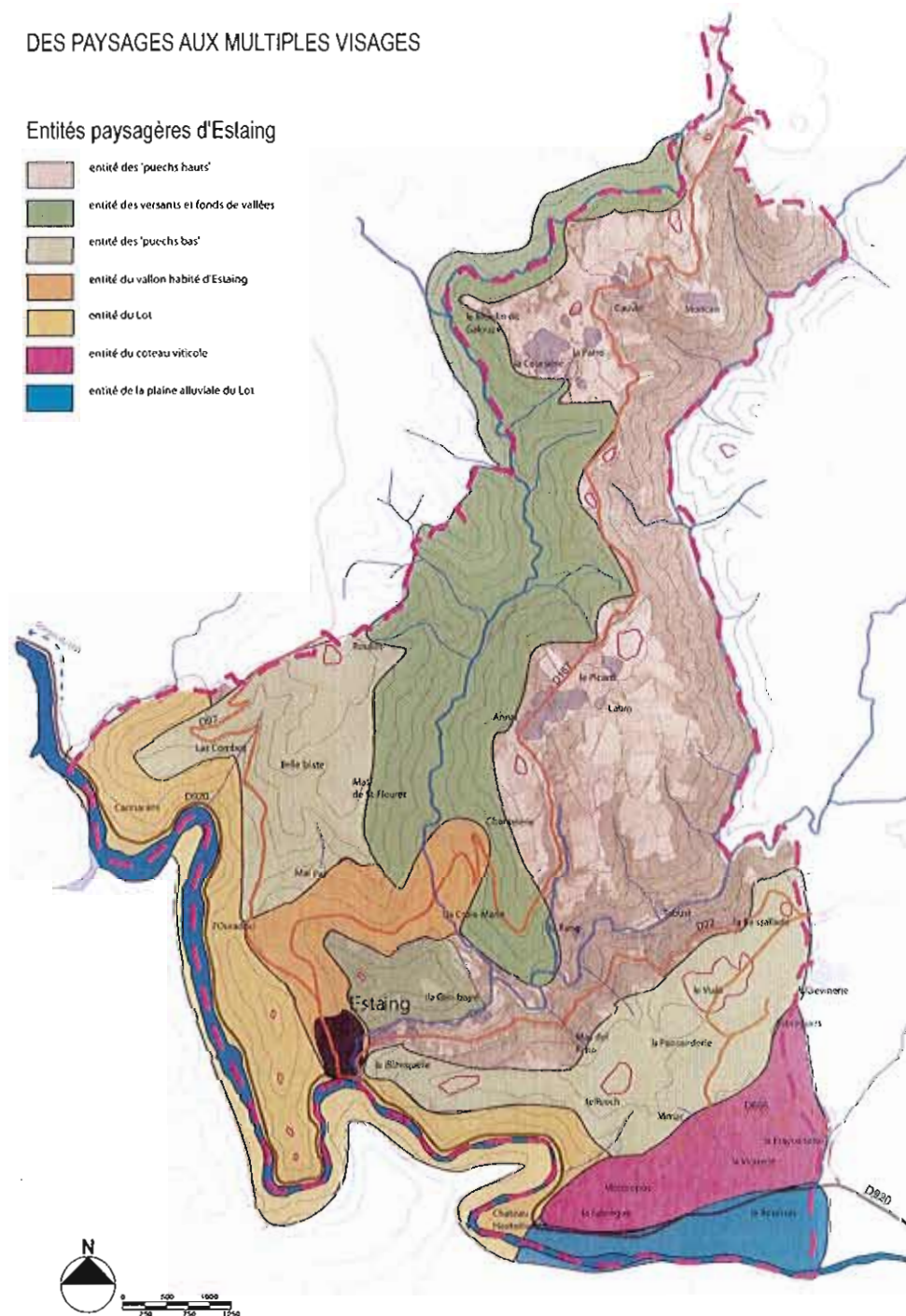
Plus précisément, les entités paysagères se décomposent en une imbrication et juxtaposition de micros paysages

caractéristiques d'une occupation et exploitation du territoire passée et actuelle.

7 entités paysagères remarquables se détachent :

- > l'entité des "puechs hauts",
- > l'entité des vallées et versants,
- > l'entité des "puechs bas" ou de plateaux,
- > l'entité du coteau viticole,
- > l'entité de plaine alluviale du Lot,
- > l'entité du vallon habité d'Estaing,
- > l'entité du Lot.

DES PAYSAGES AUX MULTIPLES VISAGES



> L'entité des "puechs hauts"

Cette entité extrêmement homogène est celle des replats des massifs (puechs) sur lesquels les fermes d'élevage massives et les hangars agricoles coexistent dans un univers dédié aux prairies. L'habitat parfois à flanc de versant (Cauvin), s'installe généralement sur les points culminants dominant largement les alentours libérant de grandes parcelles de cultures par endroit.

Le paysage est ici lumineux, souvent très ouvert, laissant voir d'autres fermes ou hameaux isolés sur les puechs environnants.

Le bocage caractérise encore assez nettement ces sommets mais subit inéluctablement les conséquences du remembrement et de l'abandon de la haie (disparition des arbres d'émondage tels que le frêne) dépérissant progressivement par manque d'intérêt.

Les murettes de pierres en schiste continuent de marquer les limites parcellaires et fournissent des chemins cadrés pour le déplacement du bétail. Autour des fermes agglomérées, il n'est pas rare de voir un potager attenant à l'habitation et des vergers, héritage d'une recherche d'autonomie vivrière qui perdure dans les bourgades les plus isolées.

L'entité des puechs hauts couvre essentiellement 2 zones occupées par les hameaux, englobant aussi quelques mas isolés tels que le Mas de St Fleuret :

- > entité de la Chantellerie, Annat, Labro et le Picard,
- > entité de la Coursière, le Moulin de Galouze, le Parro, Cauvin et Moncan.



POTAGER DE POMMES DE TERRES AUX ABORDS DE L'HABITATION



RUE PRINCIPALE D'ANNAT, AGENCEMENT TYPIQUE DE L'HABITAT LE LONG DE LA VOIE PRINCIPALE



PAYSAGE DE PUECHS MARQUE PAR L'OUVERTURE DES ESPACES ET LE MAINTIEN D'ENCLOSURES EN PIERRES ET DE HAIES BOCAGERES



VUE DE LA COURSIERE, HAMEAU BIEN IMPLANTE SUR SON PUECH DEGAGE



VUE SUR LE MAS DE ST FLEURET, ISOLE AU MILIEU DES CHAMP ET PATURES



PAYSAGE DE SOMMETS CULTIVES, BOCAGERS, RELATIVEMENT OUVERT SUITE AU DECLEISONNEMENT ET A UN ABANDON PROGRESSIF DE LA HAIE ARBOREE

> L'entité des versants et fonds de vallées

Dominant très largement le paysage depuis le Lot, les boisements sur versant occupent la presque totalité des vallées resserrées. Sur ces pentes cristallines la conservation et la propagation de la végétation restent indispensables pour le maintien des terres et la protection de milieux "naturels". On y trouve une large palette végétale de feuillus avec une nette prédominance du chêne pédonculé et de châtaigniers.

Aujourd'hui, la valorisation du versant repose souvent sur l'exploitation forestière de résineux et sapinières. Ces boisements sporadiques mêlés au couvert végétal de feuillus ne couvrent bien souvent que quelques parcelles, l'occupation d'un versant entier n'étant visible qu'au nord de la commune en contrebas de Moncan.

Cette entité paysagère de bois et de francs dénivelés rappelle la proximité de l'Aubrac et de la montagne. L'orientation nord-sud des vallées offre des contrastes forts d'exposition aux climats, aux vents et au soleil, la résultante étant les différences plus ou moins marquées de peuplements végétal d'un versant à l'autre.



LES HERBAGES DE FOND DE VALLEE EMMITOUFLES D'UNE VEGETATION EXUBERANTE ET GENEREUSE, RESERVE DE CHASSE ET DE BIODIVERSITE.



LES VOIES EMPIERREES D'EXPLOITATION DES BOISEMENTS SUR VERSANT (CHATAIGNERAIE DEGRADÉE REPRISÉ PAR LE MILIEU CI-DESSUS À GAUCHE).



LE DETACHEMENT D'UNE PARCELLE PATUREE AU MILIEU DU VERSANT (VALLEE DE LIACOUZE AU DESSUS DE LA CHANTELERIE)



L'EXPLOITATION POTAGERE DU FOND DE VALLON



ESCALIER EN SCHISTE ET POMMES DE TERRE SUR TERRAINS LEGERES



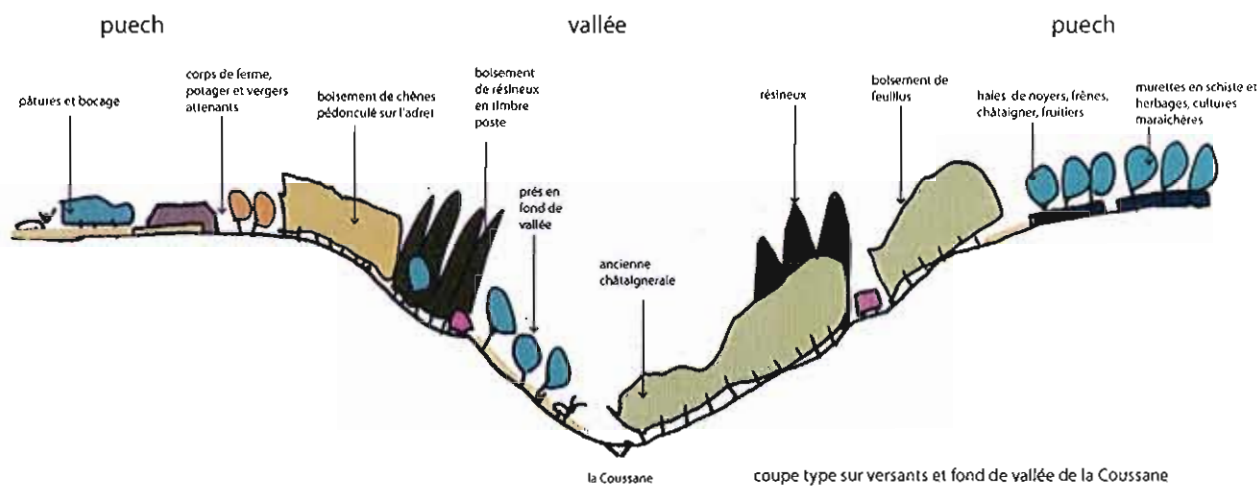
BOVINS EN FOND DE VALLON



BOIS DE CHEME PEDONCULE (VALLEE DE LIAGOUEZ EN ALLANT VERS GALOUZE)



LES BOISEMENTS DE RESINEUX (EPICEAS) EPARSES, DE PLUS EN PLUS VISIBLES DANS LE PAYSAGE. CE TYPE DE BOISEMENT POSE LE PROBLEME D'UNE GESTION DU VERSANT APRES LA COUPE D'UNE PARCELLE D'UNE PART ET EXCLU TOUTE DIVERSITE DE VEGETATION EN SON SOUS BOIS D'AUTRE PART. APPAUVRISSEMENT OU VALORISATION ?



> L'entité des "puechs bas"

L'entité des "puechs bas" localisée au dernier replat surplombant la vallée du Lot se distingue des "puechs hauts" par l'ampleur des espaces ouverts et des parcelles de plus grande taille. L'ambiance est davantage caussenarde dans les allures du terrain et l'emploi de haie bocagère.

Cette entité regroupe les deux puechs cadrant Estaing :

- > puech du Viala, La Devinerie, Fabrègues, La Ponsarderie, Le Vialaret,
- > plateau ou replat de L'Ouradou.

Les cultures fourragères, herbages, cultures maraîchères, parfois cultures céréalières, profitent d'une faible dénivellation et d'une plus grande facilité d'exploitation. Probablement remembrées suite à la disparition de fermes, ces parcelles offrent de belles surfaces exploitables tout en côtoyant de nouvelles constructions et anciens mas à usage d'habitation aujourd'hui (Le Vialaret, Fabrègues, La Ponsarderie).

Il y a donc ici, plus particulièrement sur ces puechs, un croisement des usages, non plus tournés exclusivement vers l'activité agricole d'élevage et de cultures mais vers l'accueil de populations.



VUE SUR LE REPLAT DE L'OURADOU ENCORE TRES AGRICOLE



LA PONSARDERIE CERNEE D'HERBAGES



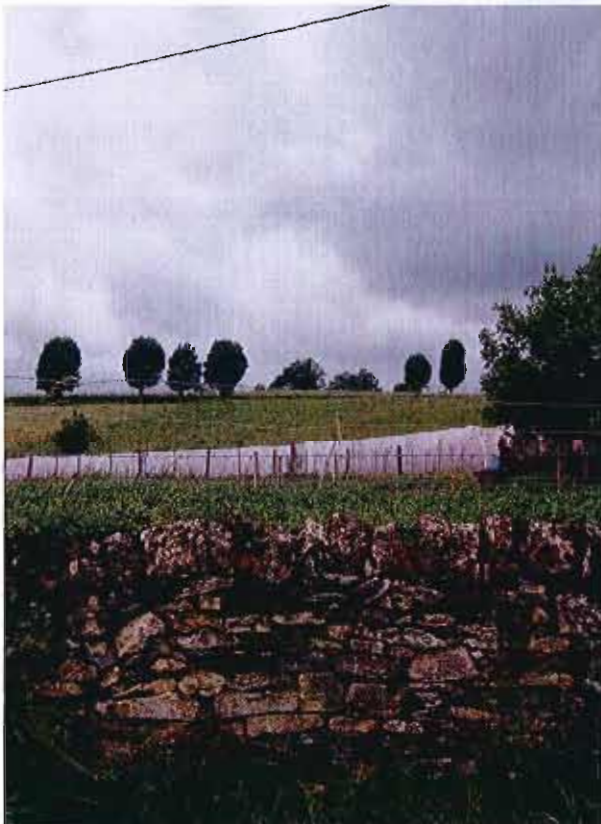
UNE BELLE HAIE BOCAGERE LIBEREE DE TOUT EMONDAGE



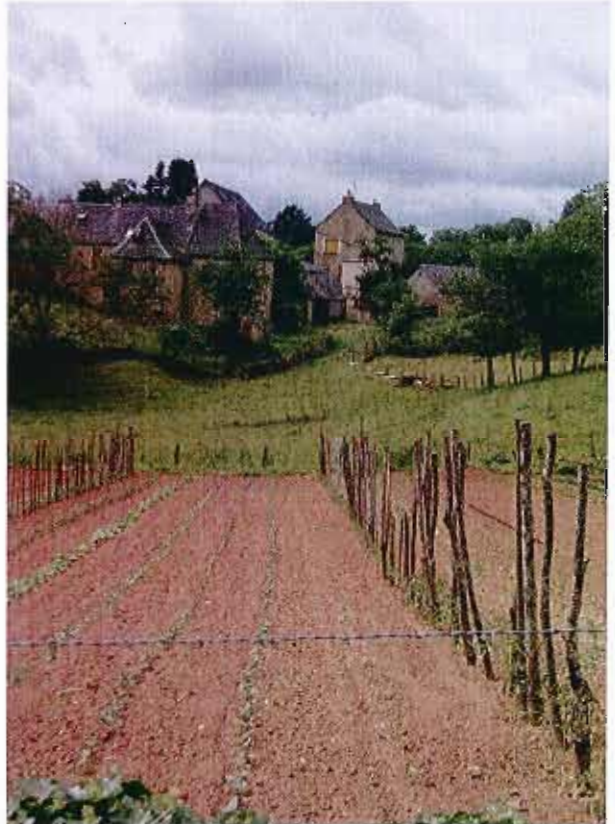
CULTURES MARAICHÈRES SUR LE PUECH



HAIE ET MURETTES DE SCHISTE, DE GRES OU DE CALCAIRE MARNEUX



CULTURES MARAICHÈRES



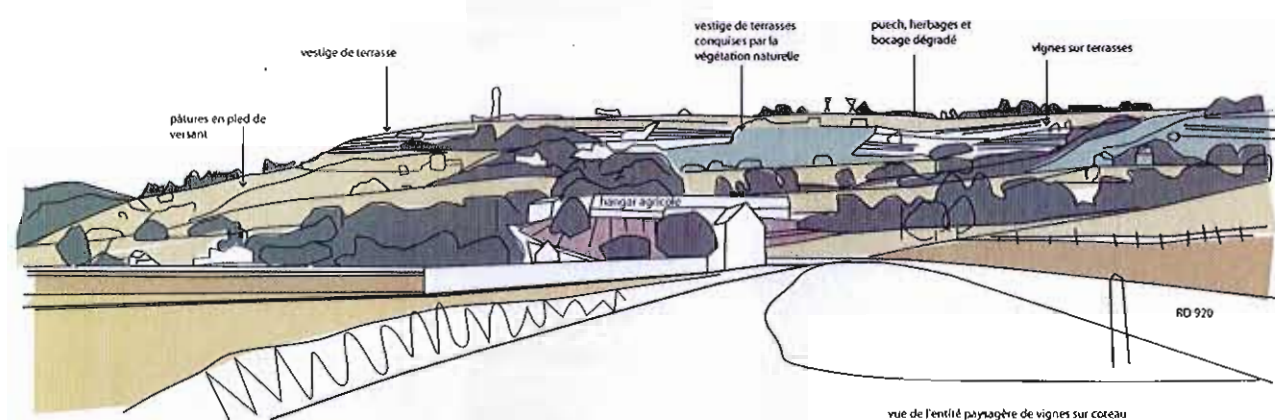
> L'entité du coteau viticole

La culture de la vigne s'étend partiellement sur les coteaux du Lot, à l'extrême sud-est de la commune, aux abords de Vinnac et connaît un renouveau en amont du lotissement de Malpas.

Aujourd'hui, seuls quelques lambeaux de parcelles viticoles subsistent alors que perdurent quelques terrasses encore bien visibles que les herbages et la végétation naturelle envahissent.

Le paysage en terrasses maintenues par des murettes est caractéristique de ce que l'on pouvait voir en toile de fond d'Estaing au début du siècle dernier.

Ce paysage, à l'entre-deux du paysage de causse et de montagne rappelle que nous sommes ici à la jonction de grands ensembles géographiques.



Ce schéma illustre la reconquête du versant par la végétation naturelle. La structure de l'activité viticole passée est bien visible dans la partie du versant précédant le sommet. Par ailleurs, le pied de versant connaît un regain d'intérêt pour l'élevage, dont la partie visible est le déblai du hangar causé par les terrassements.

C'est un paysage complexe qui rassemble 3 types de valorisation de l'espace agricole : la culture de plaine alluviale, la culture sur coteau, l'exploitation du plateau ou puech.

Le renouveau économique de la vigne dans la vallée du Lot prend forme dans la création de la Maison de la vigne, des vins et des paysages dont l'objectif est de faire la promotion d'un terroir duquel il ne reste que des vestiges de terrasses et quelques parcelles en culture.

Cette entité paysagère visible depuis la plaine alluviale est caractéristique de cette partie de la vallée du Lot. Les choix de valorisation du versant seront alors conséquents dans la perception et dynamique future qu'apporteront les partis pris de valorisation.

Entre renouveau du paysage viticole et accompagnement de l'activité en place, quelle attitude adopter ?



TERRASSES SUITE A L'ABANDON DE LA CULTURE DE LA VIGNE



TERRASSE ET CULTURES DE LA VIGNE



PAYSAGE DE PIEDMONT MARQUE PAR LES PATURES ET L'ELEVAGE BOVIN SUR FOND DE PLAINE ALLUVIALE DU LOT



LE VERSANT PARTAGE ENTRE LA VIGNE ET LES SURFACES PATUREES



VERGERS ET VEGETATION DANS UN VALLONNEMENT DU COTEAU

> *L'entité de plaine alluviale du Lot*

La plaine alluviale du Lot à l'amont d'Estaing finit le paysage de plaine visible depuis Espalion.

Tout à fait caractéristique, il se compose de cultures céréalières, friches, ripisylves, peupleraies, dans le lit majeur du Lot. Quelques constructions et activités diverses relativement bien intégrées au versant viennent ponctuer les abords de la RD 920.

Ce paysage, trop épisodique, ne caractérise pas le territoire d'Estaing mais reste une composante essentielle de la perception du coteau viticole du fait des dégagements visuels qu'il procure.



VUE DE LA PLAINE DU LOT EN AMONT DE VINHAC



LA PLAINE ALLUVIALE : CULTURE ET JACHERIE

> L'entité du vallon habité d'Estaing

A mi-chemin entre l'espace construit et le fond de vallée agricole, cette entité paysagère s'étend depuis Estaing jusqu'à la Chantellerie.

L'habitat pavillonnaire y est continu du rocher sur lequel Estaing s'est aggloméré et se poursuivant au pied du versant du Puech de l'église. La continuité des constructions participe à leur intégration. La présence d'une nature se déversant sur la ville et l'exploitation agricole du fond de vallée assure la continuité du paysage. Estaing s'étire jusqu'à rompre, puis viennent les équipements un peu à part et les quelques habitations de la Chantellerie, éparses, bien arborées, assurant aussi le maintien d'un paysage de prés ouverts .

Les récentes constructions sont implantées sur versant favorisant leur intégration aux massifs forestiers, permettant ainsi à l'activité agricole de s'imbriquer à la ville.

Un pan de versant entier fut dernièrement dédié à la vigne et ses murettes, faisant ressurgir du passé l'image d'un Estaing à consonance viticole.



CONFECTION DE MURETTES SCHISTEUSE POUR SOUTENIR LES TERRAINS



LES PENTES ENHERBÉES DU VALLON AVANT LA CHANTELLERIE



LES CONSTRUCTIONS ÉPOUSANT LA TOPOGRAPHIE DU PUECH DE L'ÉGLISE



REMISE EN CULTURE DU VERSANT : VIGNES ET MURETTES

> *L'entité du Lot*

Cadrant la ville d'Estaing, l'ensemble paysager du Lot renoue avec les gorges et les vallées exigües.

C'est une entité paysagère sauvage, aux versants abrupts couverts de feuillus, de résineux plantés en rangs serrés plongeant dans le Lot, une ligne de partage des paysages entre causse (ensemble paysager des Rougiers de Marcillac) et montagne (ensemble paysager de la Viadène) entérinant le passage vers les hauts plateaux.

C'est un paysage protégé, exempt d'habitat ou presque, sans valorisation agricole car les replats son rares, et qui offre une large place aux espaces naturels, à la nidification d'espèces locales dont la protection est assurée.



L'ARRIVEE SUR ESTAING AU DETOUR D'UN LACET DU LOT



VISION DES BERGES SAUVAGES ET INACCESSIBLES DU LOT DEPUIS ESTAING



LARGE PLAN D'EAU SUR LE LOT A CARMARANS

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100

3. L'ESPACE VECU

3.1 Le bassin de vie

Le bassin de vie de l'espace à dominante rurale qui caractérise la commune définit le territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi. **Les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires dans lesquels les habitants peuvent accomplir la majorité des actes courants, soit l'accès aux services privés ou publics les plus usuels et l'accès à l'emploi.**

L'accès aux services est un aspect important de la vie quotidienne des habitants d'un territoire. Il est indispensable que les citoyens aient accès à un ensemble de services à proximité de leur lieu d'habitation.

Les services et équipements de la vie courante comportent quatre catégories :

- > Équipements concurrentiels : hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire.
- > Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, ANPE, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique.
- > Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour.
- > Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.

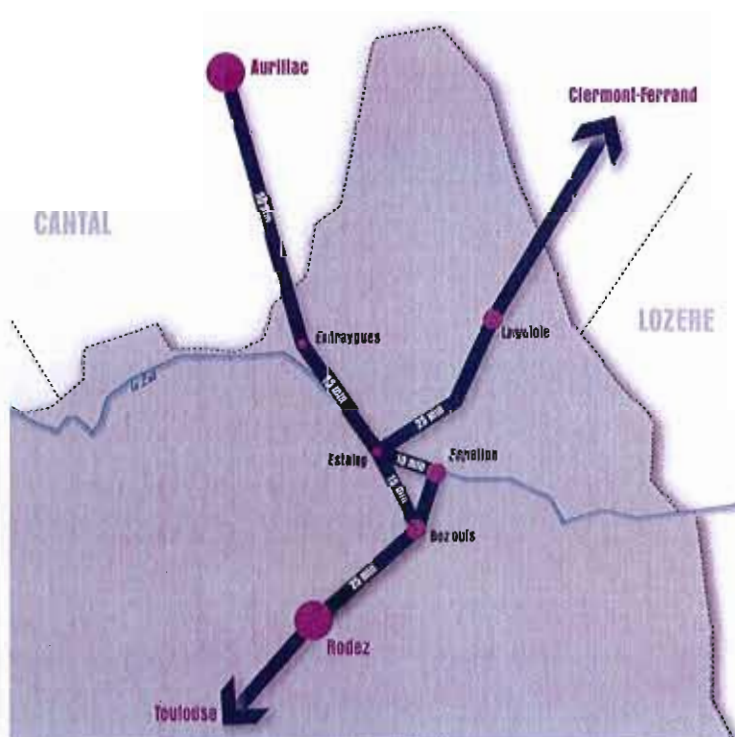
Estaing se localise dans un bassin de vie dit "peu autonome" c'est à dire que l'accès aux pôles d'attractivités d'envergures (commerciaux, culturels, administratifs, emplois, etc.) sont relativement éloignés en temps de parcours (> 25 min).

Par rapport au pôles d'attractivités locaux et régionaux, Estaing se situe à :

- > 40 min de Rodez capitale départementale,
- > 10 min d'Espalion,
- > 15 min de Bozouls,
- > 25 min de Laguiole,
- > 65 min d'Aurillac.

La ville d'Espalion, située à 10 km de la commune, offre la plupart des équipements des quatre catégories. **Pour une commune rurale de son envergure, Estaing offre un bon niveau d'équipements non-concurrentiel et de santé.** A cela s'ajoute la relative proximité du pôle industriel de Bozouls et du pôle artisanal de Laguiole.

La bonne offre en matière de services et d'équipements au niveau local permet d'atténuer l'éloignement des pôles d'attraction plus importants que sont Rodez et Aurillac.



CARTE DES DISTANCES-TEMPS PAR RAPPORT AUX POLES D'ATTRACTIVITES

3.2 Le caractère architectural traditionnel

Le paysage, les reliefs, les sols, le climat sont autant de paramètres et de ressources qui sont employés dans l'architecture vernaculaire et/ou traditionnelle. Les anciens utilisaient les ressources disponibles localement pour répondre aux besoins locaux avec une méthode locale.

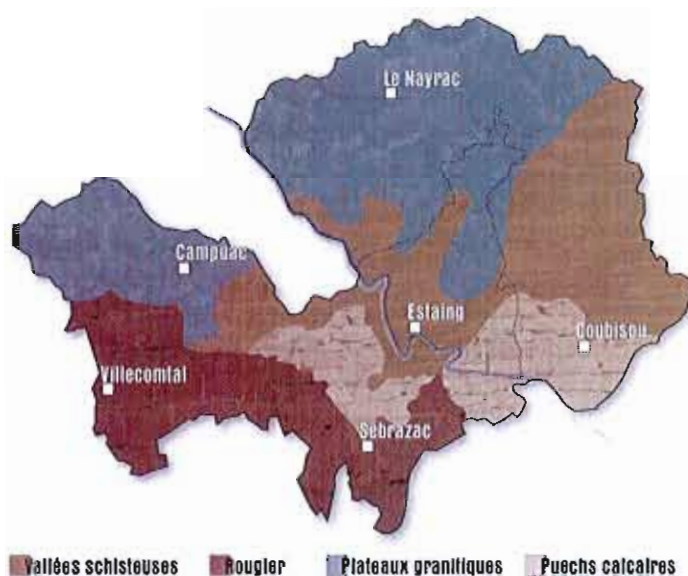
Toutes ces contraintes et ses traits physiques du territoire estagnol ont façonné un caractère spécifique qui participe à l'identité du territoire. Sur la commune, la gamme chromatique est variée comme les roches de son sous-sol. Les appareillages dépendent des matériaux mais les spécificités architecturales du nord Aveyron maintiennent une unité dans la lecture du paysage bâti.

> Les matériaux

L'architecture locale est fondée sur ses ressources locales et en particulier les matériaux de constructions qu'offre le sous-sol :

- > le **schiste** (de Coubisou ou du Cayrol) est très employé dans le nord Aveyron. Cette pierre feuilletée permet de réaliser des lauzes de couverture (schiste ardoisier) et s'utilisait pour édifier les constructions. Ce matériau est très présent sur Estaing en particulier au sud-ouest.
- > le **granite** (de Campuac et du Nayrac), sa couleur gris-bleuté et l'appareillage de cette roche crée des constructions à l'aspect massif, observables dans la moitié nord de la commune.
- > le **grès et argiles rouges** du vallon du Dourdou, sont des matériaux originaux de part leur couleur rouge. La pierre est taillée et appareillée très régulièrement. Elle est visible sur certaines constructions (encadrements).
- > le **calcaire** est employé au sud-est de la commune aussi bien pour les bâtiments agricoles que pour l'habitat ou les constructions plus emblématiques (église de Vinnac).

LOCALISATION DES ENSEMBLES GEOLOGIQUES LOCAUX, SOURCE DE MATERIAUX TRADITIONNELS



> Les modes constructifs

Les modes constructifs sont les façons de mettre en œuvre un matériau de construction. Il s'agit également des diverses solutions que les bâtisseurs ont mises en place pour répondre à leurs besoins et aux contraintes climatiques, constructives, fonctionnelles, topographiques, etc.

Sur la commune les modes de constructions sont typiques du Nord-Aveyron.

Les constructions sont traditionnellement en pierre de remplissage pour les murs et taillées pour les angles et les encadrements. Les mortiers et enduits étaient à la chaux. Ils sont peu nombreux aujourd'hui.

Les appareillages varient en fonction des matériaux de construction :

- > Le **schiste est posé en strates**, le clivage horizontal du matériau en délit ne permet pas la construction de jambages, linteaux, appuis et chaînages.
- > Le **granite et le grès rouge, roches homogènes peuvent être taillées puis appareillées** très régulièrement ; l'assemblage étant plus précis comme avec le calcaire.
- > Le **calcaire est appareillé régulièrement**, également très homogène, il est taillé pour réaliser les encadrements, jambages, linteaux, appuis, chaînages, etc.

Les **couvertures traditionnelles** étaient constituées de **schiste ardoisier**. Les lauzes étaient fixées directement sur la volige de châtaignier, de frêne, de hêtre ou de peuplier au moyen de chevilles de bois, elles même fixées sur les fermes. Les fermes sont très rapprochées et servent de chevrons. La structure ne comporte pas de pannes.

Le matériau de couverture et les contraintes climatiques imposant des **pentés importantes**, la surface des greniers est utilisée pour le stockage ou pour le logement. **Pour éclairer et ventiler** ces surfaces, **les lucarnes** se placent entre deux fermes, au milieu des rampants et s'appuient sur un chevêtre ou sur les murs gouttereaux pour les lucarnes à bâtières. **Les lucarnes sont très rependues dans les constructions locales.**

La dimension et le poids des lauzes génèrent des pentes de 45° à 65°.

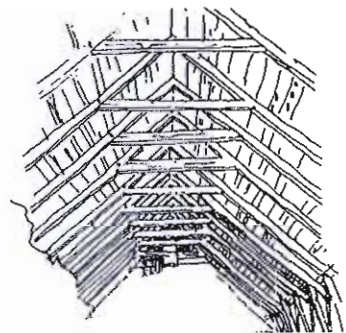
La **croupe de toiture est fréquente et offre deux avantages** : elle **protège les pignons** et **diminue la prise aux vents**. Les chevrons, qui la supportent servent de contreventement.

Les **porches couverts** s'ouvrent sur une cour intérieure abritée qui dessert les divers bâtiments des fermes les plus importantes. Ces entrées sont souvent travaillées et de grande qualité. Ils tendent à disparaître car ils ne sont plus adaptés aux engins agricoles modernes.

Les constructions orientées au sud peuvent être agrémentées de **balcons de bois abrités de débords de toiture**. Ils sont utilisés pour divers séchages domestiques ou agricoles. Ils sont particulièrement visibles dans le hameau de Carmarans.



FERMES DE CHARPENTE & LUCARNE¹



CROUPE DE PIGNON ET PORCHE COUVERT



BALCONS : HAMEAU DE CARMARANS¹



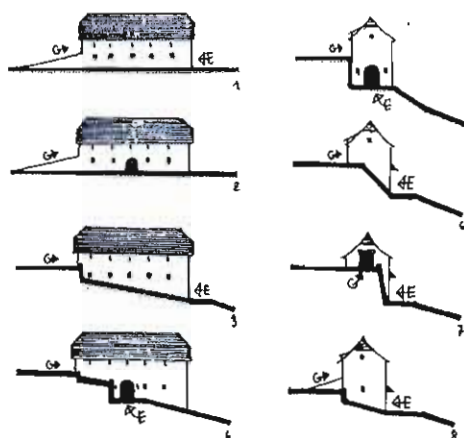
¹ Source : plaquette "Le canton d'Estaing" CAUE de l'Aveyron, dessin de D. Aussibal

> *Quelques bâtiments traditionnels*

Il existe sur la commune des **granges étables** comme il y en a de nombreuses dans le nord Aveyron. L'élevage bovin nécessitait ce type de construction pour abriter bêtes et récoltes.

Ces bâtiments sont généralement situés dans les pâturages reculés.

Les granges étables sont implantées perpendiculairement ou parallèlement à la pente. L'étable se situant au niveau bas et la grange au niveau haut. La contrainte topographique est utilisée de manière fonctionnelle. La "montade" permettant l'accès à la grange.



ORGANISATION DES GRANGES ETABLES¹



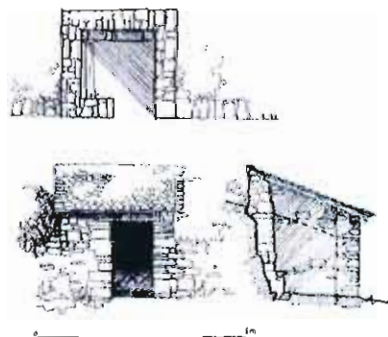
GRANGE ETABLE AVEC MONTADE

La grande quantité de châtaigniers que comptait la commune est à l'origine des "**Seccadous**". Ces petites constructions servaient à sécher les châtaignes qui étaient autrefois largement employées dans l'alimentation courante. Le bâtiment se composait de claies en bois à faible hauteur (support des châtaignes) et d'ouvertures dans le toit qui permettaient d'évacuer la fumée. Il existe encore certains seccadous estagnols mais ils ont perdu leur fonction d'origine.



SECCADOU

Dans les pentes et les terrasses en pierres sèches s'intègrent parfois des **cabanons** qui **servaient d'abris** pour le matériel en période de vendanges ou aux hommes lorsque le climat le nécessitait.



CABANON¹

¹ Source : plaquette "Le canton d'Estaing" CAUE de l'Aveyron, dessin de D. Aussibal

3.3 Le patrimoine local

La commune compte 5 monuments historiques (l'église Saint-Fleuret, le château, l'église de Vinnac, la chapelle de l'Ouradou et la Mairie).

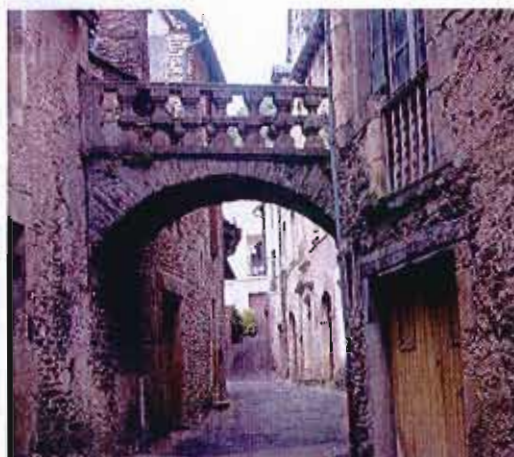
Outre le patrimoine architectural reconnu et protégé, la commune dispose de constructions emblématiques à l'échelle locale :

- > Fermant la place du Foirail, l'ancienne chapelle Saint-Fleuret accueille aujourd'hui le gîte d'étape communal.
- > Il n'est pas rare de découvrir au détour des rues du bourg-centre des éléments d'architecture remarquables (fenêtre à meneaux, etc.)
- > Dans le bourg d'Estaing, la fontaine Saint-Fleuret est dédiée au saint patron de la ville. La tradition veut que ces eaux soient miraculeuses.
- > Le hameau de Annat dispose d'une église, qui témoigne à la fois de l'importance du hameau depuis fort longtemps et de sa localisation éloignée du bourg-centre.

Ces quelques lieux ont une importance dans le vécu et les traditions locales et en cela leur mise en valeur et leur entretien est essentiel. On note que l'aménagement du gîte communal a permis le maintien et la valorisation de la chapelle. Ce patrimoine est indissociable de l'identité communale.



LE GITE COMMUNAL



RUE DU BOURG-CENTRE



LA FONTAINE SAINT-FLEURET



L'EGLISE D'ANNAT

3.4 Les perceptions

Estaing est une commune riche du point de vu culturel, patrimonial et paysager. Ce territoire bénéficie d'**atouts identitaires qui véhiculent une image valorisante.**

Le Lot, sa vallée, ses méandres, alimentent les traditions et les activités nautiques ou de pleine nature. La rivière participe à créer un **cadre de vie qualitatif.**

Les édifices majestueux, attestent du passé de la commune et créent cette silhouette si particulière qui ne peut échapper à aucun des visiteurs qui s'y arrêtent ou qui y passent.

Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et ses fidèles pèlerins sont étroitement liés à la commune et à une partie de ces traditions. Estaing est une étape si charmante dans ce parcours.

Si Estaing est un **des plus beaux village de France**, il se doit d'être un espace vivant, où il fait bon vivre et qui permette à sa population de se maintenir ou de progresser car un bourg vivant c'est un bourg habité.

Les activités commerciales, touristiques, artistiques, artisanales associées aux équipements villageois tels que l'école, la poste, etc., font de **ce bourg rural un lieu vivant et accueillant.**

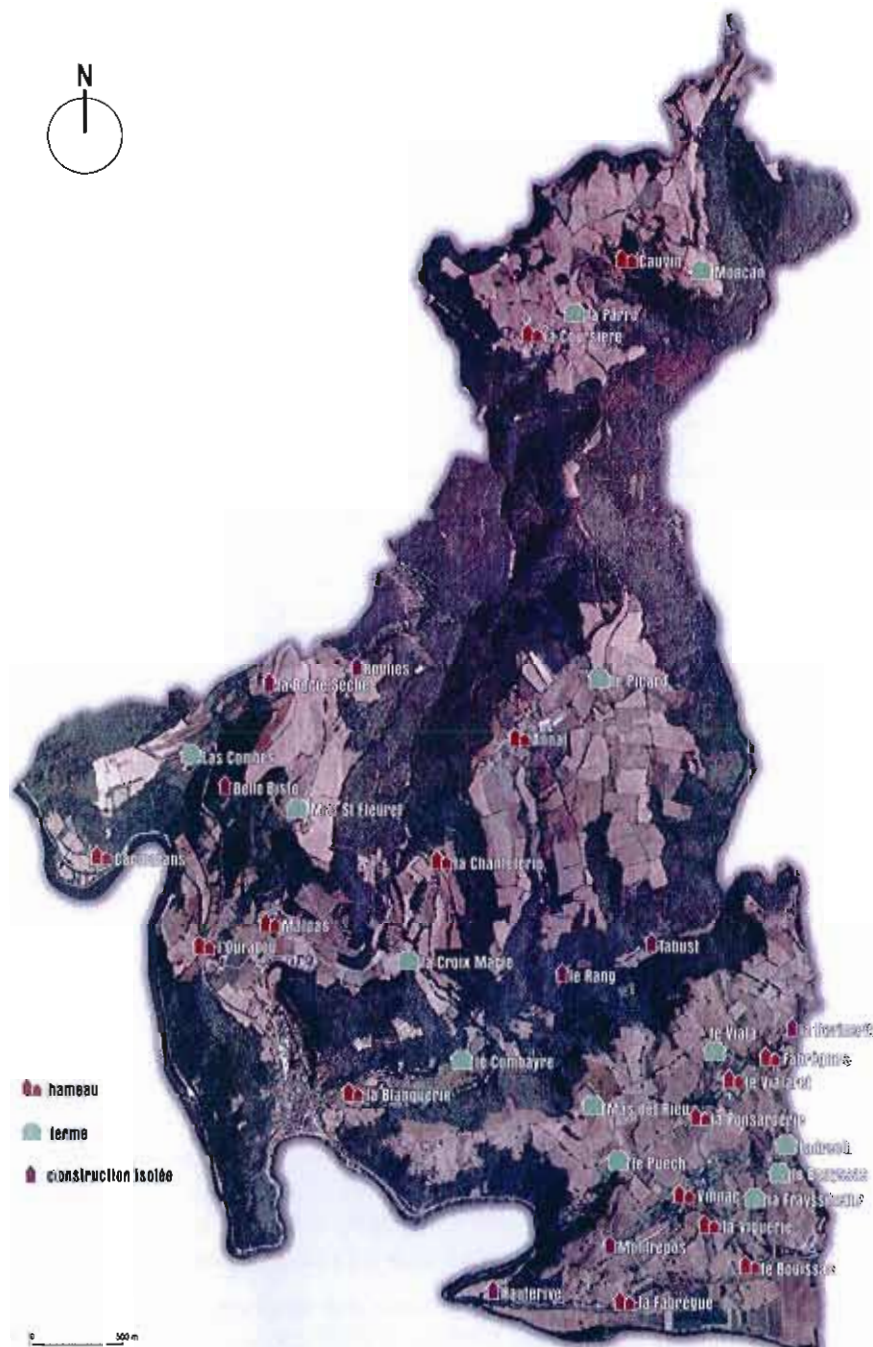
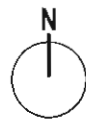
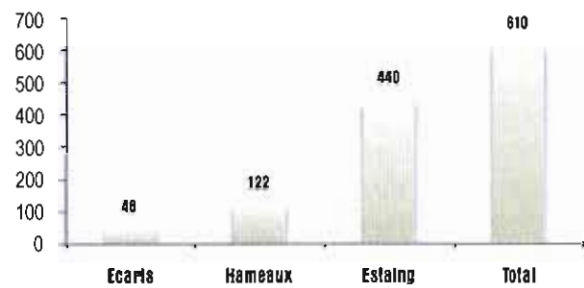


1 Source : "Au fil du Lot" Edition Gallimard, illustrations de Vincent Desplanche

4. ANALYSE DU TISSU URBAIN

La commune se compose du bourg-centre d'Estaing, de 15 entités urbaines (Cauvin, la Coursière, Annat, Carmarans, L'Ouradou, La Fabrègue, La Chantellerie, Malpas, La Blanquerie, Le Bouissas, La Viguerie, Vinnac, La Ponsarderie, La Vialaret, et Fabrègues) et de plusieurs fermes ou constructions isolées.

REPARTITION DE LA POPULATION COMMUNALE EN 2008
(source Mairie)



LOCALISATION DES ENTITES URBAINES COMMUNALES

4.1 Le bourg centre : Estaing

Le bourg centre s'est implanté sur un **site stratégique du point de vue des réseaux de communication, des ressources et du relief**. La vallée du Lot y est peu étendue et offre aujourd'hui peu de possibilités d'extensions. Le relief très présent, de la commune et des abords du bourg-centre, n'a pas permis un fort développement urbain. **Les limites naturelles sont fortes et contiennent le village.**

Historiquement, le village se développe à la fin du 15^{ème} siècle et au début du 16^{ème} siècle grâce à la construction du pont et à des échanges commerciaux favorisés.

L'entité du bourg se compose aujourd'hui des unités suivantes:

- > le **centre historique** du bourg,
- > les **faubourgs** de l'avenue d'Espalion, de l'avenue d'Entraygues, la Blanquerie (ancien hameau) et l'extrémité nord de la rue François d'Estaing,
- > le **lotissement de l'Escalière** à flan de colline du Puech de l'église, au nord du centre historique,
- > le **lotissement de Malpas** au nord du Foirail de la zone d'artisanale,
- > la **zone artisanale** de la route d'Annat.

L'évolution urbaine se caractérise par une dilatation du tissu urbain et une consommation du foncier. Les constructions tendent à s'étendre au sol et non en hauteur, les surfaces des parcelles augmentent.

Les nouveaux quartiers résidentiels ou mixtes (activité/logement) sont relativement proches du centre historique et se sont développés le long de la route en s'étendant vers la plaine au nord du bourg et au pied des reliefs.

> Les nouveaux modes d'urbanisation

La consommation urbaine récente s'est surtout faite à partir d'une urbanisation peu dense et selon un modèle architectural : la maison individuelle au milieu de sa parcelle. **Les surfaces urbanisées récemment ont donc des densités extrêmement faibles (environ 5 logements à l'hectare) alors que le noyau historique du bourg et des hameaux était contenu dans des superficies beaucoup plus restreintes (souvent moins de 1 ha).**

Ce mode d'urbanisation, basé sur le pavillon individuel, donne des formes d'organisations urbaines nouvelles. Ces nouveaux espaces créés s'opposent souvent aux espaces urbains denses des noyaux anciens du bourg et des hameaux.



L'accessibilité liée à l'automobile a été privilégiée dans la conception de ces nouveaux espaces urbains. Ainsi, les habitations sont souvent implantées le long des voies ou de chemins viaries existants, sans qu'il n'y ait d'espaces publics de qualité. Un réseau de voirie en impasse a également parfois été créé comme sur le lotissement de Malpas constituant ainsi des enclaves.

La qualité de ces nouveaux espaces urbains est pauvre surtout lorsqu'ils sont comparés avec le noyau historique du bourg qui possède des espaces publics de qualité ainsi qu'une architecture sobre, simple et en accord avec le site.



LE CENTRE HISTORIQUE



FAUBOURG DE L'AVENUE D'ESPALION



LOTISSEMENT DE L'ESCALIERE



LOTISSEMENT DE MALPAS

> Les espaces publics

Le bourg-centre dispose d'un bon réseau d'espaces publics. Ils sont de plusieurs types :

- > Les **rues et ruelles** desservant le bourg ; elles sont cadrées par le bâti et aménagées simplement.
- > Les **places** qui créent un recul par rapport aux édifices remarquables et créent des respirations dans le tissu urbain.
- > Les **quais du Lot** qui mettent en valeurs le cours d'eau, le pont, etc. et fait partie intégrante de l'image du village.
- > Le **foirail** entouré d'équipements publics (école, salle communale) ; c'est un espace multi-usage accueillant les manifestations du bourg (fête du village, etc.)

Le traitement des espaces publics est particulièrement soigné en particulier lorsqu'ils appartiennent aux sites des constructions patrimoniales :

Les stationnements sont organisés dans le centre village (marquage au sol). Il existe plusieurs espaces dédiés à cette fonction sur les franges du bourg (foirail, entée Est, entrée ouest, quais).



PLACE DU FOIRAIL



PLACE DE LA POSTE



PLACETTE



QUAIS DU LOT



PLACE DE LA PRIOUSTE



RUE F. D'ESTAINO

DDSSIER D'APPROBATION

> Les préconisations pour protéger la qualité du paysage urbain

De manière générale le bourg possède une grande qualité du point de vue du paysage urbain qu'il offre à la population. Estaing étant un des plus beaux villages de France, il est nécessaire pour en respecter la charte, d'informer les concitoyens sur le soin à apporter au détail des aménagements.

C'est pourquoi il importe de sensibiliser les habitants et les installateurs des possibilités de mettre les paraboles soit en comble, soit dans le jardin (et de couleur verte). Il existe également des modèles de paraboles en forme de parallélépipèdes de la taille d'une boîte de sucre.

Concernant les climatiseurs, il est utile de discuter du réel besoin de ce dispositif et de trouver un dispositif de dissimulation.

> *Les entrées de ville depuis la RD 920*

L'accès principal au bourg se fait depuis cet axe. La RD 920 entre dans l'espace aggloméré depuis Espalion et Entraygues. Ces deux entrées de villes traversent les faubourgs de l'avenue d'Espalion et d'Entraygues puis traverse le bourg par les quais.

Cette traversée urbaine dans les deux sens offre de belles vues sur le bourg, le château, le pont.

La traversée dispose de divers aménagements : trottoirs, mobilier urbain, éclairage public qui assurent une qualité urbaine et une sécurité des usagers satisfaisante.

Aux entrées du bourg, route d'Espalion comme route d'Entraygues, des espaces de stationnements encouragent les visiteurs à parcourir le bourg à pied.

> *Les entrées de ville depuis la RD 22*

Il s'agit de l'entrée de ville de la route de Laguiole. Celle-ci pénètre progressivement dans l'espace aggloméré en traversant et longeant les faubourgs et la rivière Coussane. Dès l'espace urbain atteint, la vue sur le château s'impose là encore.

Les aménagements et traitements de l'entrée de ville sont adaptés et suffisants au regard du trafic qu'elle supporte.

La RD 22 est également l'axe qui entre dans le bourg en arrivant de Sébrazac. Ici, l'entrée est particulièrement remarquable car la traversée prudente du pont (classé) offre la vue sur la silhouette et l'image de carte postale du bourg.

> *Les entrées de ville depuis la RD 167 et la RD 97*

Les deux routes permettent d'entrer dans le bourg en arrivant du Nayrac. Elles se rejoignent au niveau de la place du Foirail.

Depuis ces axes les entrées de ville sont moins urbaines et le passage de l'espace rural à l'espace du bourg se fait progressivement. Si la tour du château est toujours visible, les perceptions urbaines dominantes sont celles sur les quartiers résidentiels récents (Malpas, l'Escalière, etc.).

Dans l'ensemble, les entrées de ville possèdent une qualité urbaine et des aménagements très satisfaisants. Les vues sur le paysage et le bourg sont nombreuses et créent des événements visuels qui séquentent l'entrée de ville.

La rue François d'Estaing traversant le bourg dans un axe nord-sud pose des problèmes :

- > trafic relativement important,
- > un gabarit et une configuration inadapté.

Cependant, la récente réorganisation des stationnements dans la rue a permis d'améliorer la circulation.



RD 920 : EN ARRIVANT D'ENTRAYGUES



RD 920 : AVENUE D'ESPALION



TRAVERSEE DE LA RD 920



ENTREE DEPUIS LA RD 22 ET LE PONT D'ESTAING



RD 167 : EN ALLANT VERS ANNAT



RD 22 : ROUTE DE LAGUIOLE

4.2 Les hameaux

Les caractéristiques physiques du territoire ne laissent pas toujours deviner que la population communale se répartit dans plusieurs hameaux. Si ceux du plateau calcaire et de l'est de la commune surplombent la vallée du Lot et offrent leurs silhouettes préservées, ceux des espaces plus reculés apparaissent au détour des autres vallées encaissées ou sur les territoires du nord de la commune.

A l'origine, le hameau est un regroupement de constructions liées à la proximité des ressources (alimentation, construction, production, etc.). Il s'édifie souvent sur les terrains les plus escarpés, les moins productifs mais situés à proximité d'une source et/ou de terres cultivables ou pâturables.

La commune compte de nombreux hameaux, aujourd'hui 14 au total. Ils sont deux types :

- > soit il s'agit de **hameaux anciens** qui se sont implantés à distance du bourg à la faveur du potentiel du site (terres, sources, voies de communication, etc.) ; c'est le cas d'Annat, Carmarans, la Coursière, Cauvin, Vinnac, La Fabrègue, La Ponsarderie et Fabrègues.
- > soit ils se sont **constitués, plus récemment, à partir d'une ferme** autrefois isolée ; c'est le cas de Bouissas, La Chantellerie, La Viguerie, Montrepos, Le Vialaret et L'Ouradou.

Ils ont connu un développement récent mesuré et le caractère agricole environnant est resté relativement préservé.

Les hameaux peuvent être classifiés en 4 grands types d'organisation spatiale :

- > **les hameaux "traversés"** : La Ponsarderie, Fabrègue, Bouissas, Montrepos

Ce sont des ensembles composés de 3 à 4 logements, peu étendus et dont l'espace public se compose de la voie qui les traverse. La limite entre espace public et privé n'est pas clairement marquée ce qui apporte de la qualité au paysage urbain du hameau. Les constructions paraissent toujours être à l'alignement ce qui n'est pas forcément le cas.



- > **les hameaux "villages"** : Annat et Vinnac

Ce sont les hameaux d'importance notable. Ils comptent plusieurs logements et possèdent une ou plusieurs véritables rues. Ils comportent également de véritables espaces publics (places) et une église dont celle de Vinnac d'une qualité architecturale remarquable. Les constructions sont à l'alignement ce qui crée une cohésion du tissu et structure la ou les rues.



- > **les hameaux "en retrait"** : Carmarans, Cauvin, La Fabrègue, L'Ouradou, La Chantellerie, La Viguerie

Ils sont parfois peu perceptibles depuis les voies de communications car la rue qui les dessert paraît presque être privative ou en impasse. Ces hameaux s'organisent le long de cette voie qui est leur unique espace public. Ce type de hameau s'est structuré autour de cette rue et se développe en général linéairement.



- > **les hameaux "carrefour"** : La Coursière, Le Vialaret

Ils s'organisent autour des voies de communication à leur interconnexion. Les pratiques actuelles permettent aujourd'hui de faire de ces espaces un lieu de rencontre plus qu'un simple "croisement".



> L'Ouradou

L'Ouradou épouse le sommet d'une crête et culmine à 385m ngf¹. Son point de vue s'étend à l'ouest sur la vallée du Lot et au sud-est sur le village d'Estaing.

L'Ouradou est un petit hameau qui s'articule autour de la chapelle Saint Jean-Baptiste datant du 16^{ème} siècle. Le reste du corps bâti est composé d'anciens bâtiments dédiés à l'élevage (étables), complété de 2 habitations distinctes dont le logis de la ferme d'origine et une maison individuelle plus récente.

Il n'y a pas de corps de ferme bien structuré autour d'une cour centrale, comme nous pouvons le retrouver traditionnellement. Chaque bâtiment est séparé, attenant à sa propre parcelle. C'est une forme urbaine habituellement plus récente qui rompt légèrement avec le reste du village et les autres hameaux, plus denses, plus structurés.

Cette ancienne ferme s'est transformée en hameau par adjonctions de bâtiments au fil du temps (bâtiments agricole, extensions ou habitat). La chapelle s'est ainsi retrouvée dans une configuration atypique au cœur d'un tissu rural entre espace privé et public.

LES ESPACES PUBLICS DE L'OURADOU

Le parvis de la chapelle en forme trapézoïdale cadré à l'ouest par une ancienne grange et au sud par une habitation représente le seul espace public du hameau.

C'est la seule base d'une ossature spatiale qui organise les différents bâtiments et accueille l'ensemble des usages entre manifestations liées à la chapelle et les habitations.



VUE SUR L'OURADOU, PONCTUE PAR LE CLOCHER DE LA CHAPELLE



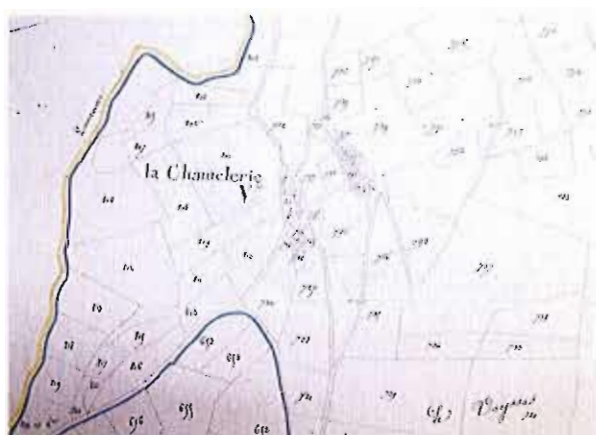
LA CHAPELLE ST JEAN BAPTISTE



LE CŒUR DE LA CHAPELLE.

¹ Nivellement Général de la France

> La Chantellerie



EXTRAIT DU CADASTRE DE 1833

La Chantellerie occupe le fond d'un vallon. Il est relativement peu pentu mais très vite contenu par des reliefs qui cadrent fortement le paysage.

La Chantellerie est un hameau qui s'est développé à partir d'un noyau ancien et plus récemment **de bâti diffus, sans coordination autour d'un espace public** marquant.

Les constructions sont implantées en alternance par rapport aux champs et aux prairies (urbanisation à la parcelle) et sont desservies par un chemin rural partant de la RD 167.

Situé à mi-chemin entre le bourg-centre et Annat (environ 2 km), **le potentiel résidentiel y est intéressant sous condition de préserver les terrains porteurs d'enjeux agricoles de la plaine du Liacouze.**

Son tissu urbain pourrait toutefois supporter un peu plus de densité et de cohérence dans la trame du bâti. Un partage équilibré reste possible, en libérant plutôt les premiers coteaux exposés sud pour de l'habitat tout en laissant libres les vastes prairies pour l'élevage ou la culture, pour un habitat parfaitement intégré à son environnement.



VUE DEPUIS LA RD 167

> Carmarans

Le hameau de Carmarans est implanté à flanc de colline et surplombe la vallée du Lot qui coule à environ 15 m en contrebas. C'est à ce niveau, au bord du Lot qu'on trouve le point bas de la commune à 314 m ngf. Le hameau se situe donc à environ 330m ngf.

Il épouse le relief selon les courbes de niveaux qui suivent le méandre de la rivière.

La silhouette du hameau se détache discrètement depuis la RD 920, en particulier dans le sens Entraygues-Estaing.



LE TISSU URBAIN

Carmarans est composé de bâtiments à vocation agricole (étables, logis, etc.). Aujourd'hui les agriculteurs ne sont plus en activité mais le tissu urbain est fortement marqué par ce passé. Plusieurs bâtiments traditionnels, imposant en témoignent.

Architecturalement, les constructions sont de bonnes factures mais difficiles à entretenir et à l'abandon pour la plupart. Carmarans est parfaitement préservé dans sa morphologie urbaine. Aucune extension du hameau ne s'est faite ; il a évolué par petites modifications et extensions de l'existant.

Carmarans souffre des maux propres aux hameaux délaissés. Le bâti se dégrade, de nombreuses maisons sont inhabitées.

L'implantation à flanc de colline libère des vues plongeantes sur le Lot d'une grande qualité, qui tranchent avec les pentes boisées qui cadrent le champ visuel.

LES ESPACES PUBLICS

Un chemin communal en lacet structure le hameau. L'espace public se limite à la simple expression de la voie, elle-même d'une faible largeur et au traitement sommaire.

L'ambiance générale est celle d'une ruralité passée, où la végétation d'arbres a remplacé les cultures en terrasses et où les bâtiments se dégradent peu à peu en partie.

La qualité du hameau provient de son charme passé et c'est également un point sensible puisque le manque d'entretien du bâti risque d'aboutir au fil du temps à la mort du hameau.



EXTRAIT DU CADASTRE DE 1833



CONSTRUCTIONS REMARQUABLES DU HAMEAU



VOIE SUR LE LOT DEPUIS CARMARANS



LA VOIE PRINCIPALE.

> Annat



VUE DU HAMEAU DEPUIS LE RD 167

C'est le hameau le plus conséquent de la commune, doté d'une église, il apparaît presque comme un ensemble villageois à part entière. Cette impression est renforcée par l'éloignement géographique avec le bourg, tant au niveau de la distance et du temps nécessaire à rejoindre le bourg-centre que dans la différence paysagère.

Le hameau est relativement plat, épousant le haut du plateau dont l'espace assez vaste est occupé par des exploitations agricoles : cultures, élevages.

Le **caractère rural** domine accentué par l'impact paysager des bâtiments d'élevages présents en limite du hameau.

LE TISSU URBAIN

Annat se développe sur deux parties principales et relativement agglomérées le long de la RD 167. C'est l'imbrication des espaces habités et des corps de fermes dédiés à l'agriculture qui crée cette densité relative. En effet, les logis sont attenants ou à forte proximité des granges et des étables, dégagant des cours intérieures, en alternance avec les bâtis.

La topographie du hameau est légèrement vallonnée et les constructions s'adaptent aux pentes naturelles, et s'ouvrent plutôt vers le sud, se protégeant ainsi de façon passive des contraintes climatiques dont l'altitude du hameau (600 mètres environ) accentue la rigueur. Les implantations sont donc vernaculairement judicieuses et s'intègrent dans le site et l'environnement.

La trame urbaine agglomérée laisse une certaine porosité visuelle qui libère des vues sur le lointain et favorise l'ensoleillement des bâtiments qui est un atout en matière de confort de vie et de qualité urbaine.



LES ESPACES PUBLICS

Possédant une église, Annat est structuré par cet édifice qui en marque la silhouette par son clocher et libère un espace centralisant à l'échelle du hameau. Le parvis est minimaliste, simplement planté de quelques arbres en alignement sur une prairie rustique, mais la disposition d'un banc public lui confère une certaine intimité d'usage. C'est un espace convivial qui invite à la détente et à la contemplation du paysage, marqué par une grande liberté visuelle.

D'une manière générale les espaces publics ne sont pas "minéraux", mais occupés par une simple prairie qui est traversée par la route. Il y a peu d'arbres, ce qui confère au hameau une impression subtile d'insertion de l'urbain dans son environnement. Cette simplicité du traitement ou plutôt du "non-traitement" assoie le hameau dans une relation évidente avec la nature et lui donne un aspect un peu "reculé" tout en sensibilité.



VUE DU HAMEAU DEPUIS LE CALVAIRE



VUE EN AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'EGLISE

> La Coursière et Cauvin

Ce sont les hameaux les plus au nord de la commune et les plus reculés, situés à environ 8 à 10 km du bourg. Ce sont aussi les plus hauts en altitude, implantés à environ 650 mètres ngf. Le point culminant de la commune d'Estaing se situe juste au nord de Moncan et atteint 714 mètres ngf.

LE TISSU URBAIN

Ce ne sont pas, comme Annat, des hameaux agglomérés, mais plus un ensemble de fermes accolées ou voisines, constituant de petites entités urbaines. Ils s'articulent en suivant les courbes de niveaux, et autour des routes qui les relient à Annat, puis plus bas, à Estaing.

Le tissu est irrégulier, marqué par une alternance de bâtiments :

- > d'exploitations agricoles (anciens et récents) aux architectures bien distinctes,
- > de logements sous différentes typologies : habitat fermier lié aux exploitations (La Coursière) et habitat secondaire (Cauvin).

LES ESPACES PUBLICS

Ils sont uniquement constitués des routes qui relient les entités urbaines entre elles et qui délimitent les propriétés. Comme sur Annat, l'expression reste rurale et les aménagements sommaires, confèrent une grande sobriété à l'ensemble.

A la Coursière, un banc est situé au cœur du hameau. Il est accompagné d'un calvaire et d'une boîte aux lettres : imbrication des fonctions, rôle centralisant à l'échelle du hameau, espace de convivialité.

> Le Bouissas et La Fabrègue

Le Bouissas et La Fabrègue se situent le long de la RD 920. Cette proximité avec l'infrastructure crée un environnement différent des autres hameaux, marqué par le trafic, et propice à certaines activités commerciales pouvant tirer profit du trafic routier, car elles disposent d'une bonne visibilité (effet vitrine).

La RD 920 qui relie en longeant la vallée du Lot (faibles pentes = praticabilité renforcée) Estaing à Espalion est la voie principale de ce territoire. Elle est propice au développement économique, mais reste porteuse de nuisances en particulier acoustiques qui empêchent le développement de l'habitat.

Dédiée à un trafic de transit, elle assure une bonne desserte du bourg et des hameaux situés au sud-est de la commune (Vinnac, La Ponsarderie, etc.). Elle permet aussi le développement d'activités économiques, comme à La Fabrègue.



VUE AERIENNE DE LA COURSIERE



VUE AERIENNE DE CAUVIN



HAMEAU DE LA COURSIERE



AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC : LA COURSIERE

DOSSIER D'APPROBATION

> Vinnac

Situé au sud-est du territoire communal, Vinnac s'est développé autour de la RD 655. Il fait partie des hameaux "villages", avec un habitat structuré par les lacets de la route et les pentes naturelles. Il tire son nom de la culture de la vigne, présente en terrasse sur les coteaux sud.

LE TISSU URBAIN

Plusieurs typologies se mélangent, entre les anciens corps de fermes et les maisons vigneronnes aujourd'hui parfois reconverties en habitat secondaire.

Le hameau s'étage en 3 zones, comme des petits regroupements de maisons et de fermes, implantées à flanc de pente et épousant les courbes de niveaux naturelles. Il s'articule autour d'une chapelle classée, située sur le plateau intermédiaire.

D'une manière générale, les parcelles autant que les bâtis, dessinent l'espace, parce que les nécessités d'édifier des murs de soutènement conduisent à des délimitations public/privé très marquées.

Cependant, la rue est complétée de sous-espace à une échelle plus intime qui assure une transition entre celle-ci et les habitations, ou la chapelle. Cela libère des parvis, des cours, des dilatations qui séquentent et hiérarchisent les espaces entre eux.

L'agencement étagé du hameau confère aux espaces extérieurs et aux pièces intérieures des logements, des vues exceptionnelles sur la vallée du Lot.

LES ESPACES PUBLICS ET LES PERCEES VISUELLES

Comme dans la plupart des autres hameaux, la rue constitue la majorité de l'espace public de Vinnac. Les lacets qu'elle dessine pour épouser les pentes naturelles et desservir les habitations partitionnent fortement l'espace, en encerclant les parties construites.

Bâti à flanc de pente, l'urbanisation est séquentée et libère des percées visuelles qui intègrent le hameau dans le paysage et dans son environnement agricole et naturel. Il est important de maintenir ces vues sur le grand paysage car elles confèrent une grande qualité au lieu.

> La Viguerie, Montrepos :

La Viguerie se situe en contrebas de Vinnac, et arbore donc les mêmes constitutions urbanistiques. C'est un ancien hameau agricole qui épouse les courbes de niveaux et s'articule autour de la route. Sa composition est très simple, limitée à quelques bâtis, dont l'implantation dans le site dégage là encore de belles vues sur le paysage, qui sont autant d'atouts pour une reconversion possible en zone plus habitée.

De même, Montrepos se présente à proximité directe de la Viguerie sur la même voie, sous forme de constructions en vis-à-vis de part et d'autre de la voie, légèrement en quinconce ce qui libère des vues au lointain et assure un bon ensoleillement des bâtiments.



VUE DU HAMEAU DEPUIS LA RD 920



ADAPTATION A LA PENTE : JARDINS EN TERRASSE



LA VUE SUR LA VALLEE DU LOT, DEPUIS VINNAC

> La Ponsarderie, Le Vialaret, Fabrègues, Le Viala

Les 3 hameaux et la ferme Le Viala appartiennent à un ensemble bâti commun.

LES EVOLUTIONS

L'évolution urbaine de cet ensemble a été concentrée autour de fermes isolées, sans doute liée à un croisement de deux phénomènes : les dynamiques agricoles et démographiques. Autrefois, les familles traditionnelles tendaient à rester dans un secteur proche.

L'implantation des fermes dépendait de la qualité des terres et des ressources (source, ensoleillements, etc.). Avec le temps, ces fermes se sont agrandies par adjonction de corps de logis et de bâtiments agricoles. Leur fédération et non une expansion sous une forme plus extensive et disjointe a conduit à l'émergence de ces petits corps urbains : les hameaux.

La répartition des bâtiments s'étire le long de la route qui les relie, épousant les courbes de niveaux. Des parcelles libres peuvent séparer les ensembles bâtis et forment autant de percées visuelles sur le grand paysage. Ces ruptures dans les fronts bâtis confèrent à ces hameaux une échelle plus domestique et les relie avec leur environnement.

LES ESPACES PUBLICS ET LES PERCEES VISUELLES

Les espaces publics sont constitués par la voie principale qui dessert la zone et relie les ensembles bâtis entre eux. Il n'y a pas de place structurante. Les quelques dilatations de l'espace sont rendues par les croisements des voies. A l'inverse, l'espace se resserre ponctuellement au droit des constructions édifiées en limite, et dont le mur clôt le champ visuel établissant de fait une certaine intimité qui contraste les ouvertures sur le grand paysage.

Les îlots de bâti se développent en quinconce, de part et d'autre de la voie qui reste globalement est-ouest. Il y a donc, des corps de bâtis disposés au nord (les plus nombreux), et d'autres au sud. Il demeure, entre les bâtis disposés au sud, une bonne perméabilité qui a un double impact qualitatif sur le hameau :

- > une bonne pénétration du soleil entre les bâtiments,
- > des percées visuelles s'ouvrant sur le grand paysage.

La topographie accentue ce phénomène : les bâtis au sud sont plus bas que ceux au nord.

Ces hameaux présentent de grandes qualités d'insertion au site et morphologiques pour de l'habitat. Proches de la RD 920 qui relie les pôles d'attractions locaux, ils sont moins isolés que les hameaux du nord de la commune.

Il existe dans cet espace des enjeux fonciers liés au développement de l'habitat et liés à l'agriculture, vitrine du savoir-faire local au potentiel économique (retombées directes et indirectes) **non négligeable**.



INTEGRATION A LA PENTE : FAÇADES NORD BASSES, LE LOGIS AU SUD. CONSTRUCTIONS EN GRADIN



VUE VERS LE CHATEAU DE CALMONT, DÉGAGÉE PAR UN ESPACEMENT DU BATI



LA VOIE STRUCTURANTE AGENÇANT LES CORPS DE BATIS

4.3 Les constructions isolées

La commune possède un grand nombre de constructions hors des hameaux et du bourg. Pour l'essentiel il s'agit de fermes (pour certaines encore en activité). Un certain nombre de ces constructions ont connu des mutations : cessation de l'activité agricole, transformation en résidence secondaire, etc.

Les types de constructions isolées observables sur la commune sont :

- > les **anciennes fermes** transformées en résidence secondaire ou en logements à l'année,
- > les **fermes en activités** qui se composent souvent de plusieurs bâtiments et extensions de diverses époques,
- > les **bâtiments agricoles** liés aux exploitations de la commune (étables, hangars, etc.),
- > les **constructions pavillonnaires récentes** (cas rares).

Sur la vingtaine de constructions observées 50 % sont des exploitations agricoles en activités. Les 50 % restants sont d'anciennes fermes devenues des résidences principales ou secondaires. Dans l'ensemble ces constructions s'intègrent bien dans le paysage. Cependant, les bâtiments contemporains édifiés dans les exploitations ont un impact paysager important de part leur volumétrie et leur implantation en rupture avec le schéma traditionnel.



MAS DEL RIEU

- > Localisation au sud-ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel
- > 3 habitants




LA DEVINERIE

- > Localisation au sud-ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel restauré en résidence principale
- > 4 habitants



MONCAN

- > Localisation au nord de la commune
- > Corps de ferme traditionnel et bâtiments récents
- > 2 habitants



LA FRAYSSINETTE

- > Localisation au sud-est de la commune
- > Corps de ferme traditionnel et bâtiments récents
- > 5 habitants



LE BOUYSSAS

- > Localisation au sud-ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel
- > 2 habitants



LE PICARD

- > Localisation au nord de Annat
- > Corps de ferme traditionnel et bâtiments récents



ROULIES

- > Localisation à l'ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel



LASCOMBES

- > Localisation à l'ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel
- > 3 habitants



LE COMBAYRE

- > Localisation dans la vallée de la Cousane
- > Activité piscicole et constructions résidentielles
- > 11 habitants



LADRECH

- > Localisation au sud-ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel et bâtiments récents
- > 3 habitants



LE PUECH

- > Localisation au sud-ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel et un logement de type pavillon
- > 2 habitants



TABUST

- > Localisation dans la vallée de la Cousane
- > Résidence secondaire accessible depuis le hameau de Annat



MAS SAINT FLEURET

- > Localisation à l'ouest de la commune
- > Corps de ferme traditionnel et bâtiments récents
- > 2 habitants



LA PARRA

- > Localisation au nord de la commune
- > Corps de ferme traditionnel

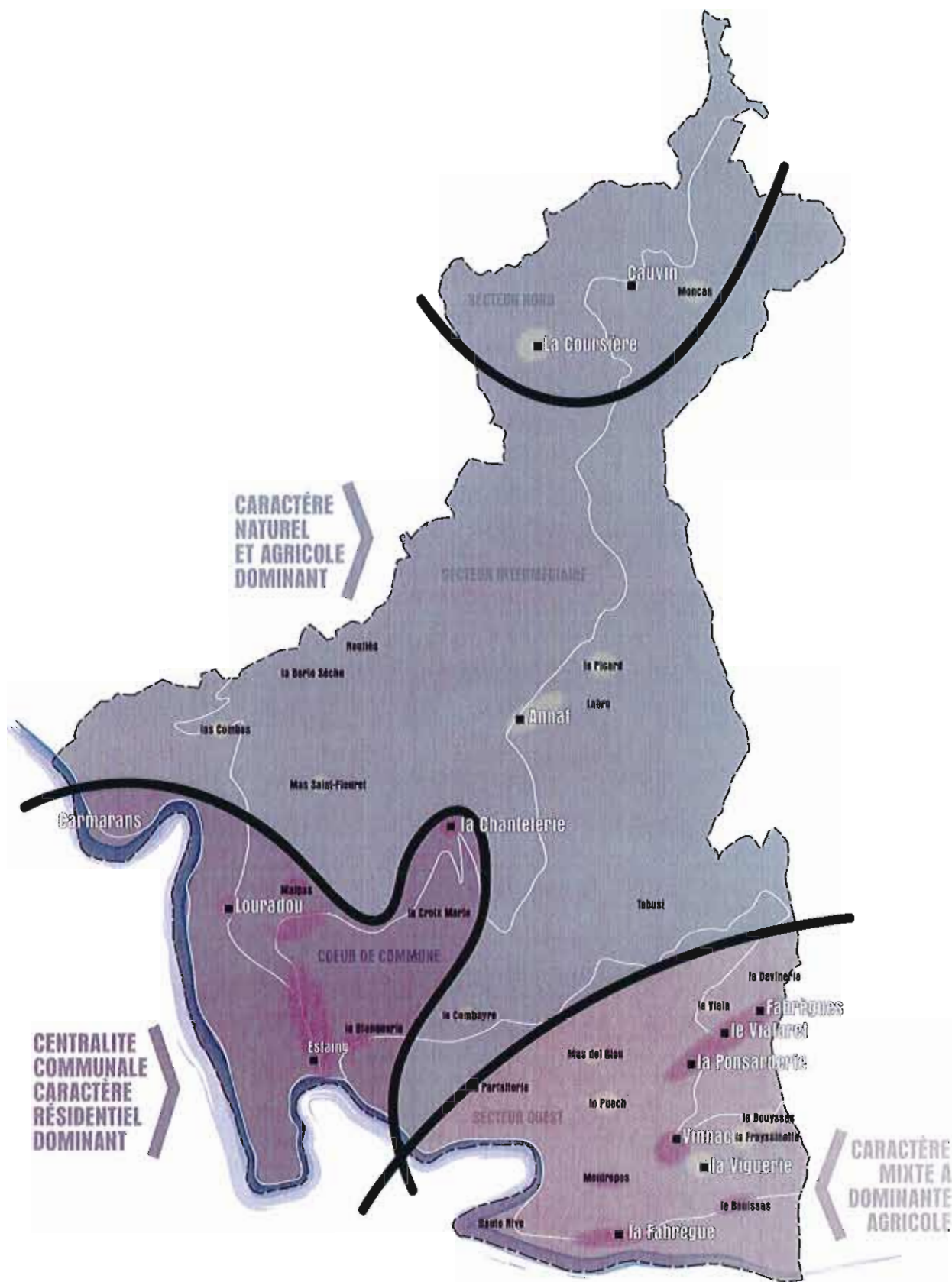


LABRO

- > Localisation à l'est de Annat
- > Corps de ferme traditionnel



SCHEMA DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



4.4 Organisation urbaine du territoire

L'analyse de l'espace communal a permis de définir 4 secteurs spécifiques :

- > le secteur nord : éloigné géographiquement du bourg et des espaces de vie locaux, cet espace au caractère rural et agricole se démarque également dans ses caractéristiques architecturales (granit, etc.). Les constructions se répartissent dans les hameaux de Cauvin (résidences secondaires) et La Coursière (activité agricole) ainsi que dans la ferme traditionnelle de Moncan. La combinaison du cadre paysager et de la situation géographique reculée a favorisé les résidences secondaires ou l'activité agricole.
 - **cadre paysager remarquable, dynamique agricole**

- > le secteur intermédiaire : extrêmement vallonné, composé de vallée creusées par les cours d'eaux ; les plateaux et replats ont jadis été investis pour l'élevage et la culture. Aujourd'hui cette caractéristique persiste. Ce secteur comporte un hameau et plusieurs fermes. L'activité agricole y est encore dominante.
 - **dynamique agricole, contraintes topographiques, paysages variés**

- > le secteur du bourg : c'est le cœur et pôle de vie de la commune. Les limites sont fortes (reliefs, cours, d'eaux). Le village se développe principalement vers le nord dans une petite plaine qui offre peu de possibilités d'extensions. Dans ce secteur, qui entretient un rapport fort avec la RD 920 et les gorges du Lot, les hameaux de Carmarans et de L'Ouradou constituent des écarts au caractère architectural et paysager traditionnel remarquable, à valoriser tout autant qu'à préserver.
 - **limites naturelles marquées, paysage naturel et patrimonial remarquable, dynamique économique et touristique**

- > le secteur ouest : se caractérise par **une mixité d'espaces villageois et agricoles**. Cet espace est tourné vers le bassin de vie espalonnais. Les hameaux et fermes agricoles tendent à acquérir une vocation plus résidentielle. Les enjeux sont doubles puisqu'il s'agit de permettre la pérennité de l'activité agricole tout en restructurant les hameaux et en offrant des possibilités en matière d'offre résidentielle. Dans ce secteur, on observe des restaurations avec transformations en résidences principales de fermes traditionnelles (maintenant ainsi la population et valorisant le patrimoine architectural).
 - **dynamique agricole, demande en matière de résidentiel, sensibilité paysagère, patrimoine reconnu**

L'analyse de l'espace communal du point de vue de ces entités urbaines montre que **le sud du territoire est porteur d'enjeux urbains importants**.

Le secteur du bourg offre un potentiel limité (topographie) et extrêmement sensible (protections patrimoniales). **Le bourg est attractif** car il possède un bon niveau de services et de commerces pour une commune rurale équivalente.

Le secteur ouest est un secteur en mutation : diminution des exploitations agricoles, changements de destinations des anciennes fermes en logements, etc. Il existe sur ce secteur une forte demande en matière d'espace à urbaniser de par la proximité des centralités villageoises, des infrastructures routières et la topographie plus compatible avec la construction. Il semble nécessaire de prendre en compte les modes d'activités contemporains de l'agriculture, la silhouette du paysage depuis la vallée du Lot et les enjeux en matière de demande résidentielle et touristique afin de déterminer avec prudence les choix des zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation.

Les exploitants sont de moins en moins nombreux mais il reste primordial de **permettre une cohabitation structurée et cohérente entre habitat et activité agricole**. Il est fondamental de permettre une protection du potentiel agricole et la pérennité voir l'installation de nouveaux exploitants sur la commune.

5. LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE

5.1 La population

En 2006, la population d'Estaing compte 610 habitants¹. Avec 36,1 habitants/km², Estaing possède une densité un peu plus élevée que celle du département de l'Aveyron à la même époque (30,2 habitants/km²).

>La dynamique démographique

La population d'Estaing enregistre une **décroissance significative depuis plusieurs dizaines d'années**.

Entre 1962 et 2006, la population communale a connu une diminution de l'ordre de 25%, passant de 809 habitants à 610 habitants en fin de période².

Ce déclin démographique résulte principalement de l'exode rural des 19^{ème} et 20^{ème} siècles, puis du phénomène de métropolisation qui renforce les zones denses du pays depuis la deuxième moitié du 20^{ème} siècle.

Il est aussi le résultat d'un abaissement de la natalité qui accompagne un vieillissement significatif de la population.

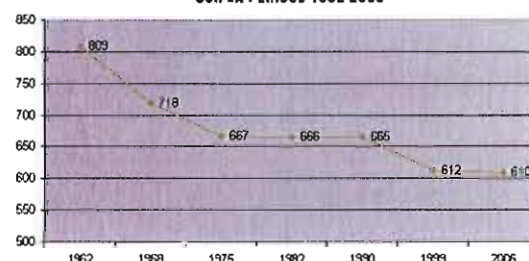
Ces phénomènes sont bien perceptibles ces dernières années à Estaing, qui enregistre d'une part un solde migratoire négatif jusqu'au milieu des années 1970, conséquence de l'exode rural principalement, et qui subit d'autre part un déficit naturel très important, avec un chute continue des naissances jusqu'au début des années 1980.

La décroissance ne s'est toutefois pas opérée de manière continue : entre 1975 et 1990 la population communale se stabilise à environ 665 habitants avant de connaître un nouveau déclin prononcé à partir du début des années 1990 jusqu'en 1999, période à partir de laquelle la population semble à nouveau se stabiliser jusqu'à ce jour. Entre 1975 et 1990, la stabilisation démographique est à mettre sur le compte d'un important solde migratoire qui vient compenser le déficit naturel chronique dont souffre la commune depuis la fin des années 1960 et qui va même en s'accroissant sur la période 1975-1990.

Ces dernières années, la population semble se stabiliser : entre les recensements de 1999 et de 2006, la commune n'a perdu que deux habitants, soit une baisse de 0,2%.

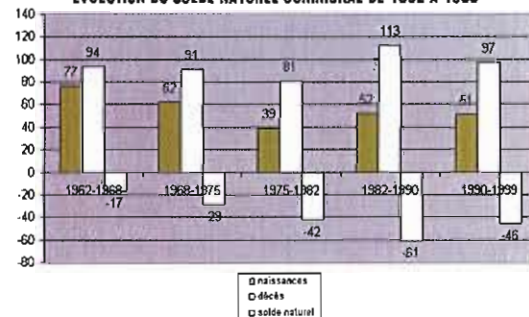
Les prévisions à long terme concernant le département de l'Aveyron laissent toutefois penser que cette stabilisation n'est que conjoncturelle et que le déclin démographique devrait se poursuivre au cours des prochaines années.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE SUR LA PERIODE 1962-2008³

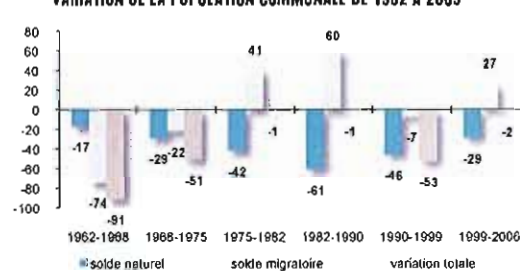


PERIODE	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
TAUX DE VARIATION ANNUEL	-1,01%	-0,02%	-0,02%	-0,92%	-0,04%

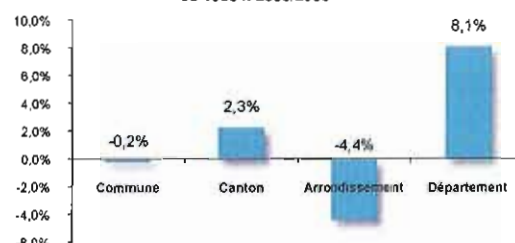
EVOLUTION DU SOLDE NATUREL COMMUNAL DE 1962 A 1999



VARIATION DE LA POPULATION COMMUNALE DE 1962 A 2009⁴



EVOLUTION DE LA POPULATION PAR UNITE ADMINISTRATIVE DE 1999 A 2008/2009⁵



1 Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2006 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2008
2 Source : RGP, Insee

3 Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

4 Source : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

5 Source : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

> La structure de la population

En 2006, les hommes représentent 48% de la population, la part des femmes s'élève à 52%.

La population d'Estaing apparaît globalement assez âgée : en 2006, plus d'un tiers de la population a plus de 60 ans. C'était déjà le cas en 1999. Toutefois, par rapport à 1999, il apparaît une tendance au rajeunissement de la population communale.

En effet, entre les recensements de 1990 et 1999, la **structure par âge de la population tendrait à se rééquilibrer** : tandis que la part de la population âgée de 60 ans et plus diminue sensiblement (pour les hommes comme pour les femmes), la part de la population de 0 à 19 ans connaît une progression.

Les prévisions démographiques à l'échelle du département laissent toutefois penser que la tendance au vieillissement de la population devrait se poursuivre, "en raison notamment de la progression de l'espérance de vie et du départ de nombreux jeunes au moment des études supérieures et de la recherche du premier emploi."¹

L'arrivée aux grands âges des générations issues du baby-boom devrait également contribuer à la progression de l'âge moyen. (En 2005, près de 3 aveyronnais sur 10 ont atteint ou dépassé 60 ans contre moins d'un quart au niveau régional. Parmi eux, 43 % ont 75 ans ou plus.)²

> L'état matrimonial / Les ménages

En 2006, plus de la moitié des plus de 15 ans sont mariés (53,1%). C'est moins toutefois qu'en 1999 : à cette époque, 57,5% des plus de 15 ans étaient mariés. Ceci est à mettre en relation avec une augmentation significative de la part des célibataires sur la même période 1999-2006 (+6,6 points), malgré la légère baisse de la part des divorcés et des veufs (veuves).

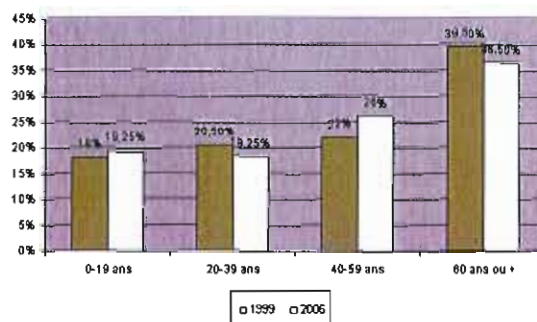
La part des veufs (veuves) reste donc relativement importante, représentant plus d'une personne sur dix chez les plus de 15 ans (10,7%). Ceci est caractéristique d'une population assez âgée.

En 2006, la commune compte 290 ménages², c'est dix de plus qu'en 1999, soit une progression de 3,6%.

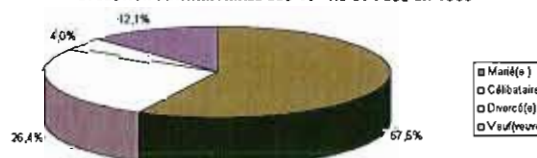
Par rapport à 1999, la taille des ménages reste stable, avec 2,1 personnes par ménage.

La mise en relation de l'évolution des ménages et de l'état matrimonial de la population confirme une **tendance récente au rajeunissement de la population communale**. En effet, le fait que la taille des ménages reste stable malgré la forte progression de la part des célibataires (accompagnée d'une baisse très relative de la part des divorcés et veufs) semble indiquer que la commune accueillerait en 2006 une plus grande proportion de ménages constitués d'un couple avec enfants qu'en 1999.

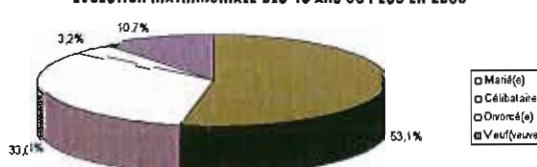
EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION COMMUNALE DE 1999 A 2006³



EVOLUTION MATRIMONIALE DES 15 ANS OU PLUS EN 1999



EVOLUTION MATRIMONIALE DES 15 ANS OU PLUS EN 2006³



1 Source : <http://www3.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr/> (Projections de population départementales)

2 Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

3 Source : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

DOSSIER D'APPROBATION

Malgré un déclin démographique continu depuis plusieurs dizaines d'années, la population communale semble se stabiliser aux alentours de 610 habitants depuis près de 10 ans et enregistrer une légère tendance au rajeunissement.

Toutefois, les prévisions à l'échelle du département envisagent un essoufflement aux alentours de 2012 des migrations externes qui contribuent à compenser le déficit naturel qui affecte l'Aveyron. Selon ces prévisions, "à partir de cette date, la population du département recommencerait à décroître. En 2030, l'Aveyron compterait 5 800 habitants de moins qu'en 2005, soit une baisse de 2%."²

Le projet communal (en matière économique et de logement notamment) devra s'attacher à minimiser cette tendance, en s'efforçant de fixer les jeunes populations sur le territoire communal et en faisant en sorte d'en attirer de nouvelles.

5.2 Le logement et la construction neuve

> Le parc de logements

En 2006, 483 logements sont recensés sur le territoire communal, dont :

- > 290 résidences principales,
- > 142 résidences secondaires et logements occasionnels,
- > 51 logements vacants

En 2006 la commune compte sept logements de plus qu'en 1999, soit une augmentation de 1,5%.

Alors que sur la période 1999-2006 la population communale a perdu deux habitants (soit une baisse de 0,3%), le nombre des résidences principales s'est accru d'une dizaine de logements supplémentaires, passant de 280 à 290 (soit une augmentation de 3,6%).

Cela traduit une certaine attractivité de la commune pour de l'habitat permanent.

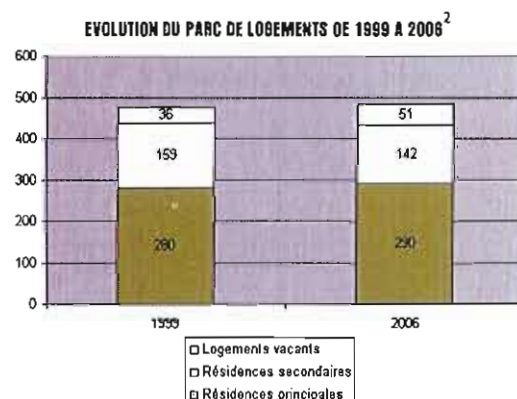
> Les modes d'occupation

Sur la période 1999-2006 l'ensemble des autres catégories de logements confondues (résidences secondaires + logements vacants) reste relativement stable (-2 logements).

Toutefois, dans le détail, le nombre de logements vacants a connu une très forte progression (+41,6%), aux dépens des résidences secondaires (-10,7%).

Bien qu'en baisse, la part des résidences secondaires reste très importante, représentant en 2006 près d'un tiers du parc de logements, soit 29% du parc de logements. C'est 10 points de plus qu'à l'échelle du département de l'Aveyron en 1999 : les résidences secondaires représentaient alors 18,5% du parc de logements.

Dans la perspective de l'élaboration du projet communal, la quantité importante de logements vacants (10,6% du parc) pourra quant à elle éventuellement constituer une opportunité de renouvellement urbain, pour favoriser l'accueil de nouvelles populations.



1 Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

2 Source : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

3 Source : RGP, Insee 1999

> Les logements insalubres¹

L'observatoire de l'habitat du Pays du Haut Rouergue identifie 29 logements insalubres (habité ou non) sur la commune en 2006 :

- > 2 logements insalubres en appartement dans le collectif
- > 24 maisons de villages insalubres
- > 3 logements dans le presbytère insalubres

Ces logements insalubres peuvent être occupés, que ce soit par leur propriétaire (personne âgée, le plus souvent, seule et sans enfant) ou par des locataires. En règle générale, il manque le chauffage central et un ou deux autres éléments de confort.

> Le logement vacant

D'après l'étude préalable habitat du Pays du Haut Rouergue sur le parc vacant, en 2001, il y avait 96 logements vacants sur la commune dont 44 logements individuels et 52 logements collectifs².

En 2006, d'après l'INSEE, la vacance concerne 51 logements, soit près de 10,6 % du parc total, ce qui est supérieur aux valeurs constatées sur l'Aveyron (8,2%). Ce taux est comparable à celui des communes situées à l'Est du Pays du Haut Rouergue (Canton d'Espalion, d'Entraygues, etc.). Estaing s'inscrit donc dans une tendance qui dépasse les limites communales.

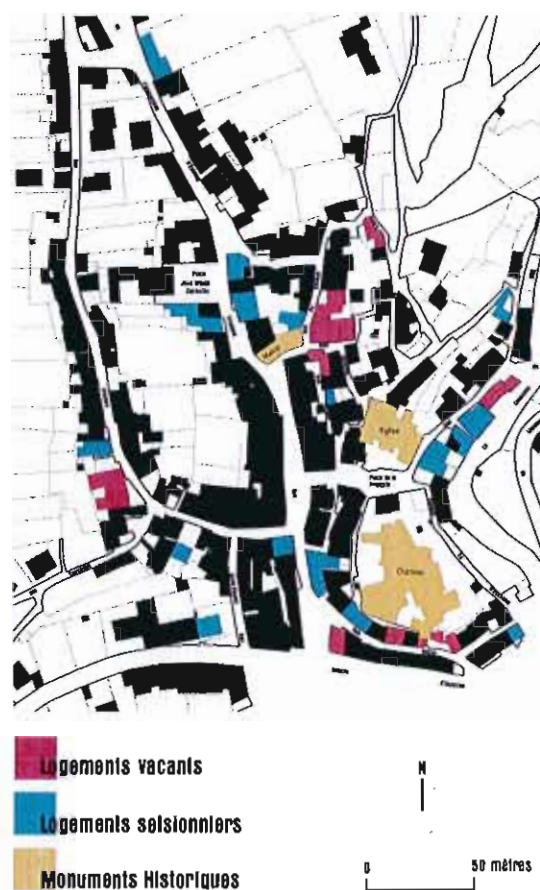
Parmi les logements communaux 3 sont vacants en 2006. Ceci indique que l'offre est probablement inadaptée (en type).

La commune d'Estaing possède peu de logements vacants dans son centre bourg. Plusieurs maisons en bas du château mériteraient une restauration. Bien que situés dans le périmètre de protection des 500 mètres autour d'un monument historique et présentant une qualité architecturale indéniable, ces logements restent vacants. Le surcoût dû à de possibles réhabilitations ou restaurations sont probablement un frein pour les propriétaires. Des problèmes de succession sont également à l'origine des blocages.

Le phénomène de vacance touche également les locaux commerciaux anciens. Ils participent pourtant à l'identité et à l'image du bourg.

Au-delà de la résorption de la vacance des logements, c'est la reconquête du cœur de village qui devient une priorité.

LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE CŒUR HISTORIQUE DU BOURG³



¹ Source : Etude préalable de l'Habitat du Pays du Haut Rouergue (2007 - HD 12)
² Source : Filocom, 2001

³ Source : Etude préalable de l'Habitat du Pays du Haut Rouergue (2007 - HD 12)

> **Le parc de résidences principales**

En 1999, le parc de logements comporte une proportion d'habitat collectif relativement importante : 126 logements sur un total de 476, soit plus du quart.

Les logements collectifs correspondent en majorité au centre ancien du village d'Estaing, constitué principalement de maisons de villes mitoyennes en R+2, divisées aujourd'hui pour certaines en différents appartements.

Cela se traduit d'ailleurs par un parc de logement relativement ancien : en 1999, 56,1% des résidences principales ont été achevées avant 1949.

En 2006, la majorité des occupants des résidences principales est propriétaire de son logement, soit 71%. Cette proportion est stable depuis 1999 (71,4% à cette époque).

Bien qu'en légère progression de 1999 à 2006, la part des locataires reste relativement faible (24,5% en 2006).

Ceci ne traduit pas nécessairement une absence de demande pour du logement locatif sur la commune mais est plutôt à mettre en relation avec une vraisemblable faiblesse de l'offre locative, et notamment locative sociale.

Entre 1999 et 2006, l'étude de l'évolution du parc des résidences principales montre que la part des maisons individuelles a progressé bien plus vite que la part des appartements. Or c'est cette dernière typologie qui constitue le plus souvent le support de l'offre locative. (Il est plus probable que la réalisation de maisons individuelles soit le résultat d'accessions à la propriété plutôt que d'un développement de l'offre locative.)

Le fait que le **parc locatif social** de la commune soit constitué de (seulement) **huit logements** sous forme d'appartements semble confirmer cette hypothèse.

En effet, entre 1999 et 2006, la commune n'a enregistré la construction que d'un seul logement social : en 2006 le logement social représente 4,2% des résidences principales.

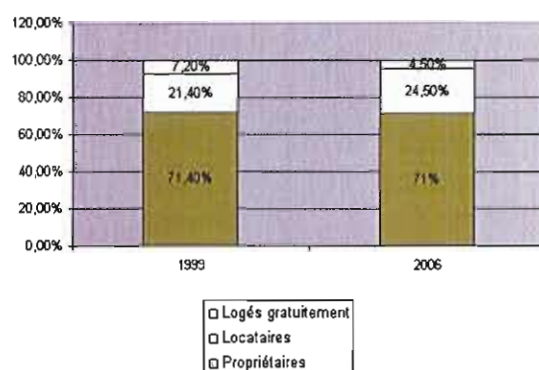
Il est donc vraisemblable qu'une partie de la demande en logement locatif ne soit pas satisfaite sur le territoire communal, en raison d'une insuffisance de l'offre.

> **La dynamique de la construction neuve**

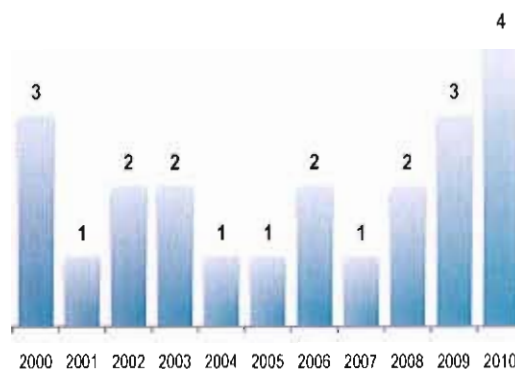
Sur la période 2000-2010, 20 demandes de permis de construire concernant de la construction neuve ont été instruites, soit 2 demandes par an en moyenne. Ces demandes concernent exclusivement des maisons individuelles.

Cela ne constitue pas une demande considérable encore que cela justifie de prendre en considération ce phénomène pour l'élaboration du projet de Carte Communale. En effet, **l'absence d'autorisation pour des constructions neuves** ces dernières années est à **mettre en relation avec un manque de disponibilités foncières en zone constructible au sein du document d'urbanisme actuel.**

EVOLUTION DU STATUT DES OCCUPANTS DES RESIDENCES PRINCIPALES DE 1999 A 2006¹



DEMANDE DE PC POUR DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 2000 A 2010²



1 Source : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006
2 Source : Mairie d'Estaing, 2009

Malgré un parc ancien, la commune dispose d'opportunités de renouvellement urbain du fait d'une importante proportion de résidences secondaires et de logements vacants.

Pour favoriser l'installation ou le maintien d'une population diversifiée, il conviendrait de développer le parc locatif communal. Cela permettrait de favoriser le maintien de jeunes ménages aux moyens souvent restreints. Ceci est particulièrement important au regard du déclin démographique de la population communale. Enfin, l'ouverture de nouvelles zones constructibles permettrait de répondre à une demande qui ne peut être satisfaite dans la situation actuelle (saturation des zones constructibles du POS).

> *Les actions sur le logement*

La commune a entrepris une OPAH¹ du 5 décembre 1986 au 5 décembre 1989. Actuellement, une opération cœur de village est en cours.

Un **PIG (Programme d'Intérêt Général)** va se dérouler sur une période de 3 ans du 15 février 2008 au 15 février 2011. Ce dispositif associant l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et 39 Communes du Haut Rouergue, a pour **objectif la réhabilitation et la requalification de l'habitat dégradé et indigne** afin d'améliorer les conditions de vie et d'accueil de la population. Il vise également à **inciter les propriétaires de logements anciens à investir dans l'amélioration de leur(s) logement(s) et à mettre en location des logements vacants**, grâce à un ensemble d'actions incitatives et des aides financières.

Sur l'ensemble du territoire concerné, cette opération propose sous certaines conditions une :

- > Aide financière pour la réalisation de logements à loyers maîtrisés,
- > Aide financière pour la remise sur le marché de logements vacants,
- > Aide financière pour la réhabilitation de logements indignes occupés par un propriétaire ou bien loués,
- > Aide financière pour la réalisation de travaux d'adaptation au handicap.

Une équipe d'animation, Habitat et Développement 12, est missionnée pour intervenir auprès des propriétaires : renseignements, retraits des dossiers de demande de subventions et aide à leur constitution.

¹ Opération d'Amélioration de l'Habitat

5.3 L'emploi et l'activité économique¹

> La population active

En 2006, la population active communale compte 247 personnes², dont 232 actifs occupés (93,9%).

Le taux de chômage est de 6,1% à la même époque. C'est à peine un peu plus que le taux relevé au niveau du département (5,6%) et moins que le taux de la région Midi-Pyrénées (8,9%). Entre 1999 et 2006, le taux de chômage communal a baissé de 3,5 points : le nombre de chômeur s'est réduit de près d'1/4.

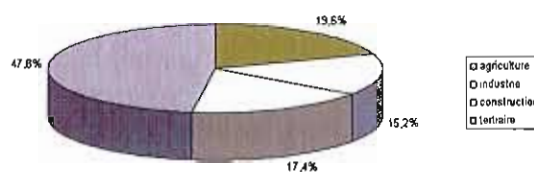
En 1999, 56,8% de la population active occupée est salariée, 43,2% exercent une activité non salariée. A cette époque, la population active exerce majoritairement dans le secteur tertiaire (47,8% de la population active ayant un emploi).

Le secteur secondaire emploie 32,6% de la population active occupée. Dans ce secteur, la population occupe majoritairement des emplois dans le domaine de la construction (17,4% de la population active occupée totale), alors que les domaines d'activités d'ordre industriels fournissent un emploi à 15,2% de la population active occupée totale.

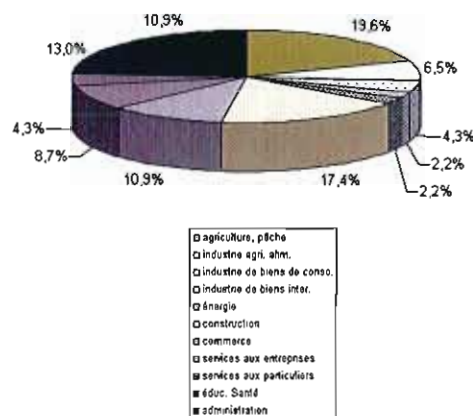
En 1999, l'agriculture (secteur primaire) occupe près d'1/5 de la population active d'Estaing ayant un emploi (19,6%).

En 1999, les actifs occupés exercent majoritairement sur la commune (58,3%, soit 116 personnes sur 199 actifs occupés). A cette époque, 83 personnes ne travaillent pas sur la commune (41,7% de la population active occupée), 81 d'entre elles travaillent dans le même département et 2 travaillent dans un autre département. Un quart des actifs occupés (24,6%, soit 49 personnes) exercent à domicile, 9,5% d'entre eux (19 personnes) se rendent à pieds sur leur lieu de travail et 2,5% (5 personnes) s'y rendent en deux-roues, ce qui traduit une relative proximité domicile-travail. 62,8% des actifs occupés (125 personnes) utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Personne n'a recours aux transports en communs, faute de desserte par les réseaux.

LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE SELON L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN 1999



LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE SELON L'ACTIVITE EN 1999 (11 POSTES)³



¹ Sources : RGP, Insee 1999 ; Enquête annuelle de recensement, Insee 2006
² Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2006

³ Source : RGP, Insee 1999

> Les entreprises

Au 1^{er} janvier 2007, la commune d'Estaing accueille **43 entreprises (hors agriculture)**. De 2000 à 2007, le nombre d'entreprise connaît un léger recul (4,4%) : c'est surtout l'industrie (-20%) et les services (-11,8%) qui pâtissent de cette baisse. Le nombre d'entreprises dans le secteur de la construction progresse lui de 6,3% sur cette période. La tendance récente semble toutefois s'inverser, la commune d'Estaing connaissant un certain dynamisme ces toutes dernières années en termes de création d'entreprises. En effet, en 2007, 5 nouvelles entreprises ont été créées : 2 dans le secteur de la construction, 1 dans le secteur du commerce et 2 dans le secteur des services (soit un taux de création total de 11,6% pour cette année). De 2006 à 2007, la commune a connu une progression des créations d'entreprises (hors agriculture) supérieure à la progression enregistrée au niveau du département de l'Aveyron sur la même période.

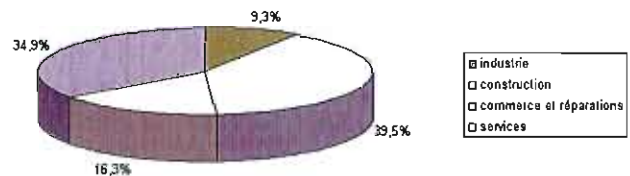
Par ailleurs les entreprises locales (hors agriculture) sont bien implantées et font preuve d'une certaine solidité : près de 45% d'entre elles ont plus de 10 ans au 1^{er} janvier 2007 et près de 15% d'entre elles ont de 6 à 9 ans d'ancienneté.¹

> L'industrie, l'artisanat, le commerce et les services.

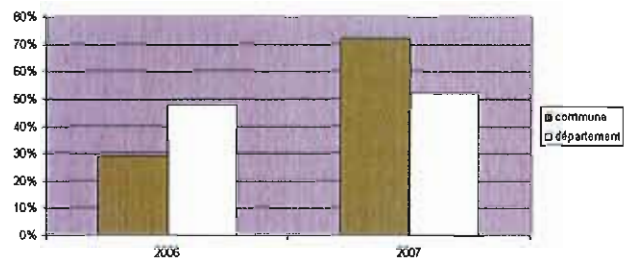
Comme l'agriculture, l'artisanat local traditionnel a connu un certain déclin, accompagnant la récession démographique communale.

Sans compter de structures industrielles et commerciales importantes, Estaing bénéficie toutefois d'un tissu de petits commerces et services qui permettent de subvenir à l'ensemble des besoins de la population locale (cf. tableau²).

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 1^{er} JANVIER 2007 (HORS AGRICULTURE)³

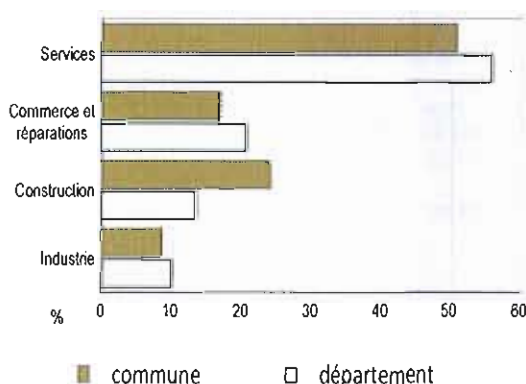


EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES DE 2006 A 2007

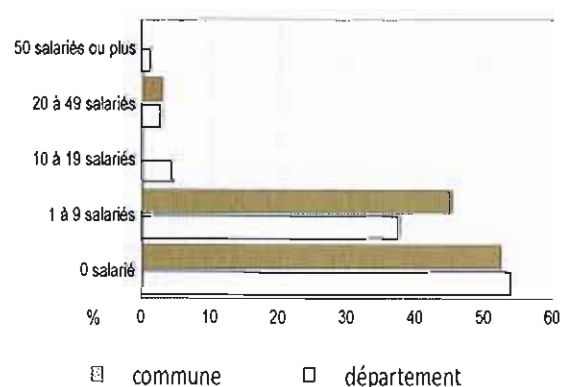


médical et paramédical	commerces	artisanat	hôtellerie restauration	autre
1 cabinet d'infirmières	1 bijouterie	5 entreprises de maçonnerie	1 site d'hébergement type chambre d'hôte	1 société de Taxi
1 pharmacie	1 coutellerie	1 salon de coiffure	3 hôtels-restaurants	15 exploitations agricoles
1 dentiste	2 ateliers d'art	1 électricien	1 restaurant	1 pisciculture
1 médecin généraliste	1 commerce de vente de miel	1 carreleur	4 cafés brasseries	1 domaine viticole
	1 boulangerie	2 façadiers		
	1 épicerie	1 plâtrier		
	1 boucherie	1 plombier		
	2 boutiques de souvenirs	3 menuisiers		
		1 peintre		

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2008



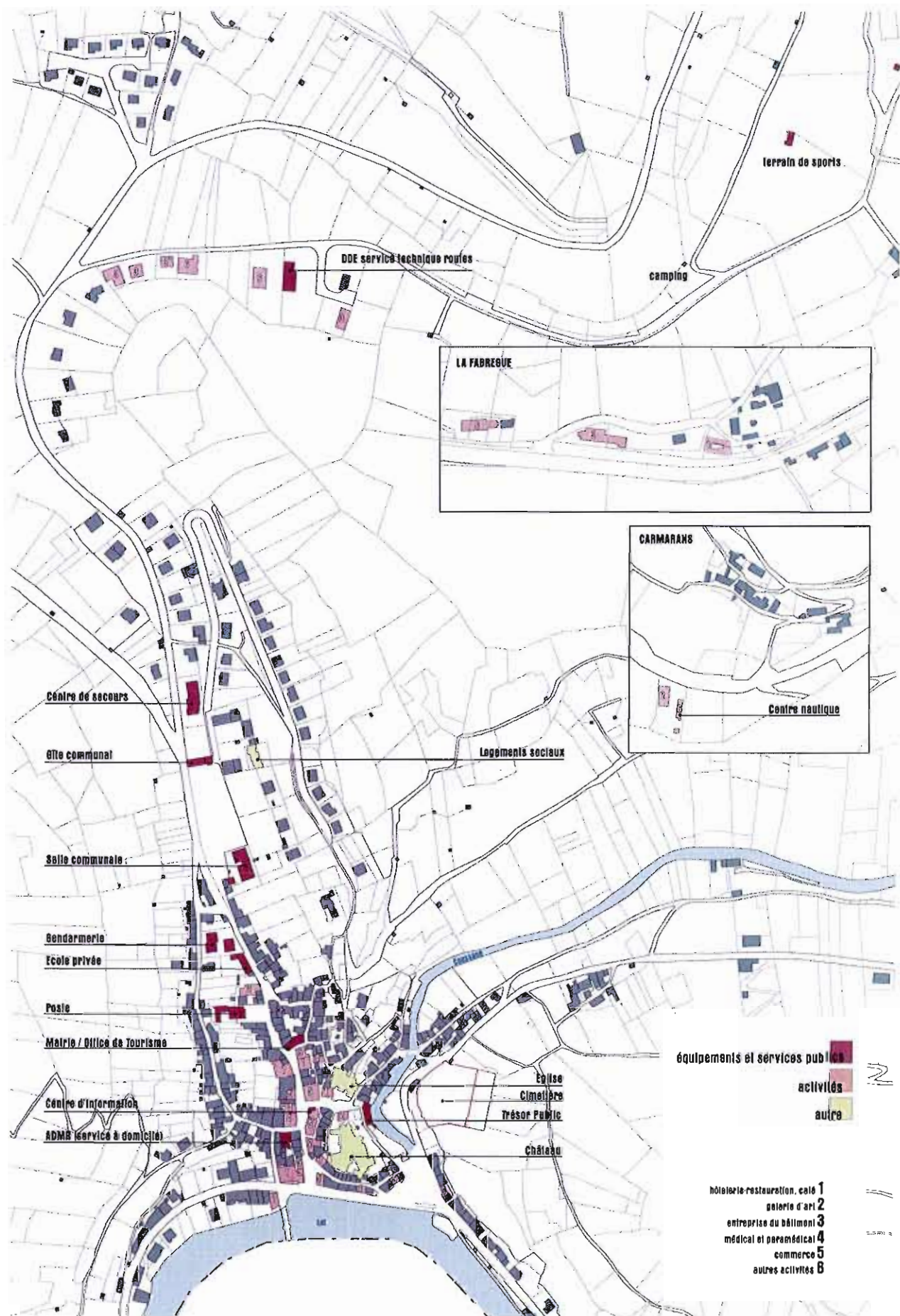
REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIF SALARIAIRE AU 31 DECEMBRE 2008



1 Source : Insee, REE (Sirène)

2 Source : Mairie, 2009

3 Source : Insee, REE (Sirène)



LOCALISATION DES ACTIVITES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

> Le tourisme

L'environnement de qualité de la commune et le village d'Estaing lui-même, village fleuri classé aussi parmi "Les plus beaux villages de France" et bénéficiant d'un riche patrimoine bâti civil et religieux (château, village médiéval, pont sur le Lot, églises Saint-Fleuret et de Vinnac, chapelle d'Ouradou, etc.), constituent un cadre particulièrement propice au tourisme, renforcé par un certain nombre d'animations et événements tout au long de l'année :

- > Marché nocturne le jeudi soir en été,
- > Fête patronale de la Saint-Fleuret (1^{er} dimanche de juillet),
- > Visites guidées de la ville et du château,
- > Son et lumière au château de juin à septembre, etc.

L'environnement local se prête aussi aux activités de baignade et aux sports nautiques, aux randonnées pédestres ou encore à la pêche et à la chasse.

La commune dispose d'un site d'essai automobile situé sur la RD 97. Il appartient aux communes traversées par le Rallye du Rouergue.

Les touristes sont accueillis, renseignés et orientés par l'Office de Tourisme établi à la mairie.

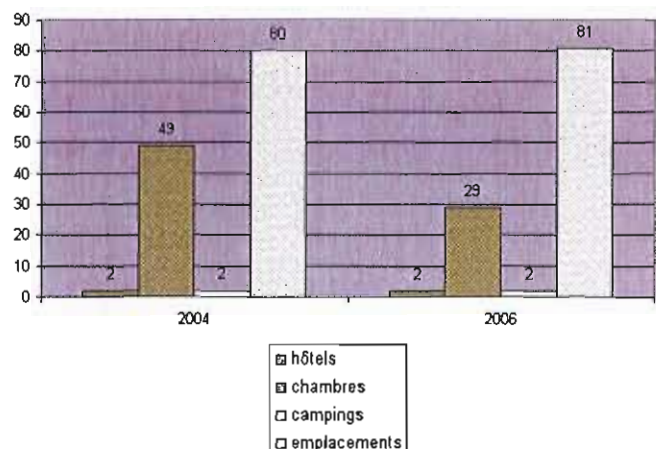
Pourtant, depuis 2004, les capacités d'hébergements ont connu une régression importante, passant de 49 chambres au 1^{er} janvier 2004 à 29 chambres au 1^{er} janvier 2008, soit une baisse de 40,8%.

La commune compte deux terrains de campings : sur la période 2004-2008, les campings ont gagné 1 emplacement.

Les gammes d'hébergements ne sont pas très diversifiées : les deux hôtels bénéficient du classement "2 étoiles" ; les deux campings bénéficient du classement "1 étoile".

La commune peut toutefois compter sur **un important parc de résidences secondaires** : (142 logements, soit 29,8% du parc), constitué aux trois quarts d'habitat individuel et d'environ un quart d'habitat collectif.

NOMBRE ET CAPACITE DES HOTELS/CAMPINGS¹



¹ Source : Estaing - Chiffres clés, Insee, décembre 2008

6. ANALYSE AGRICOLE

6.1 La dynamique agricole départementale

L'agriculture représente en Aveyron un secteur d'activité important pour l'économie. L'activité agricole est un des secteurs les plus actifs en valeur et en emplois. Avec 12,57 % d'actifs, l'agriculture aveyronnaise reste un secteur d'activité primordial dans ce département à dominante rurale. L'Aveyron se situe au premier rang régional pour le nombre de ses exploitations et pour sa Surface Agricole Utilisée.

L'agriculture départementale se caractérise par **une culture de la coopération entre les producteurs et une agriculture variée liée à la multitude de ses paysages et reliefs.**

L'un des traits distinctifs de l'agriculture aveyronnaise était sa population jeune et dynamique, en 1988 44 % des chefs d'exploitation avaient moins de 40 ans pour tomber à un tiers depuis le recensement de 2000. Un nombre croissant d'exploitants souhaitant partir à la retraite se trouve sans successeur.

Avec 5 000 exploitations en moins dans la période séparant le recensement 1988 de celui de 2000, l'Aveyron n'échappe pas au **phénomène de concentration des exploitations**. Avec 10 700 exploitations en 2000, cette concentration s'accompagne évidemment d'un accroissement de la surface des exploitations, près d'une cinquantaine d'hectares en moyenne.

D'après les chiffres de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, en 2003, le département compte :

- > 10 130 chefs d'exploitation,
- > 22 200 actifs agricoles,
- > 513 360 ha de Surface Agricole Utilisée
- > environ 50% des chefs d'exploitation ont moins de 49 ans,
- > environ 80% des chefs d'exploitation ont moins de 59 ans,
- > 168 Installations "aidées" en 2003 (8 772 en 30 ans soit 292/an en moyenne),
- > 1 481 "Groupement Agricole d'Exploitation en Commun" en 2003,
- > 290 "Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole",
- > 138 dossiers "Plan d'Amélioration Matériel" en 2003.

Les jeunes agriculteurs sont de mieux en mieux formés (80% des jeunes agriculteurs ont le niveau Bac ou plus) et leur mode d'installation est majoritairement en société (GAEC, etc.). L'agriculture de groupe est privilégiée. La profession a tendance à se féminiser (1 installation sur 4).

L'Aveyron privilégie le maintien d'un maximum d'actifs agricoles en favorisant l'installation des jeunes. L'Aveyron est en tête des départements français pour l'installation des jeunes agriculteurs. Les terroirs diversifiés et complémentaires, du nord au sud, lui confèrent une attractivité certaine.

L'élevage domine la production agricole (70% des exploitations agricoles). Le monde agricole est caractérisé par des productions animales de qualité, qu'il s'agisse des bovins viande, des ovins viande (l'Aveyron est le premier producteur au plan national) et par la production laitière, surtout lait de brebis (production de Roquefort).

L'agriculture aveyronnaise a entamé, autour des contrats territoriaux d'exploitation de profondes mutations. Elle entend, en effet, poursuivre ses démarches de qualité qui passent par une labellisation de ses produits, indispensable pour s'imposer sur des marchés très concurrentiels et la diversification de ses productions mais aussi s'orienter vers le secteur du tourisme vert ou agrotourisme.

Au-delà de l'élevage, l'Aveyron développe la culture des céréales avec une prédominance pour l'orge, le blé, le maïs, quelques légumes (pommes de terre), des fruits (cerises), des vignes (régions de Marcillac, Entraygues, Millau) et du fourrage.

La production forestière y est également importante avec 66 exploitations forestières et 53 scieries, regroupant 280 salariés. Les bois exploités (bois d'œuvre et bois d'industrie) représentent 84 950 m³ de feuillus et 95 640 m³ de conifères, avec une prédominance de chênes, peupliers et sapins.

Taille moyenne des exploitations

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations						
Exploitations professionnelles	9 123	8 162	151	164	16	17
Autres exploitations	6 545	2 550	234	80	29	8
Toutes exploitations	15 668	10 712	385	244	45	25
Exploitations de 50 ha et plus	2 651	3 754	16	44	-	5
Superficie (ha)						
Exploitations professionnelles	48	61	33	44	36	43
Autres exploitations	12	13	12	11	10	11
Toutes les exploitations	33	50	20	33	20	33
Exploitations de 50 ha et plus	95	97	74	80	-	87

Superficies agricoles

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations						
Superficie agricole utilisée	15 597	10 636	384	243	45	24
Terres Labourables	13 292	8 771	326	197	37	20
dont céréales	11 925	7 713	277	139	32	10
Superficie fourragère principale	15 238	10 382	381	234	45	23
dont superficie toujours en herbe	14 841	10 013	371	230	43	23
Blé tendre	5 727	3 532	145	72	11	-
Orge et Escourgeon	7 869	5 086	115	56	8	3
Mais-grain et maïs semence	2 662	903	80	34	18	5
Vignes	3 242	1 004	157	92	25	12
Cultures permanentes entretenues	478	215	49	3	10	0
Bois et forêts des exploitations	13 380	8 759	363	227	41	23
Superficie (ha)						
Superficie agricole utilisée	517 197	530 696	7 806	8 116	878	823
Terres Labourables	240 145	275 060	3 114	3 449	260	288
dont céréales	71 469	67 086	787	643	64	14
Superficie fourragère principale	439 503	458 688	6 854	7 353	787	797
dont superficie toujours en herbe	274 068	253 942	4 577	4 607	593	524
Blé tendre	12 615	12 227	199	151	9	-
Orge et Escourgeon	28 510	28 710	163	127	9	4
Mais-grain et maïs semence	3 843	2 497	142	173	15	6
Vignes	1 125	551	68	42	18	9
Cultures permanentes entretenues	469	439	8	2	1	0
Bois et forêts des exploitations	105 019	73 761	2 895	2 237	322	294

Cheptel

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations						
Total bovins	10 957	7 470	320	202	40	21
dont total vaches	10 124	7 164	305	137	39	21
Total volailles	13 224	7 187	328	179	40	17
Vaches nourrices	7 217	5 852	245	172	34	19
Total ovins	4 550	3 325	41	30	5	-
dont total brebis	4 481	3 287	41	30	5	-
dont brebis laitières	2 127	1 803	0	0	0	0
Chèvres	623	324	19	12	4	0
Total porcins	4 215	1 350	134	52	21	7
dont truies mères	887	320	10	8	-	-
dont porcs à l'engraissement, verrats	3 889	1 309	134	52	21	7
Effectifs						
Total bovins	428 309	493 878	9 471	10 486	1 226	1 292
dont total vaches	212 946	241 840	4 529	5 223	587	658
Total volailles	645 716	573 770	11 248	6 982	829	290
Vaches nourrices	134 400	178 217	3 405	4 317	526	613
Total ovins	1 099 497	1 172 424	4 227	3 304	94	-
dont total brebis	721 574	457 548	2 877	2 549	72	-
dont brebis laitières	485 517	562 850	0	0	0	0
Chèvres	13 070	25 923	155	741	7	0
Total porcins	204 938	230 500	6 165	10 409	236	169
dont truies mères	19 176	20 576	510	992	-	-
dont porcs à l'engraissement, verrats	113 508	125 089	3 258	6 480	46	14

Moyens de production

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations						
Superficie en fermage	8 024	7 197	183	166	27	17
Tracteurs	14 542	10 317	343	230	42	23
Presse à grosses balles	3 228	6 388	36	119	4	14
Ensileuse automotrice	-	179	-	7	-	0
Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)						
Superficie en fermage	161 195	223 799	1 971	3 234	182	247
Tracteurs	26 265	24 476	549	501	63	46
Presse à grosses balles	2 928	6 173	30	110	4	13
Ensileuse automotrice	-	87	-	3	-	0

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Effectifs						
Moins de 40 ans	5 145	4 330	100	77	12	12
40 à moins de 55 ans	5 754	5 984	127	112	17	9
55 ans et plus	5 873	2 894	164	78	18	6
Total	16 772	13 208	391	267	47	27

Population - Main d'Œuvre

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Effectifs ou UTA						
Chefs et coexploitants à temps complet	10 960	10 054	225	192	27	22
Pop. Familiale active sur les exploitations	34 071	22 659	825	499	96	45
UTA familiales	23 180	16 439	489	329	60	35
UTA salariés	1 043	927	13	11	1	0
UTA totales	24 304	17 435	503	340	61	35
Chefs d'exploitation féminins	2 645	2 492	81	64	8	6

Statut

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations individuelles	14 698	8 428	380	221	43	22

Divers

	Département		Canton		Commune	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Exploitations équipées pour l'irrigation	1 050	913	28	28	6	-
Superficie irrigable	9 423	11 919	166	307	13	-
Population agricole familiale	58 103	39 056	1 340	829	155	83
Age moyen des chefs d'exploitation	48	46	51	48	49	46
chefs de 50 ans et plus avec successeur	2 400	1 161	57	25	4	-

Les données comparatives des tableaux précédant sont issues des fiches comparatives du Recensement Général Agricole (Agreste données Midi-Pyrénées).

6.2 La dynamique agricole à l'échelle du Pays du Haut Rouergue

Le Pays du Haut Rouergue en Aveyron a pour objectif d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche et de faire émerger des projets transversaux ou structurants.

Ce territoire, riche d'un patrimoine paysager, bâti et culturel est organisé autour de limites naturelles et d'éléments structurants :

- > **au nord du territoire**, la vallée de la Truyère (d'Entraygues à Sainte-Geneviève et Mur-de-Barrez) constitue une limite forte et une opportunité de développement touristique avec le Cantal et la Lozère ;
- > **le plateau de l'Aubrac** constitue une frontière naturelle, ouverte sur les départements de la Lozère et du Cantal;
- > **au sud**, la limite est constituée par l'Aveyron et son bassin versant et par le plateau du Causse Comtal.

L'étagement géographique du territoire joue un rôle de premier plan, à la fois en termes de diversité (climat, sols, paysages, essences végétales, pratiques agricoles, architecture, etc.) mais aussi en matière de complémentarité et de solidarité entre la plaine et la montagne.

Excepté le sud, marqué par une influence urbaine, l'ensemble du territoire est fortement agricole : les surfaces agricoles représentent 84% de sa surface totale, soit ¼ de la surface agricole utilisée de l'Aveyron.

La production bovine domine : avec 164 627 têtes en 2000, le Haut Rouergue représente 1/3 du cheptel bovin aveyronnais, et plus de 37% des vaches nourrices. Laissac joue un rôle dynamique en tant que 2^{ème} marché bovin de France.

Les ovins représentent également une part importante du cheptel du territoire en 2000 (91 244 têtes, soit 7,8% du cheptel ovin de l'Aveyron). La production en brebis laitières est concentrée dans le Causse Comtal et plus particulièrement sur les cantons de Bozouls et Laissac, intégrées dans l'aire géographique de l'AOC fromagère "Roquefort" et "Péraiil".

Le recensement général agricole 2000 fait apparaître les tendances générales suivantes :

> **Une diminution du nombre et une augmentation de la taille des exploitations :**

En 20 ans, le nombre d'exploitations a diminué de plus d'1/3, alors que dans le même temps, la taille moyenne des exploitations a quasiment augmenté de près de 80% (de 31,7 ha en 1979 à 56,5 ha en 2000). Le nombre d'exploitations supérieures à 50 ha a lui augmenté de plus de 60% entre 1979 et 2000 (1 035 exploitations de plus de 50 ha en 2000, contre 625 en 1979).

> **Une population agricole en chute, caractérisée par un rajeunissement et une féminisation des exploitants :**

Entre 1979 et 2000, la population agricole familiale a chuté de 40%. Sur la même période, l'âge moyen du chef d'exploitation est passé de 50 à 47 ans et le nombre de chefs d'exploitation féminins a presque doublé (503 femmes chefs d'exploitation en 2000, contre 291 en 1979).

Des petits ateliers de transformation répartis sur tout le territoire permettent la fabrication de spécialités locales et l'élaboration de produits de grande qualité. Une démarche de qualité étant suivie du producteur au transformateur, des produits ont été récompensés par des labels officiels de qualité ou des médailles à des concours nationaux :

- > Appellation d'Origine Contrôlée : Laguiole, Cantal, Bleu des Causses, Roquefort, Péraiil ;
- > Vin De Qualité Supérieure : Entraygues et Fel, Estaing ;
- > Identification Géographique Protégée : Viande bovine d'Aubrac ;
- > Label rouge : Bœuf fermier d'Aubrac, Blason prestige et Agneau del País ;
- > Certification Conformité Produit : Génisse fleur d'Aubrac et Saveur occitane ;
- > Bio : Veau, Bœuf.

Cette plus value qualitative constitue un enjeu majeur pour le maintien et le développement de l'agriculture du territoire.

6.3 L'état des lieux du secteur agricole communal

En plus de l'analyse des données statistiques agricoles, un questionnaire à destination des exploitants de la commune a permis de préciser l'analyse du secteur agricole estagnol (localisation des sièges d'exploitations, reprises envisagées, activités principales, âges des exploitants, etc.).

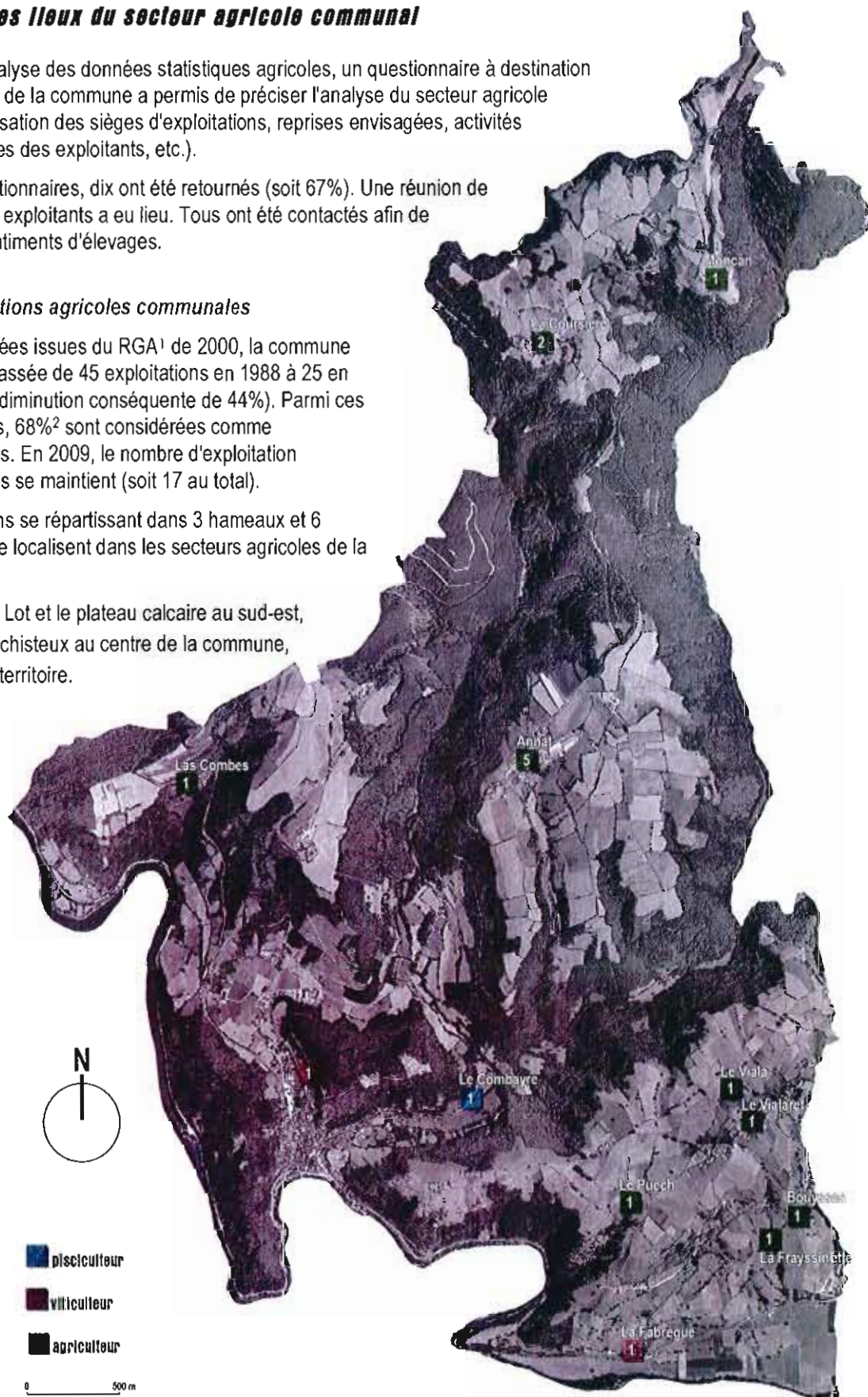
Parmi les questionnaires, dix ont été retournés (soit 67%). Une réunion de travail avec les exploitants a eu lieu. Tous ont été contactés afin de recenser les bâtiments d'élevages.

> Les exploitations agricoles communales

Selon les données issues du RGA¹ de 2000, la commune d'Estaing est passée de 45 exploitations en 1988 à 25 en 2000 (soit une diminution conséquente de 44%). Parmi ces 25 exploitations, 68%² sont considérées comme professionnelles. En 2009, le nombre d'exploitation professionnelles se maintient (soit 17 au total).

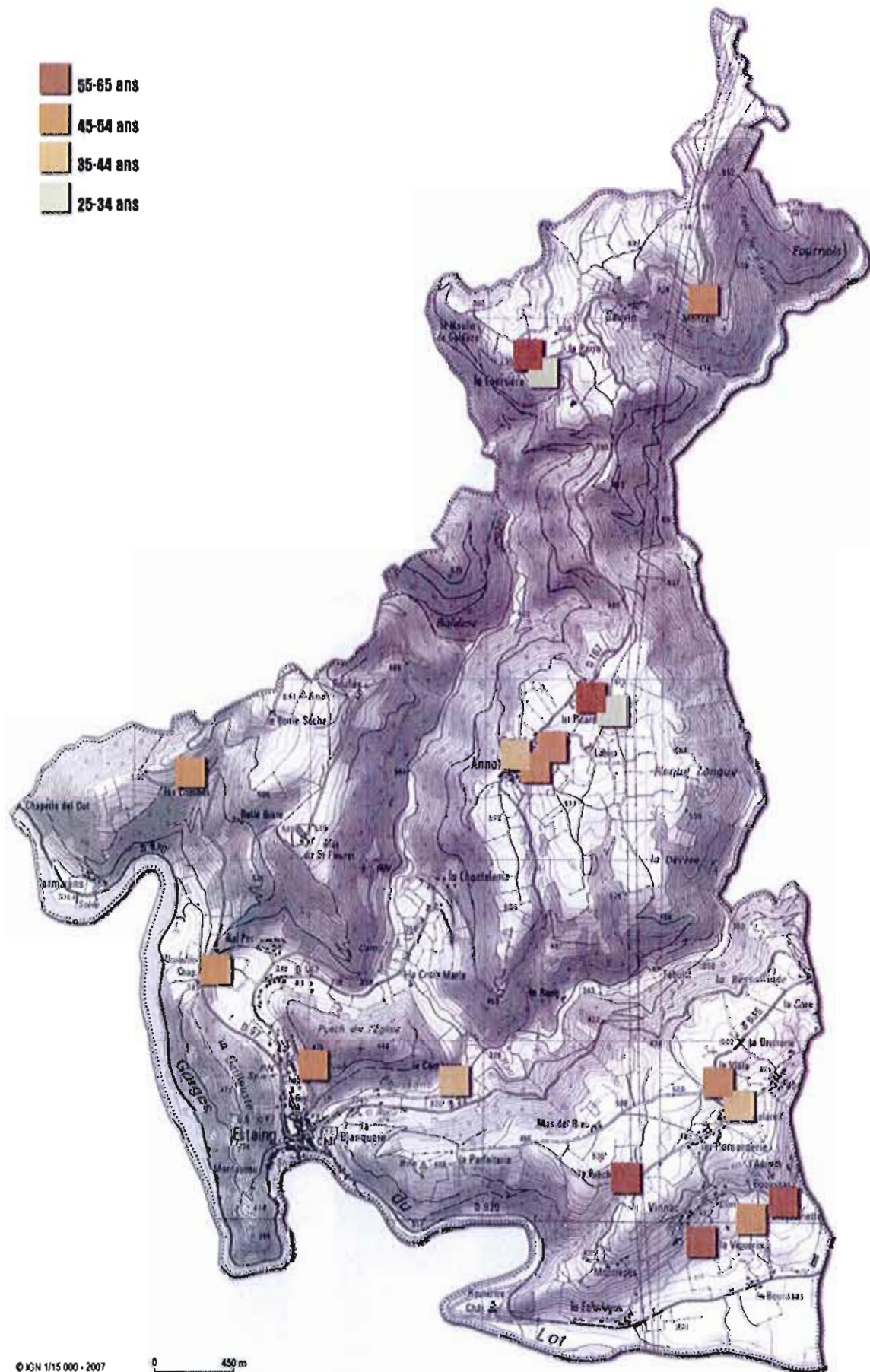
Les exploitations se répartissant dans 3 hameaux et 6 fermes. Elles se localisent dans les secteurs agricoles de la commune :

- > la vallée du Lot et le plateau calcaire au sud-est,
- > le plateau schisteux au centre de la commune,
- > au nord du territoire.



LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION DU SECTEUR PRIMAIRE

1 Recensement Général de l'Agriculture
2 Source : Mairie



LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION PAR CATÉGORIE D'ÂGE

DOSSIER D'APPROBATION

Sur les 12 sites d'implantation des exploitations, 7 possèdent un caractère agricole dominant. Plusieurs critères ont permis d'évaluer l'importance des enjeux agricoles sur chaque espace d'étude, dont :

- > les bâtiments agricoles liés à l'exploitations (récents, utilisés, en projet),
- > le nombre de siège d'exploitation,
- > la tranche d'âge de l'exploitant,
- > le contexte environnant et l'occupation du sol,
- > les perspectives de reprise, de diversification, de développement,
- > etc.

Pour 5 des sites d'implantation des exploitants, la situation est la suivante :

- > **Le Bouissas et Las Combes cesseront leur activité dans les 10 ans à venir et aucune reprise n'est prévue ;**
- > les 2 viticulteurs et la pisciculture se localisent dans des sites mixtes (activité agricole et habitat) où l'exploitation ne semble pas incompatible avec des logements.

Pour 7 des sites le caractère agricole domine et 3 sont des hameaux :

- > **Annat** : plusieurs sièges d'exploitations, un contexte immédiat agricole, bâtiments d'activités récents ;
- > **La Coursière** : plusieurs sièges d'exploitations, un contexte immédiat agricole, bâtiments d'activités récents, gîte rural (diversification) ;
- > **Le Vialaret** : proximité de l'habitat, bâtiments agricoles, espace mixte aux enjeux partagés (maintien de l'agriculture et mutation des hameaux proches).

Pour 4 des sites il s'agit d'exploitations isolées : **Le Puech, Le Viala, La Frayssinette et Moncan.**

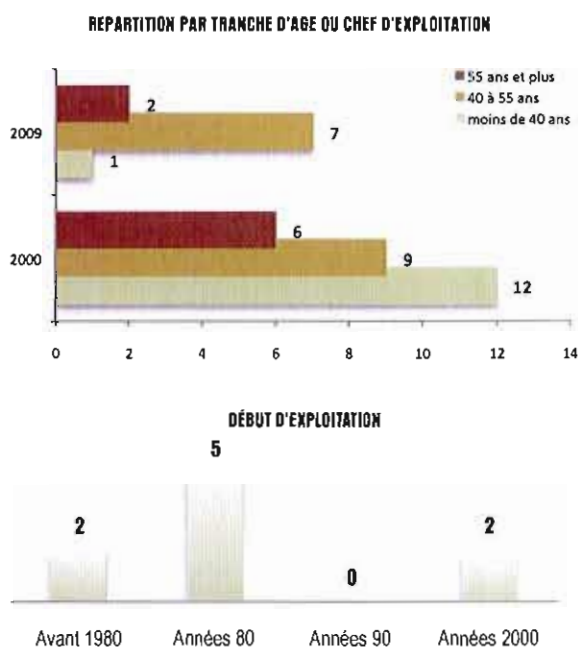
La création des exploitations s'est effectuée majoritairement dans les années 80. Aucune exploitation ne s'est créée dans les années 90 et 2 seulement ont été créées dans les années 2000.

La structure juridique des exploitations est pour 80% l'entreprise individuelle, les 20% restant se répartissant entre un GAEC¹ et une EARL².

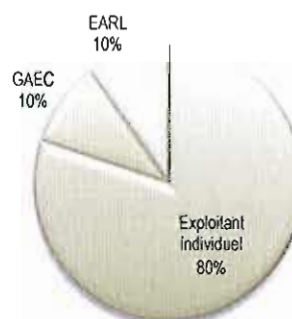
La forte proportion des entreprises individuelles laisse penser que la pratique de l'agriculture se fait encore dans des exploitations à échelle familiale à l'inverse de la tendance départementale.

Les agriculteurs présents sur Estaing appartiennent majoritairement à la **tranche d'âge comprise entre 40 et 55 ans**, deux agriculteurs ont moins de 40 ans.

La faible part des exploitants de moins de 40 ans et des créations/reprises posent le problème du devenir de la plupart des structures à l'horizon des 10 à 15 ans. Même si elles sont faibles la création de 2 structures aux cours des 10 ans passés prouve que la commune peut être un **territoire attractif** pour ce secteur d'activité. Il semble donc intéressant de **conserver la possibilité d'installation ou de reprise pour de nouveaux agriculteurs.**



LA STRUCTURE JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS EN 2009

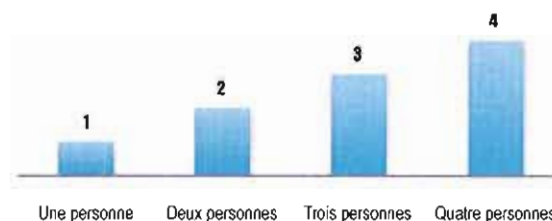


¹ Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

² Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

Le nombre moyen de personnes résidant dans les exploitations est de 3 personnes, le nombre moyen des logements sur une exploitation est de 1,3 en moyenne.

RÉPARTITION DES RÉSIDANTS DES EXPLOITATIONS EN 2009



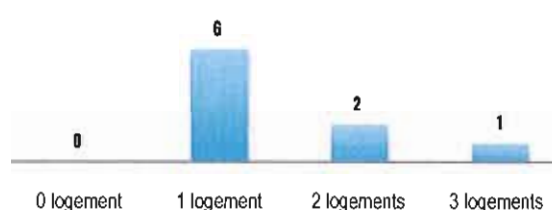
La structure des exploitations est très majoritairement composée d'un corps de ferme traditionnel et d'un bâtiment d'élevage (cas de neuf exploitations sur dix).

En ce qui concerne les infrastructures spécifiques :

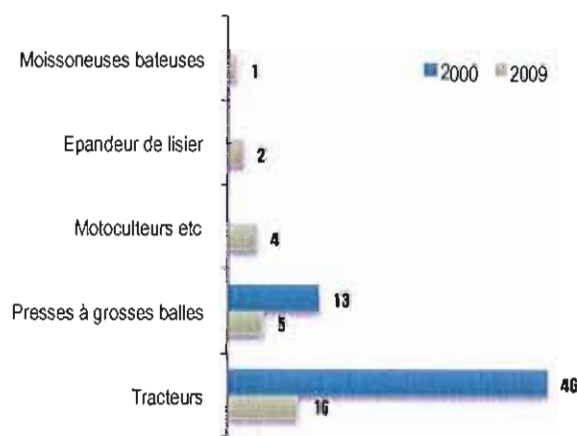
- > 1 exploitation accueille des serres ;
- > 1 exploitation accueille une étable traditionnelle, 2 stabulations et 1 hangar de stockage ;
- > 1 exploitation accueille une grange.

Un certain nombre d'autres bâtiments agricoles sont présents sur la commune. Ils appartiennent donc à des agriculteurs dont le siège d'exploitation n'est pas sur le territoire communal.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS DES EXPLOITATIONS EN 2009



RÉPARTITION DU MATÉRIEL AGRICOLE SUR ESTAING



L'équipement agricole est en moyenne relativement réduit, il est dominé par l'omniprésence des tracteurs et des presses à grosses balles.

Ces éléments laissent penser que **les exploitations sont encore majoritairement de type familiale et que l'élevage est l'activité principale.**

> La pérennité des exploitations agricoles communales

La dynamique du secteur s'évalue également à travers son devenir. Concernant ce point le questionnaire révèle que :

- > 2 exploitants cessent leur activité dans moins de 5 ans. Ils ont des repreneurs.
- > 4 exploitants déclarent cesser leur activité dans 10-15 ans. Un seul exploitant aurait un repreneur potentiel.
- > 3 exploitants déclarent cesser leur activité dans plus de 15 ans. Ces derniers n'ont aucun repreneur potentiel déclaré.

Parmi les agriculteurs de la commune :

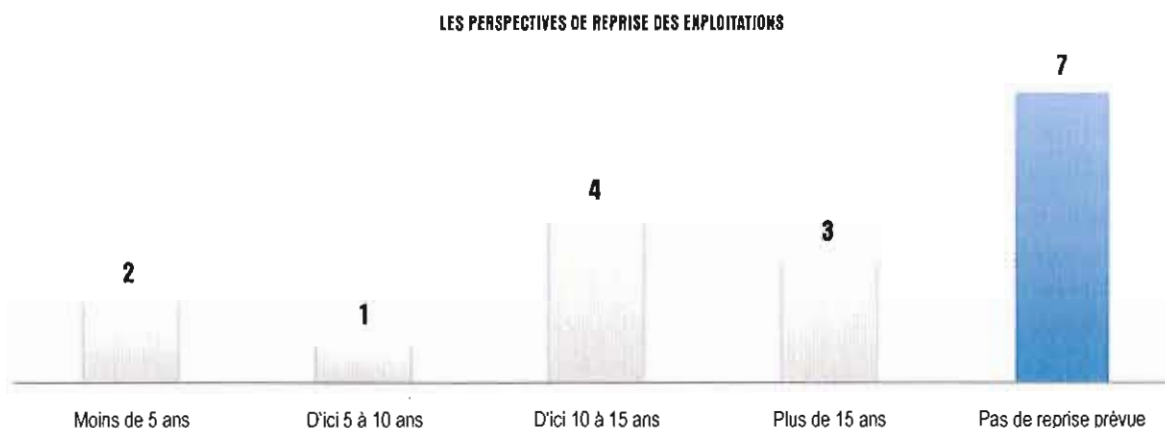
- > 2 se sont lancés dans une démarche d'agritourisme (gîtes, restauration et vente directe des vins d'Estaing).
- > 2 envisagent de mettre en œuvre cette démarche dans le cadre d'un projet et 6 ne comptent pas se lancer dans une telle démarche (on retrouve dans ce dernier cas de figure les deux candidats à la reprise d'ici moins de 5 ans).
- > 3 exploitants ont une activité complémentaire.

DOSSIER D'APPROBATION

Le secteur agricole est en mutation. La pratique d'une agriculture familiale laisse place à de nouveaux modes d'exploitation et de promotion des ressources agricoles.

L'agriculture communale se caractérise par des exploitations soit vouées à disparaître soit témoignant d'une dynamique se traduisant par des équipements imposants, une diversification ou une spécialisation et une pratique intensive de la culture et de l'élevage.

60 % des exploitations devraient se maintenir d'ici 2020. Il semble que ces reprises confirment une modernisation du secteur d'activité (diminution en nombre et augmentation de leur activité).



> La Surface Agricole Utile communale

L'agriculture communale semble en mutation. Elle a déjà connu ce type de phénomène qui agit directement sur les paysages, les productions et le type et nombre d'exploitations.

Aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles tout le système agricole repose sur deux types de productions :

- > La production de céréales, légumineuses et plantes textiles pour l'autoconsommation.
- > La production, puis l'échange ou la vente de vin, châtaignes et fruits destinés à combler les déficits.

L'agriculture a bien évolué et l'utilisation de l'espace en témoigne. Les surfaces cultivées ont diminué, certaines cultures ont aujourd'hui disparu ou sont anecdotiques. Si la surface cultivée a diminué de 5% depuis 1979, la SAU moyenne par exploitation est en augmentation (+ 7ha en moyenne par exploitation). Cela traduit une pratique plus moderne de l'agriculture.

En 2000, Estaing compte une SAU¹ de 8,23 km² soit 48 % de la surface communale, répartie principalement de la façon suivante :

- > Superficie toujours en herbe : 524 ha,
- > Terres labourables : 288 ha,
- > Autre : 11 ha.

Actuellement, d'après les données fournies par les exploitants de la commune, 3,45 km² soit 20% de la surface communale sont comptés dans la SAU déclarée par les exploitants dont le siège d'exploitation est sur la commune.

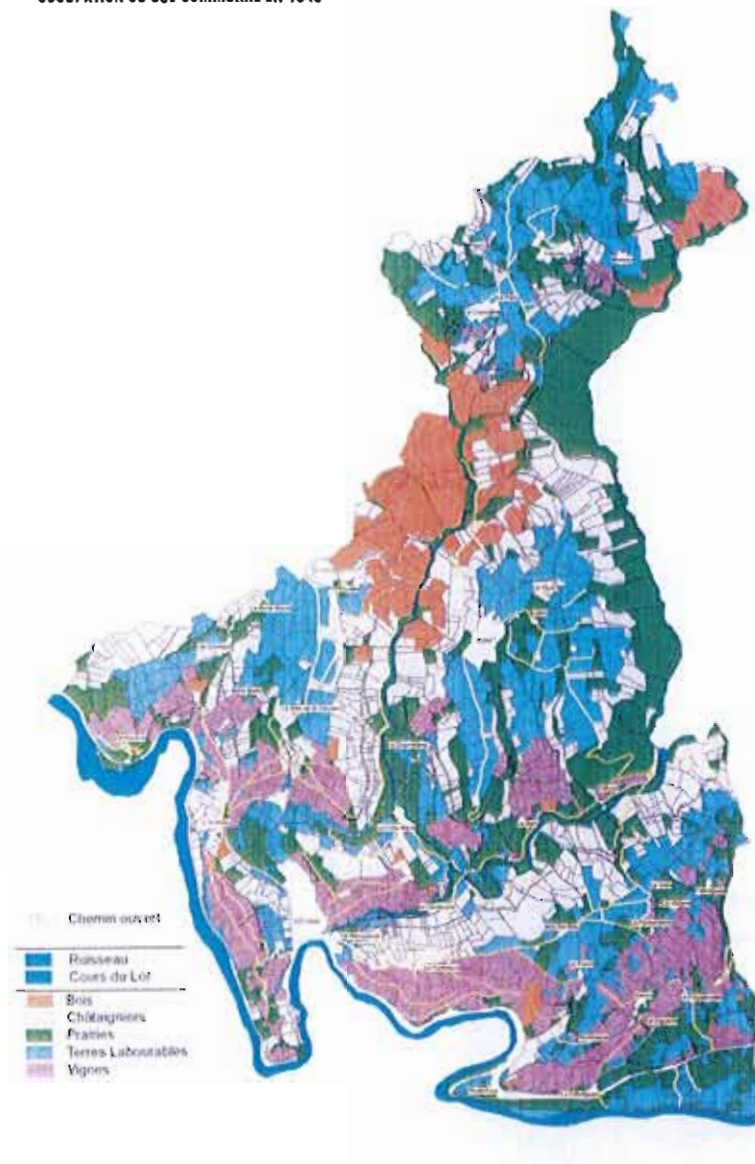
La répartition de la SAU s'effectue de la façon suivante :

- > sur la commune d'Estaing : 226,34 ha (soit 66% de la SAU totale),
- > sur d'autres communes : 118,5 ha (soit 34% de la SAU totale).

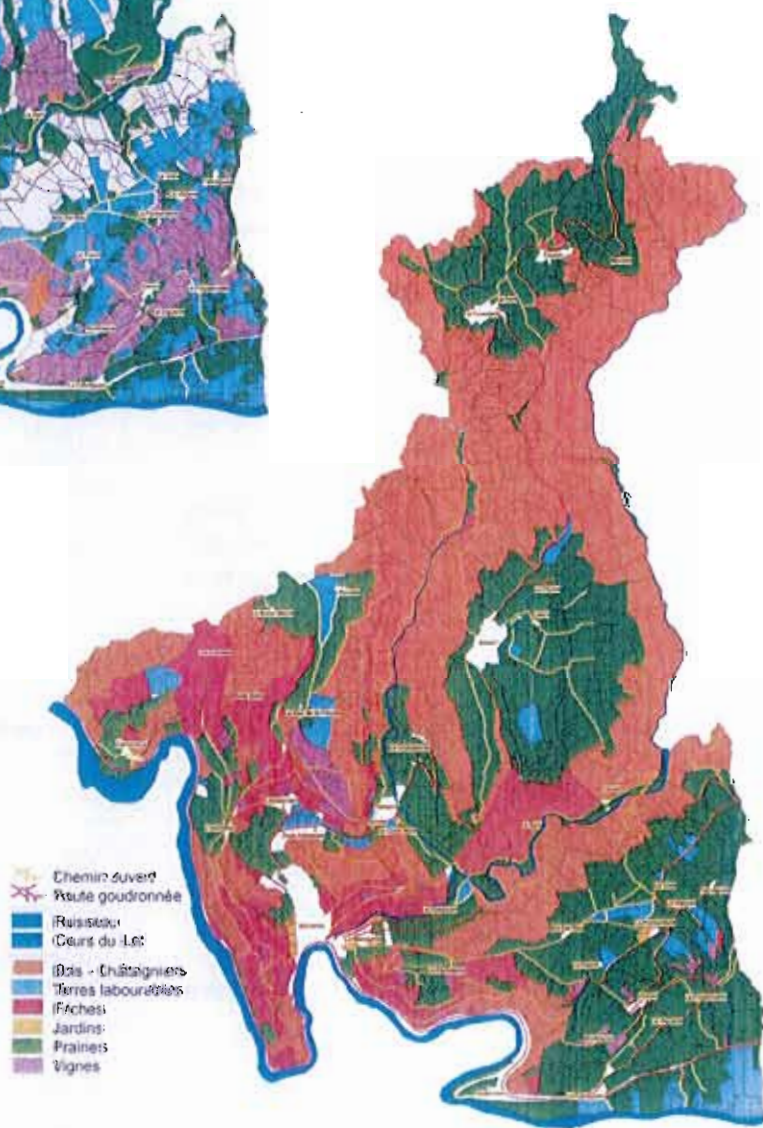
Une part non négligeable de la SAU communale est utilisée par des exploitants hors commune. Une partie des terres agricoles est louée par des exploitants retraités.

¹ Superficie Agricole Utilisée

OCCUPATION DU SOL COMMUNAL EN 1840



OCCUPATION DU SOL COMMUNAL 1996¹



¹ Source : étude ADASEA 12

DOSSIER D'APPROBATION

> L'emploi

En 2000, le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 45. Le nombre total d'actifs sur les exploitations est de 35 équivalents temps plein.

Actuellement, les exploitants déclarent que :

- > **5 exploitants travaillent seuls,**
- > 5 exploitants travaillent avec des membres de leur famille,
- > 1 exploitant travaille à la fois avec des membres de sa famille et avec l'aide de saisonniers.

La part de main d'œuvre familiale diminue constamment depuis 1988. Cependant ce phénomène ne se traduit pas par la création d'emplois dans le secteur primaire.

La pratique d'une agriculture familiale tend à disparaître. L'exploitation agricole n'est plus l'unique source de revenus des foyers.

> La typologie des cultures

Les pratiques culturales sur Estaing sont dominées par les prairies artificielles et les superficies toujours en herbe (STH).

Les prairies dominent dans l'occupation des surfaces agricoles. Cette tendance confirme que l'élevage domine dans le secteur agricole communal.

Les cultures se localisent essentiellement sur les plateaux et dans la vallée alluviale.

La culture et l'élevage sont des activités complémentaires dans les exploitations. Il est fréquent que les cultures soient liées à l'élevage (fourrage pour hiver, etc.).

Il est à noter la présence d'un maraîcher et d'un pisciculteur sur le territoire communal.

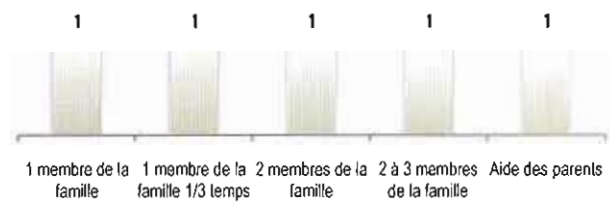
La vigne se répartit sur le territoire de manière éparse car elle représente actuellement une activité complémentaire à l'élevage pour la plupart des exploitations.

Les produits de la vigne sont livrés à la cave coopérative.

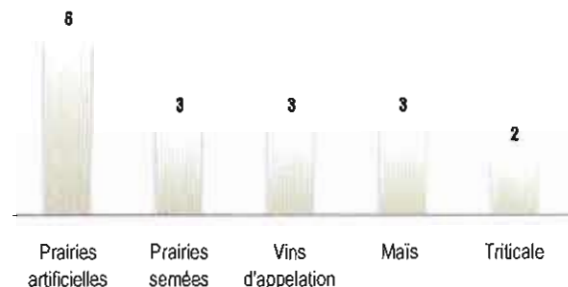
EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA MAIN D'ŒUVRE PAR EXPLOITATION



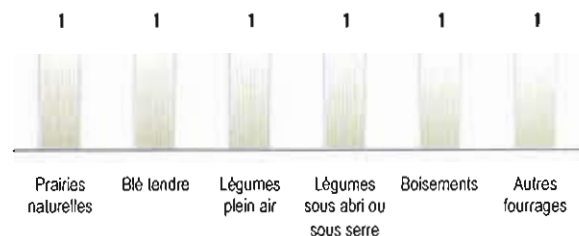
RÉPARTITION DE L'AIDE FAMILIALE



LES CULTURES DOMINANTES SUR ESTAINO PAR EXPLOITATION



LES AUTRES TYPLOGIES DE CULTURES PAR EXPLOITATION



> L'élevage

Sur les dix exploitations étudiées, une seule n'a pas d'élevage. En mai 2009, **384 bovins** étaient élevés sur Estaing pour une capacité totale estimée à **453 têtes** (d'après les réponses obtenues) contre un nombre de **658** en 2000¹.

Il faut préciser que de nombreux troupeaux pâturant sur la commune appartiennent à des exploitants dont le siège ne se situe pas sur la commune.

Le nord Aveyron est le principal secteur d'élevage bovin. Le cheptel départemental étant en hausse de 1% entre 2006 et 2008.

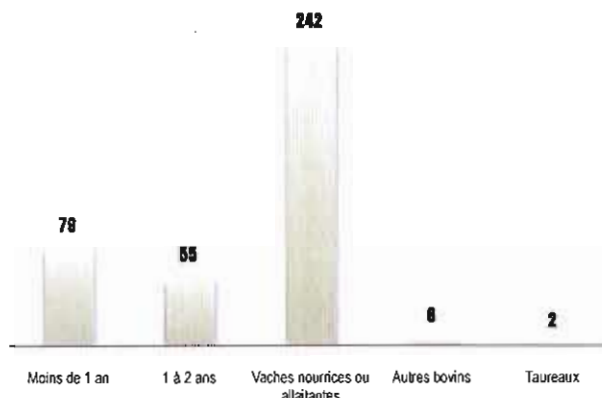
Les effectifs de vaches allaitantes progressent dans le canton d'Estaing bien que l'élevage bovin à viande semble être majoritaire d'après les déclarations des agriculteurs estagnols.

L'élevage bovin caractérise l'agriculture communale, c'est l'activité dominante sur la commune. Le classement de la vallée du Lot en zone d'élevage favorise cette tendance.

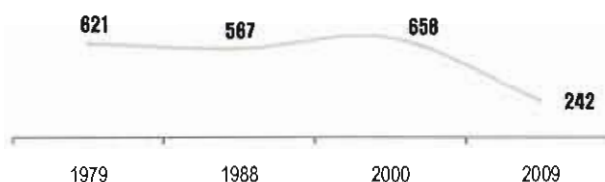
L'élevage ovin se situe sur les plateaux schisteux et le bovin sur les plateaux calcaires. L'élevage ovin des plateaux est peu à peu remplacé par l'élevage bovin.

Les autres élevages sont essentiellement des animaux destinés à une consommation familiale.

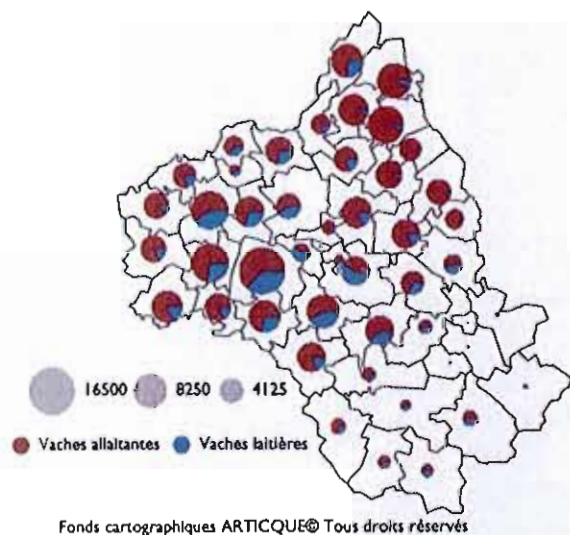
RÉPARTITION DU NOMBRE DE BOVINS SUR ESTAING EN MAI 2009



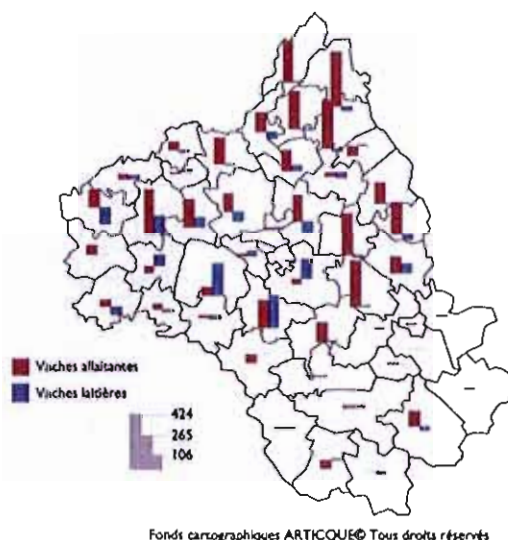
EVOLUTION DU NOMBRE DE VACHES ALLAITANTES OU NOURRICES SUR L'ENSEMBLE DES EXPLOITATIONS



REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES VACHES PAR CANTON EN 2008²



EVOLUTION CANTONALES DES VACHES ENTRE 2006 ET 2008³



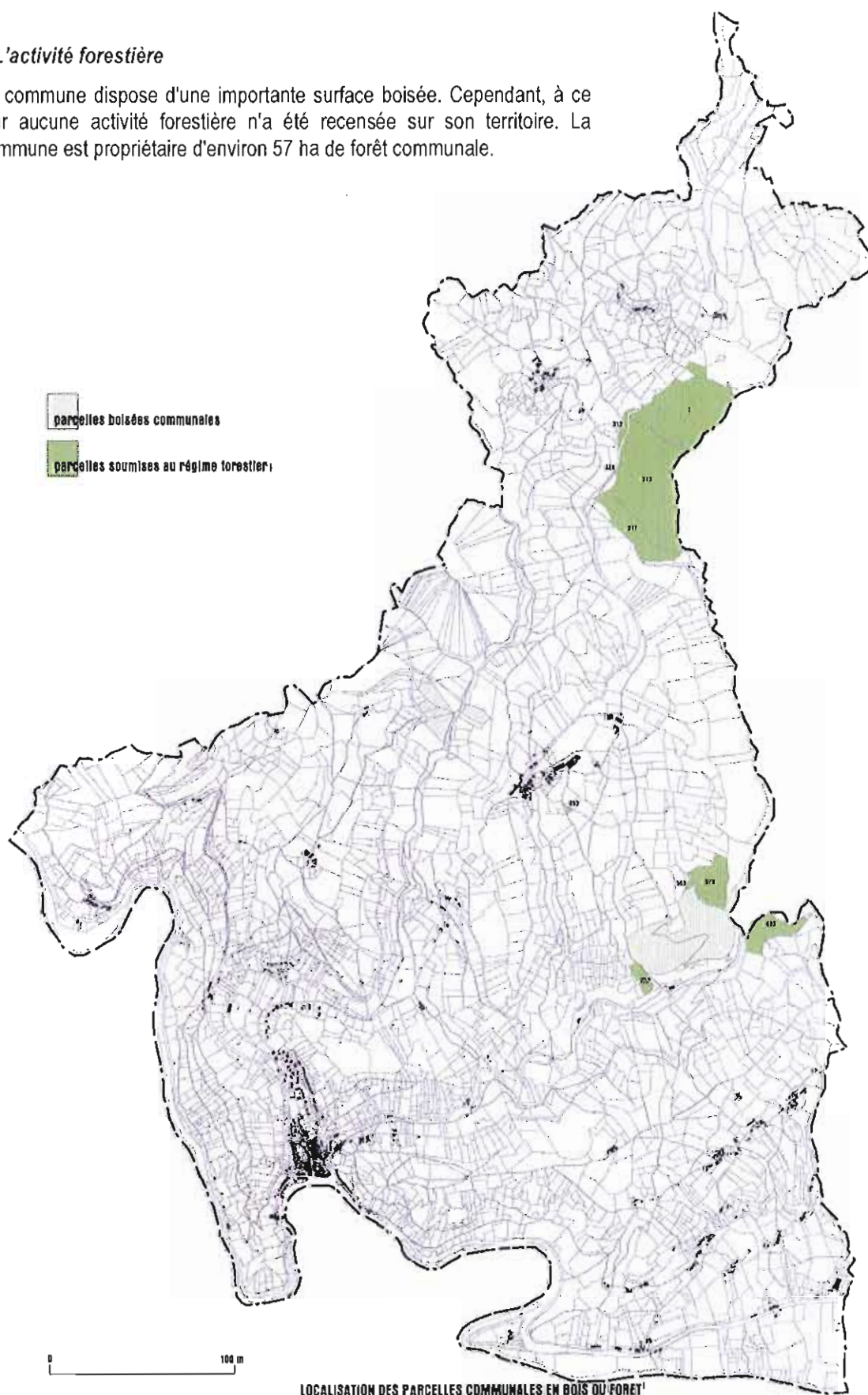
1 Source : recensement général agricole, 2000

2 Source : Observatoire de la production de viande bovine en Aveyron - Réseau d'élevage - Données issues de l'identification Pérenne Généralisée 2008

3 Source : Observatoire de la production de viande bovine en Aveyron - Réseau d'élevage - Données issues de l'identification Pérenne Généralisée 2008

> L'activité forestière

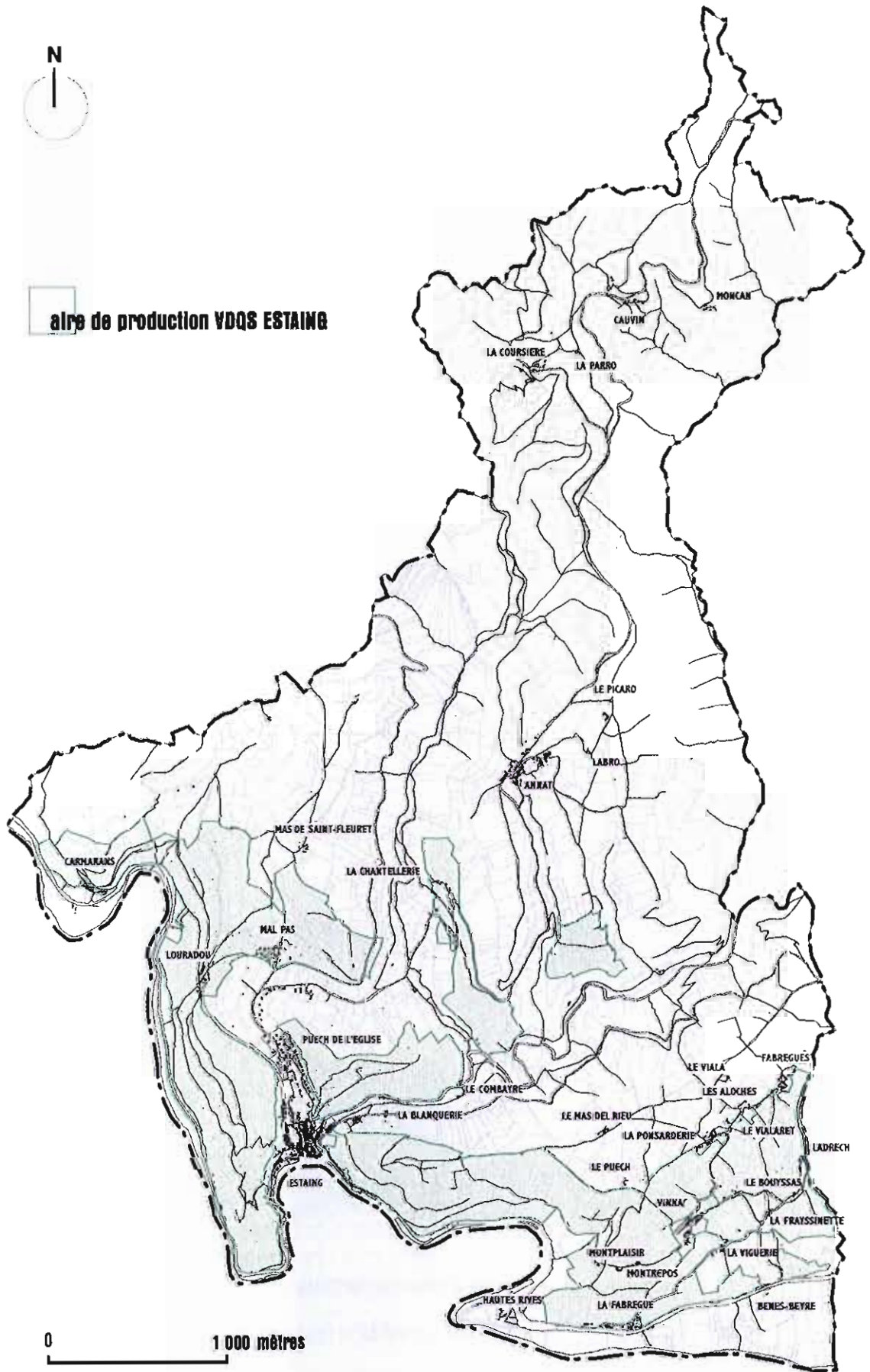
La commune dispose d'une importante surface boisée. Cependant, à ce jour aucune activité forestière n'a été recensée sur son territoire. La commune est propriétaire d'environ 57 ha de forêt communale.



¹ Source : Porter à Connaissance & Mairie



aire de production VDQS ESTAINO



LOCALISATION DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'APPELLATION VDQS

DOSSIER D'APPROBATION

> L'agriculture et les labels

Estaing fait l'objet de 4 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- > **L'IGP Agneau de l'Aveyron** qui désigne un agneau né et élevé sous la mère en bergerie, son âge est compris entre 60 et 120 jours.

Différentes races sont utilisées, notamment la race Lacaune caractéristique de la zone. Elle n'est pas obligatoire et des croisements entre la race Lacaune et d'autres races sont autorisés.

- > **L'IGP Canard à foie gras du sud-ouest** qui désigne des produits issus d'un canard de barbarie mâle ou d'un canard mulard mâle. Ce canard est élevé, gavé au maïs, abattu et transformé dans le sud-ouest ou dans les zones définies dans le cahier des charges IGP (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy).
- > **L'IGP Jambon de Bayonne** qui désigne une cuisse de porc parée, salée au sel sec des salines du bassin de l'Adour et séchée dans cette zone pendant plus de 7 mois.
- > **L'IGP veau de l'Aveyron et du Ségala** qui désigne des carcasses de veaux fermiers lourds (170 à 250 kg de carcasse) abattus à 10 mois maximum et dont la viande est de couleur rosée, tendre et savoureuse.

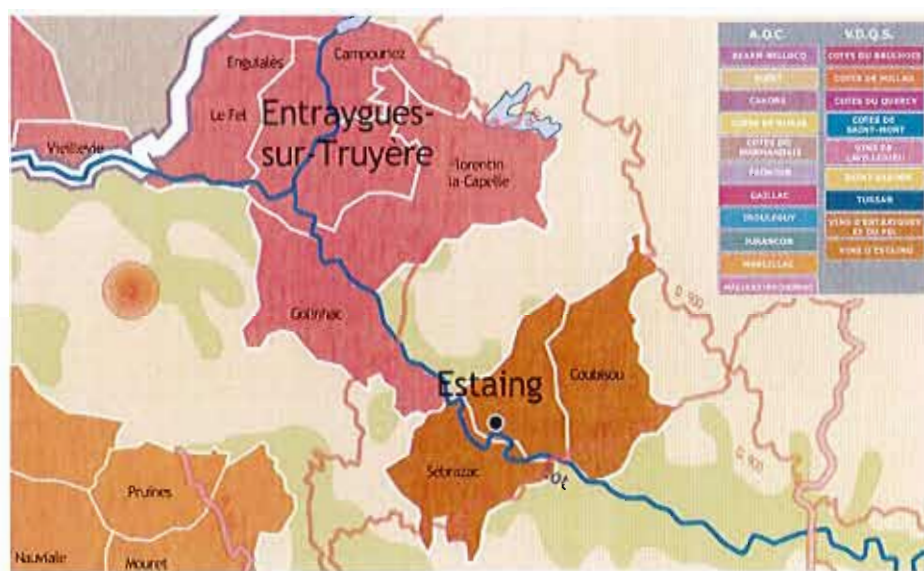
La commune est également concernée par deux AOC-AOP¹ :

- > **L'AOC Bleu des Causses** qui désigne un fromage au lait de vache à pâte persillée et à croûte fleurie.
- > **L'AOC Laguiole** qui désigne un fromage au lait de vache à pâte pressée et non cuite.

Enfin, Estaing fait l'objet de 3 AOVDQS - VQPRD². Il s'agit des vins d'Estaing blancs, rouges et rosés qui se réfèrent à un vignoble situé dans la haute vallée du Lot. 333 hectares appartiennent à l'aire de production VDQS soit environ 20% de la surface de la commune.

L'appellation s'étend sur trois communes du nord Aveyron : Coubisou, Estaing, Sébrazac dans la vallée du Lot à mi-chemin entre Rodez et Aurillac, à proximité de Conques.

La majorité des agriculteurs d'Estaing se déclare attachée aux labels AOC et VDQS.



LOCALISATION DU TERRITOIRE DU VDQS ESTAIING¹

La multitude des labels témoigne d'une production qualitative qui apporte une plus-value aux produits et assurent de meilleurs revenus aux exploitants.

¹ Appellation d'Origine Contrôlée/ Appellation d'Origine Protégée

² Appellation d'origine Vins délimités de qualité supérieure (FR) / Vin de qualité produit dans une région déterminée (CE)

> L'agriculture et l'environnement

2 exploitations agricoles sont soumises à déclaration au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE)¹ : un élevage de bovins sur le hameau d'Annat et la pisciculture sur le hameau de Combayre.

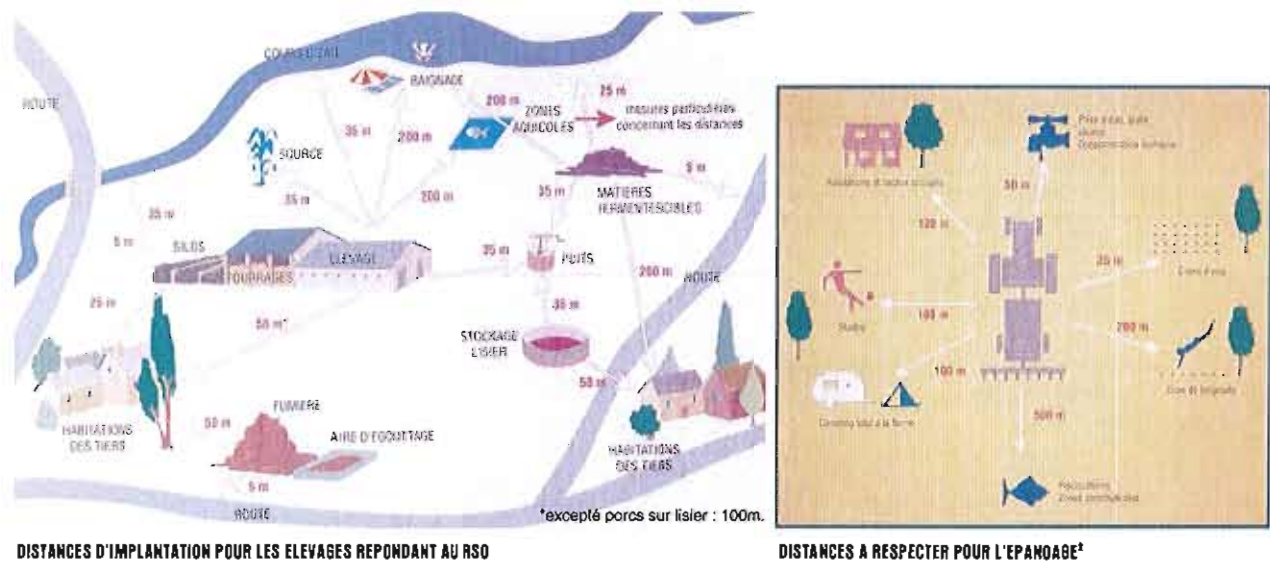
Parmi les exploitants consultés, 8 déclarent épandre des effluents d'origine animale, un exploitant utilise du compost et 1 exploitant déclare ne procéder à aucun épandage.

Parmi les exploitants pratiquant l'épandage d'effluents d'origine animale, deux possèdent des installations de stockage de fumier et de purin :

- > stockage de fumier : exploitant 1 : 100 m³ et exploitant 2 : 50 m³
- > stockage de purin : exploitation 1 : 50 m³ et exploitation 2 : 100 m³

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) concerne l'ensemble des exploitations du département hors "installations classées". Il a pour objectif, la **protection de l'eau et du voisinage**. Il indique les règles à respecter pour l'implantation et le fonctionnement des bâtiments d'élevage ou d'enrichissement. Ces indications sont valables pour la création mais aussi pour l'extension ou la ré-affectation d'un bâtiment.

Il fixe également la réglementation en vigueur pour le stockage et l'épandage des déjections animales, des jus d'ensilage, et des eaux de lavage (minimum 45 jours de stockage).

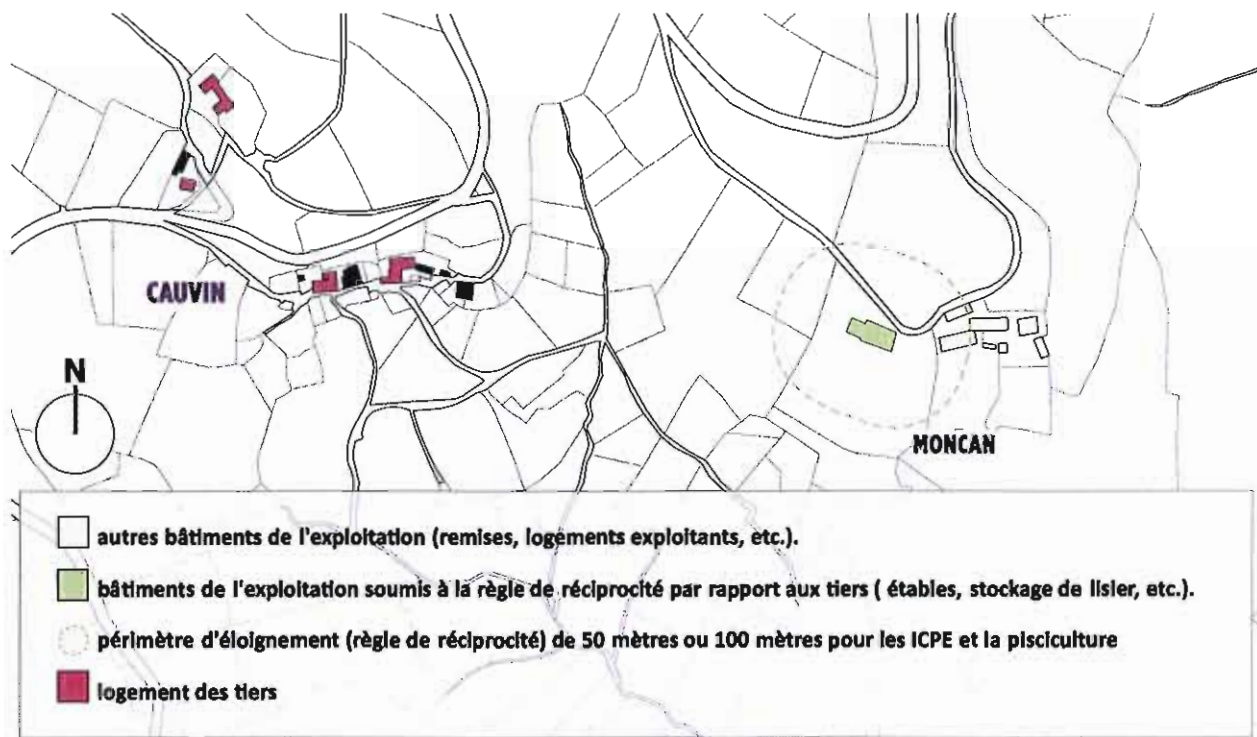


Les bâtiments agricoles soumis à l'application du règlement sanitaire départemental ont fait l'objet d'un recensement. Ce relevé permet de délimiter des zones où les enjeux agricoles et un éventuel développement de l'habitat est incompatible. Ce travail permet de préparer et d'orienter la délimitation des secteurs constructibles de la Carte Communale.

Les cartes suivantes localisent les bâtiments agricoles présents sur la commune. Autour des bâtiments d'élevage un périmètre de 100 m a été représenté. Il permettra par la suite d'affiner le dessin des limites de zones constructibles. Le but est de conserver une distance suffisante entre les exploitations agricoles et les constructions des tiers afin de limiter les nuisances et de permettre l'extension ou la reprise de l'exploitation existante.

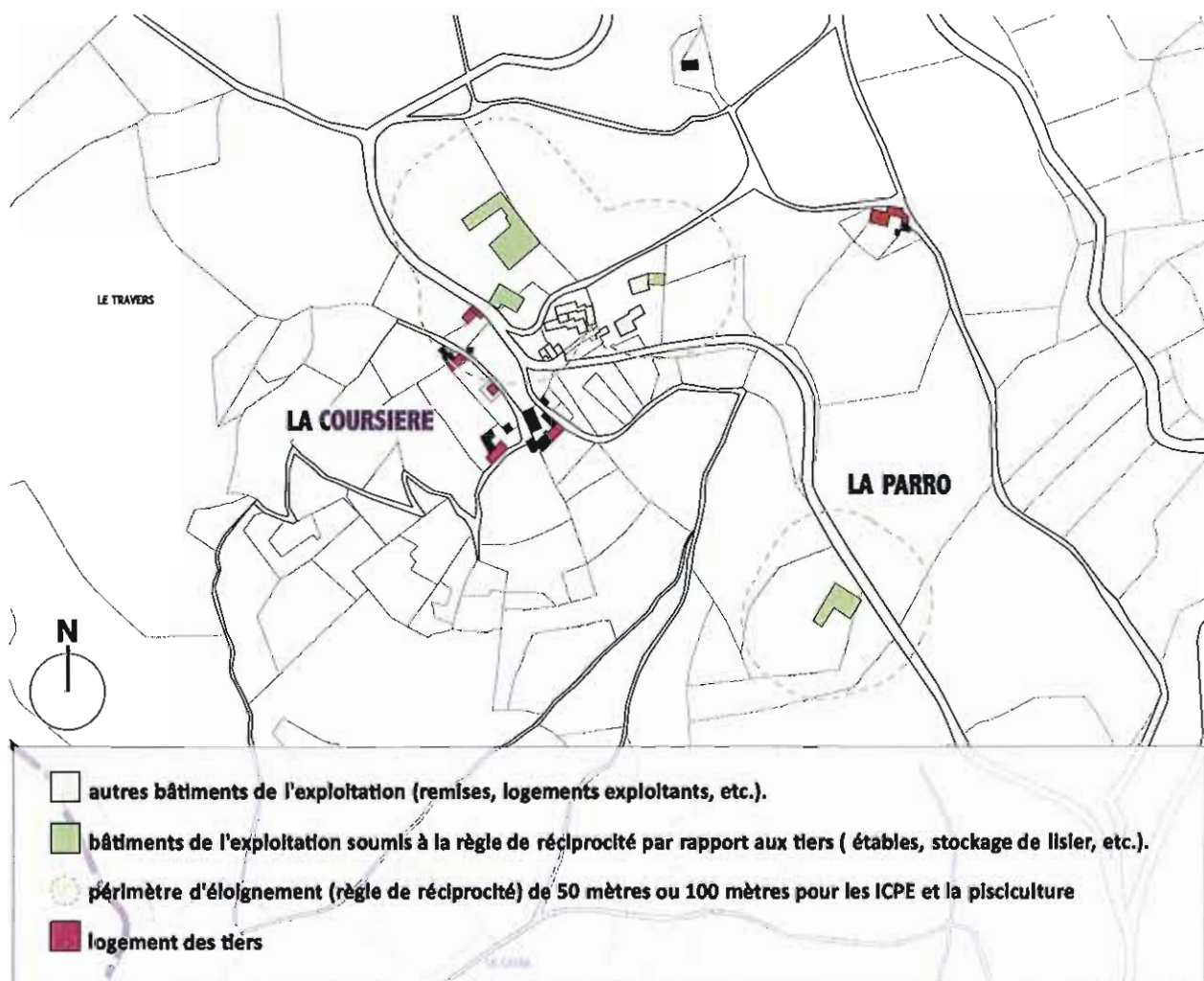
¹ Source : Direction départementale des services vétérinaires de l'Aveyron

² Source : Règlement Sanitaire Départemental



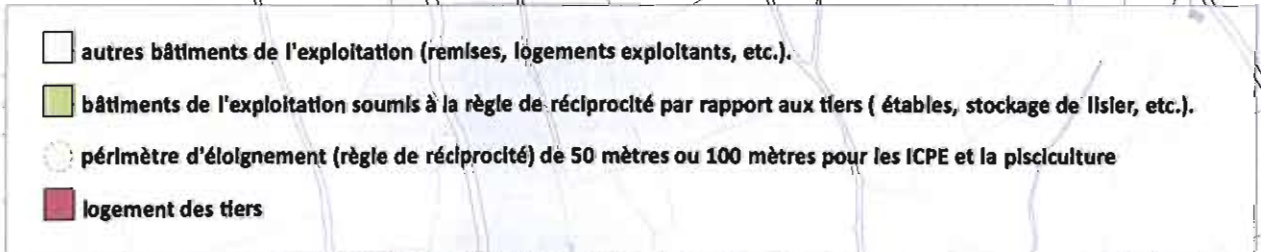
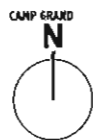
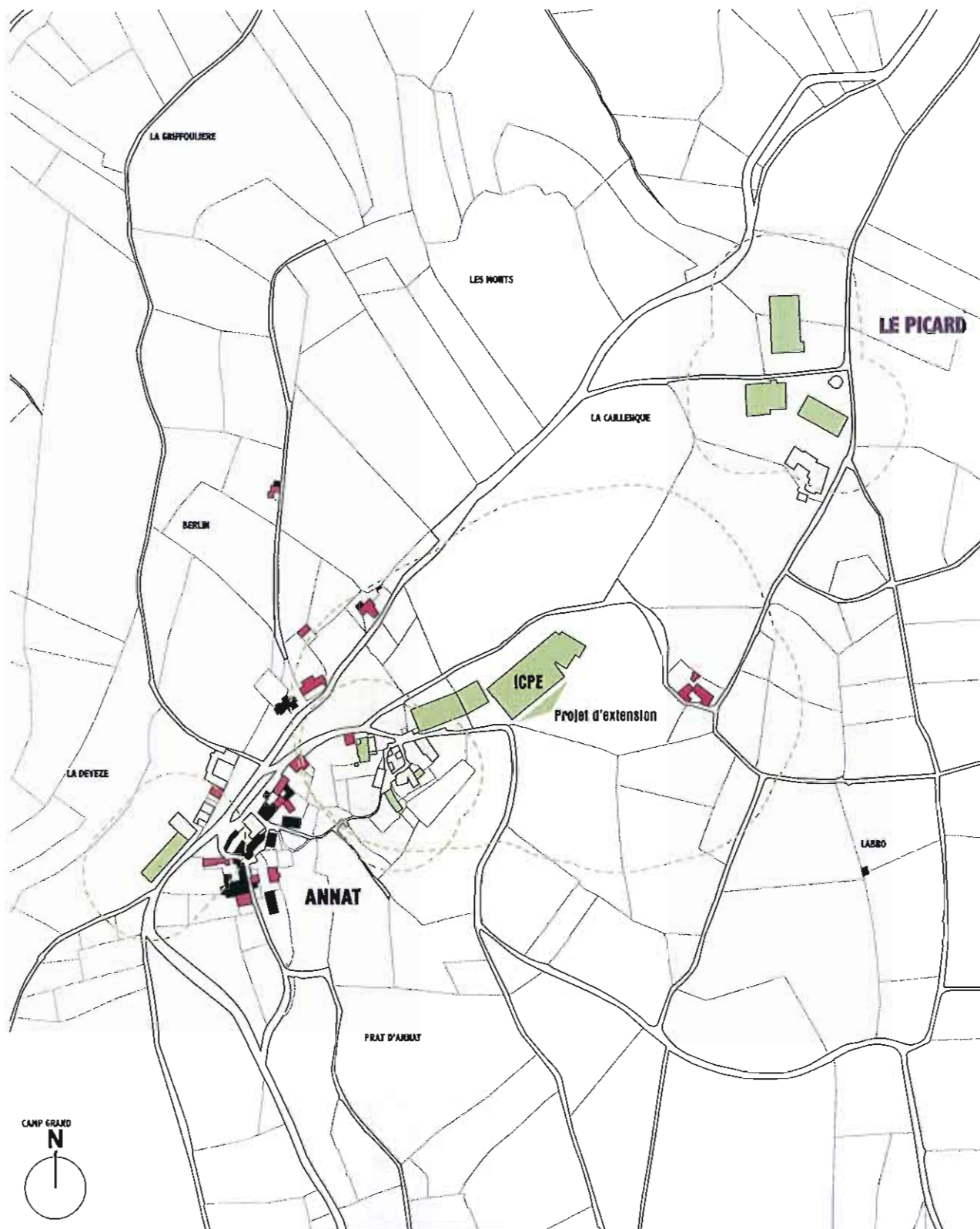
Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



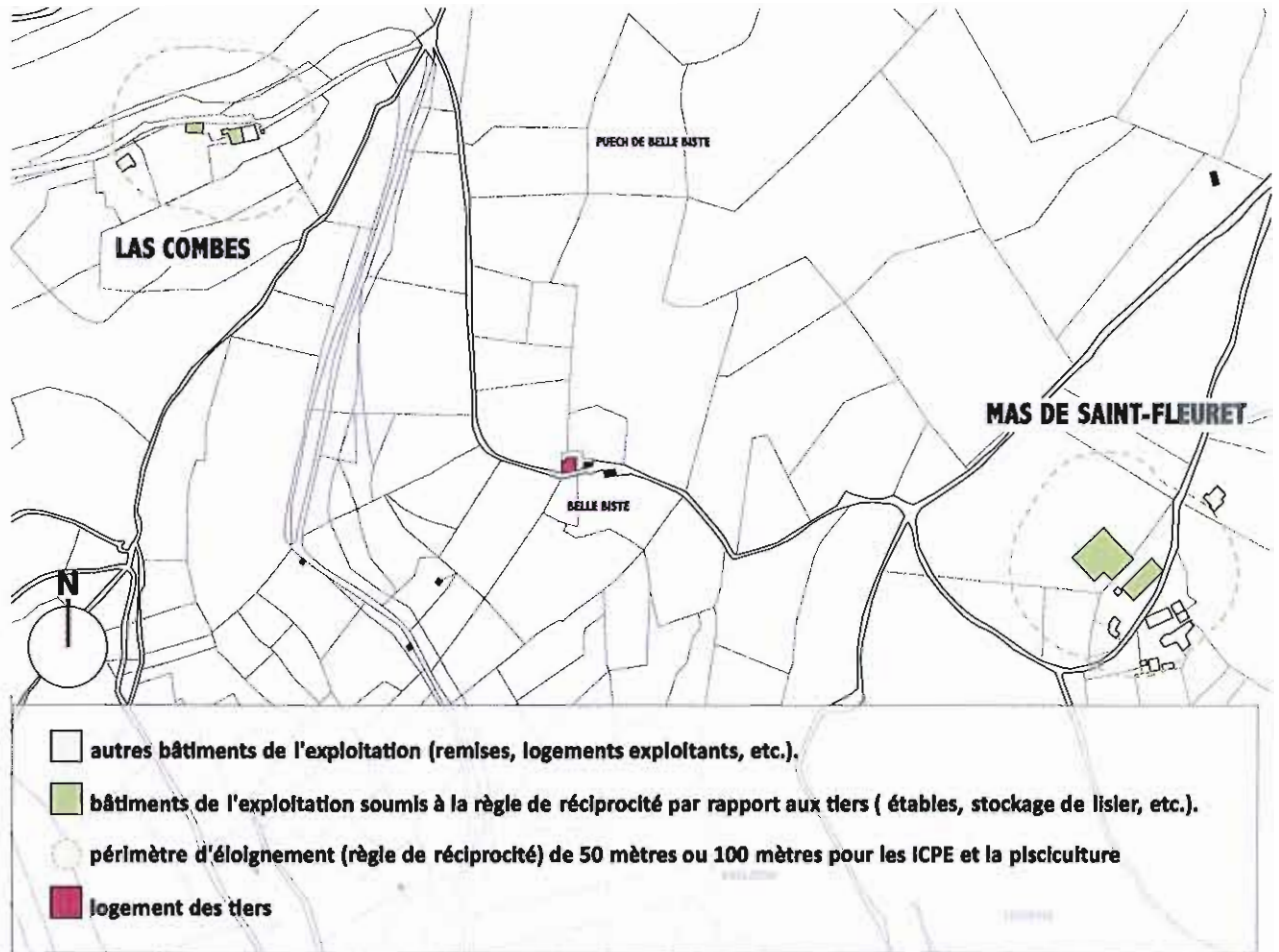
Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



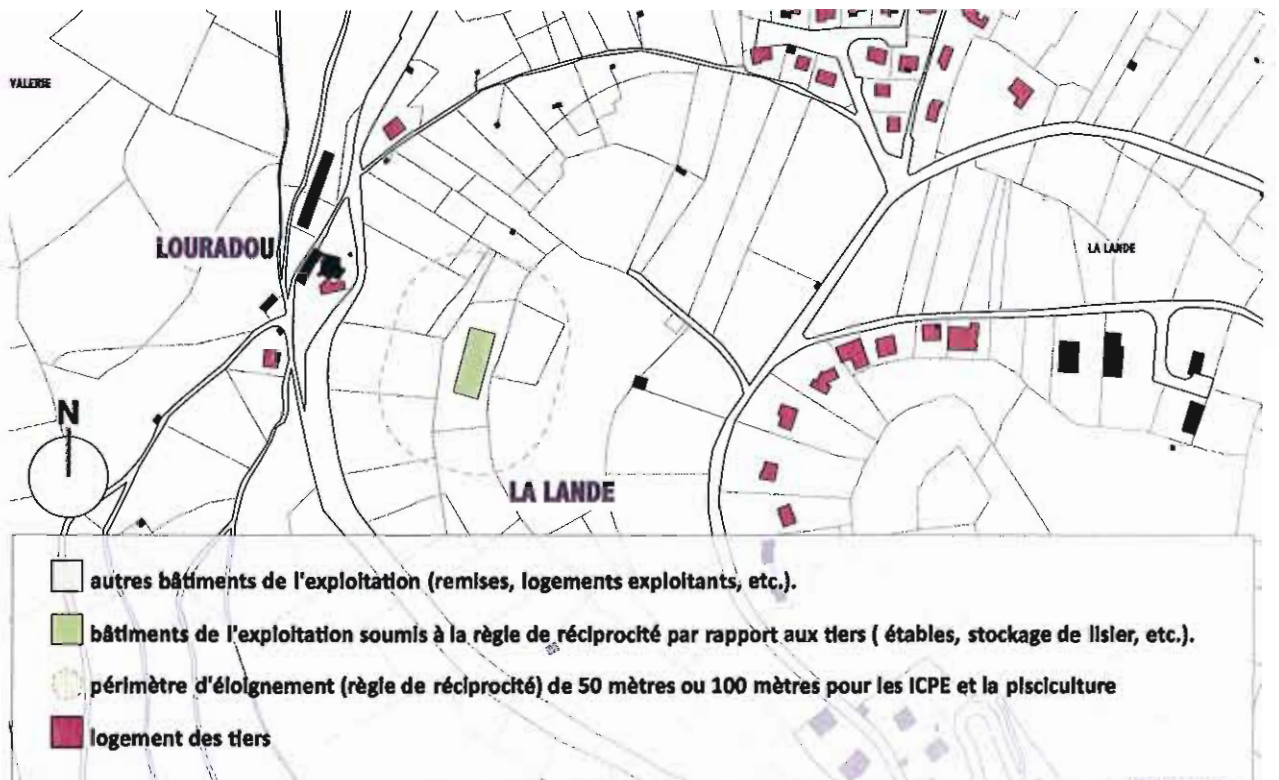
Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



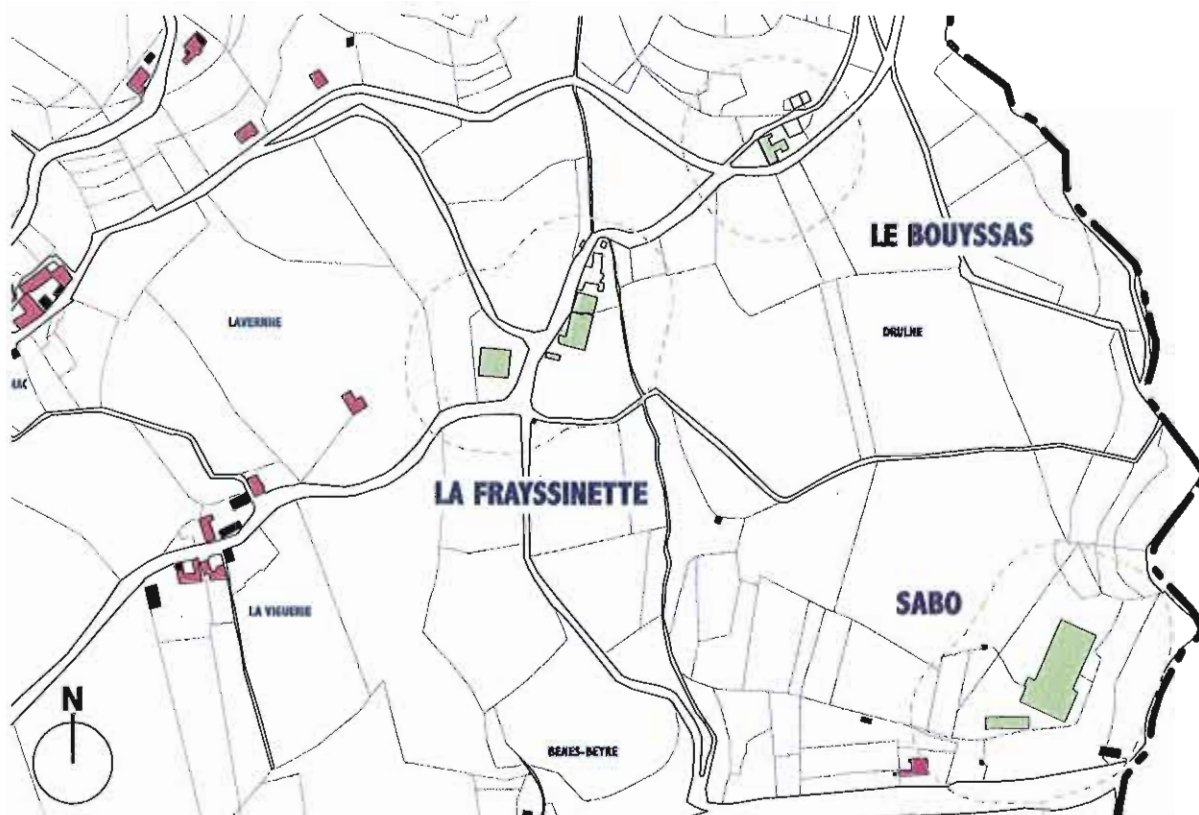
Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



- autres bâtiments de l'exploitation (remises, logements exploitants, etc.).
- bâtiments de l'exploitation soumis à la règle de réciprocité par rapport aux tiers (étables, stockage de lislér, etc.).
- périmètre d'éloignement (règle de réciprocité) de 50 mètres ou 100 mètres pour les ICPE et la pisciculture
- logement des tiers

Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

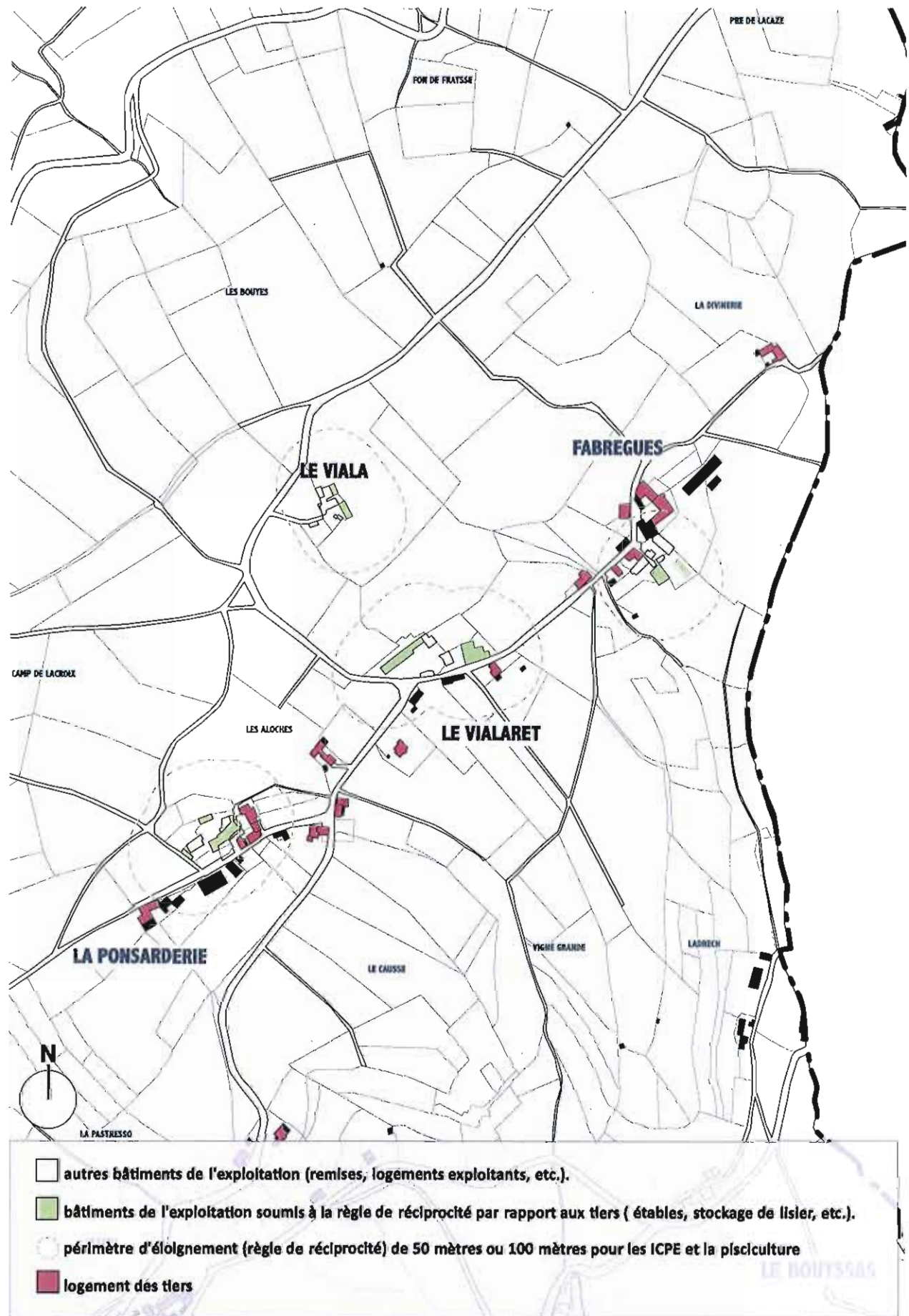
échelle : 1/5 000



- autres bâtiments de l'exploitation (remises, logements exploitants, etc.).
- bâtiments de l'exploitation soumis à la règle de réciprocité par rapport aux tiers (étables, stockage de lislér, etc.).
- périmètre d'éloignement (règle de réciprocité) de 50 mètres ou 100 mètres pour les ICPE et la pisciculture
- logement des tiers

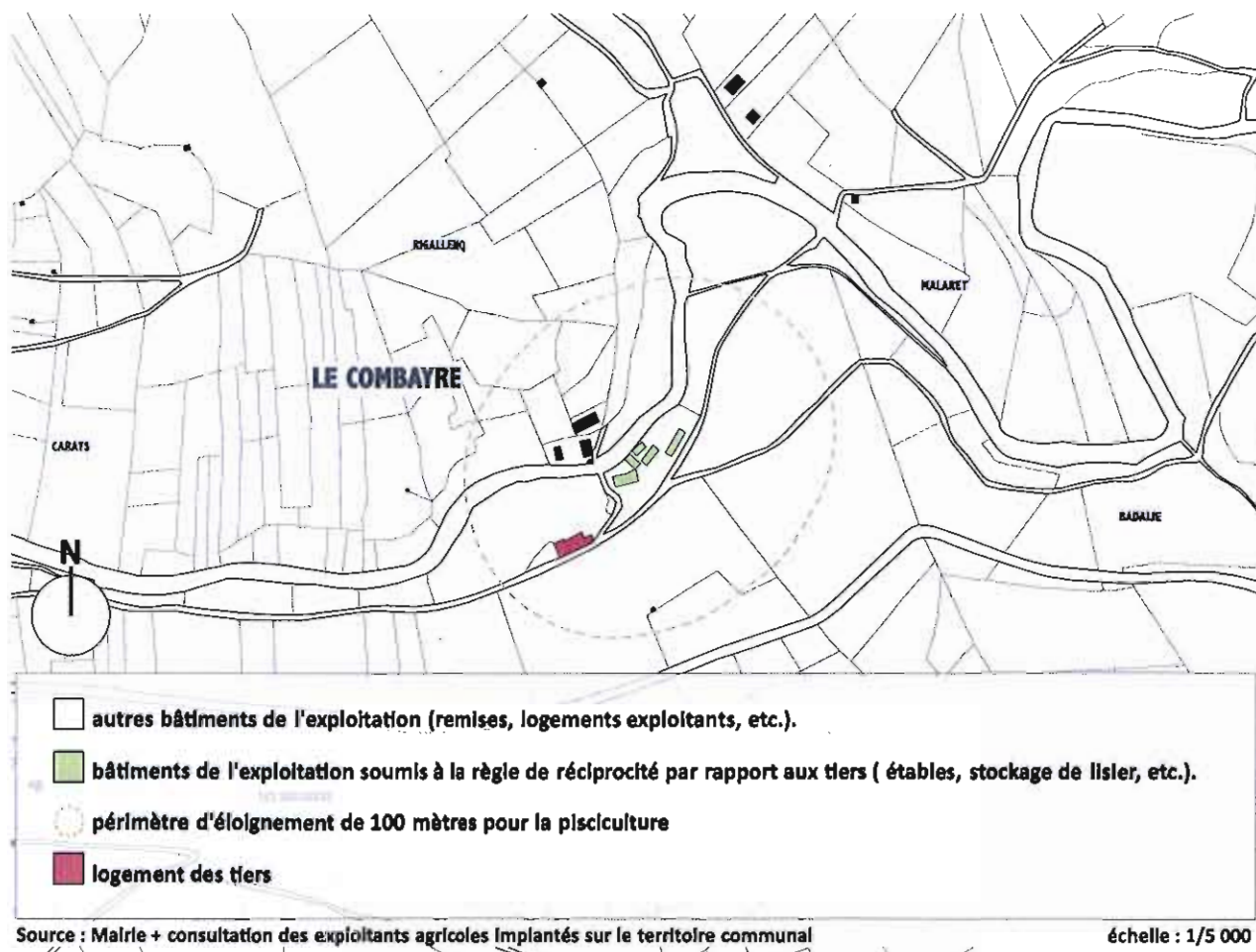
Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



Source : Mairie + consultation des exploitants agricoles Implantés sur le territoire communal

échelle : 1/5 000



> *Les conflits d'usages et les difficultés rencontrées par le monde agricole*

L'enquête auprès des exploitants a fait ressortir les points suivants :

- > Quelques agriculteurs déplorent le manque d'entretien et l'étroitesse (passage des tracteurs) de certains chemins ruraux dans des secteurs bien identifiés (La Ponsarderie). Ils se préoccupent des impacts négatifs sur l'activité agrotouristique : chemins enherbés et mal entretenus.
- > Problèmes de déneigement des routes et des chemins ;
- > Enclavement de certaines parcelles ;
- > Taxes foncières trop élevées ;
- > Problème de stationnement des chasseurs sur les accès aux parcelles et de circulation de quads.

Les remarques formulées par les exploitants mettent en évidence une évolution du mode de travail des terres et un **besoin d'accessibilité** plus important que par le passé. Le partage des espaces naturels communaux par les divers usagers et habitants pose **quelques difficultés** qui n'affectent pas en profondeur l'activité agricole.

6.4 Le patrimoine viticole

Estaing est riche de son patrimoine viticole et de son vin. Le paysage de la commune en porte encore les marques. Le vignoble estagnol daterait du 10^{ème} siècle impulsé par les comtes d'Estaing. Le vignoble se localisait dans les vallées de schiste et les plateaux calcaires. Les sols y sont pauvres et plutôt en pente. Les versants sud sont préférés pour la culture de la vigne.

> Un vignoble reconnu

Estaing est le plus petit vignoble de Vin de Qualité Supérieur en France. La première demande de labellisation datant de 1942 concernait les vignobles d'Entraygues, Estaing et Marcillac. Le label VDQS Estaing est accordé en 1965. La première labellisation a lieu en 1967. L'appellation VDQS de la Vallée du Lot est obtenue en 1945. A cette époque, la viticulture est peu rentable en comparaison de l'élevage.

En 1956 d'importantes gelées détruisent la majeure partie du vignoble ce qui initiera la plantation de plants plus nobles. En 1963, une demande d'AOVDQS est déposée en commun pour Entraygues-Fel et Estaing.

La reconnaissance par la labellisation du vignoble a permis sa pérennité mais la viticulture reste une activité complémentaire pour de nombreuses exploitations agricoles.

> Histoire du vignoble estagnol¹

Les premiers écrits témoignant de la présence de la vigne à Estaing date de 1399. Le cépage dominant aurait été le Négret (Banhars actuel) avec un peu de "Saumonces" (Mansoi, Fer Servadou).

Au 17^{ème} siècle 4 203 journées taillables (imposables) sont recensées (soit environ 140 ha de vigne à cette époque). En 1835, il y a 228 ha de vignes.

La crise du phylloxéra a détruit le fragile équilibre d'une économie fondée sur la production, l'échange ou la vente de vin aux habitants de la Viadène, de l'Aubrac, du Cantal et de la Lozère. En 1884, la récolte est nulle à Estaing, alors qu'elle représentait la moitié du revenu des petites exploitations. Elle va entraîner une émigration massive, la disparition de petites exploitations et la régression des surfaces plantées en vignes. Alors que le phylloxéra continue ses ravages, l'oïdium fait son apparition vers 1850, le mildiou et le black-rot dans les années 1887-1889.

Sous l'impulsion de l'Abbé Belloc la replantation du vignoble prend une nouvelle orientation. Le vignoble est replanté avec un objectif de qualité. Le Négret est abandonné au profit des Pinots, Gamay et autres Mansoi.

La crise économique est difficile : les récoltes pléthoriques, les techniques viticoles inadaptées, le vin est décevant face à la concurrence des vins du midi, les stocks gonflent, les prix chutent fortement. L'émigration repart de plus belle, les vignes sont peu à peu abandonnées. De 145 ha en 1913, elles passent à 55 ha en 1963 et 53 ha en 1974.

> Le vignoble

En 1997, sur les trois communes de l'appellation (Coubisou, Estaing et Sébrazac) il ne reste que 54 ha de vigne dont seulement 14 ha classés en VDQS contre 1 200 ha de vigne sur le canton d'Estaing au 19^{ème} siècle. En 2000, la production labellisée atteint les 686 hl (récolte 1999).

Le vignoble traditionnel est en constante diminution depuis le début du 20^{ème} siècle. Le mode de culture et les contraintes limitent le recours aux moyens modernes (terrains en pentes, en terrasse). Le vignoble moderne doit être mécanisable ce qui nécessite de lourds terrassements. La densité des souches y est moins importante, de 4 000 à 2 500 souches à l'hectare contre 5 000 pour une vigne traditionnelle.

¹ Source : http://pagesperso-orange.fr/estaing_12/vin/vignoble.htm & panneaux exposés à la Maison du vin et des Paysages d'Estaing

Au cours du 20^{ème} siècle les facteurs suivants ont favorisé la diminution du vignoble :

- > le changement des habitudes de consommation,
- > les terrains non mécanisables,
- > l'essor des productions animales,
- > la diminution de la population.

> *Le vin*

La production moyenne est de 45 hl par hectare. Les différents cépages utilisés sont:

- > pour les vins blancs : le Mauzac, Roussellou et le Chenin ;
- > pour les vins rouges et rosés : Mansoi ou Fer Servadou, Cabernet Franc et Sauvignon, Merlot, Gamay, Jurançon, Négrette, Pinot Noir, Abouriou, Duras, Castet, Mouyssagues.

> *L'organisation des producteurs*

La cave coopérative, créée en 1997, regroupe 10 viticulteurs et 11 ha de la surface classée en VDQS Estaing. Le volume labellisé pour la récolte 1999 est de 488 hl. L'objectif est d'homogénéiser le produit afin de proposer à la clientèle des vins de qualité constante.

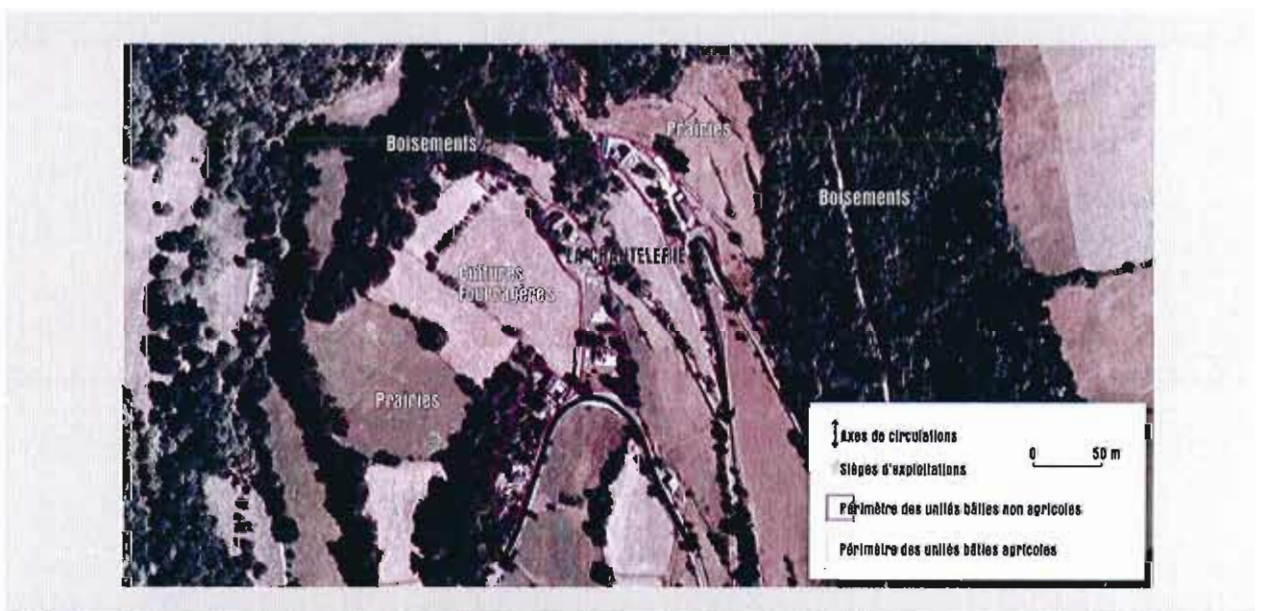
Les indépendants sont au nombre de quatre, deux sur Estaing et deux à Sébrazac. En 1999, ils ont récolté près de 198 hl. Ils représentent 30% de la récolte 1999 en détenant 3 ha de vigne.

6.5 Les secteurs porteurs d'enjeux agricoles

Le diagnostic du secteur d'activité agricole, des hameaux, du paysage communal et de la dynamique socio-démographique a permis de déterminer pour chaque entité urbaine communale son caractère dominant.



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène, morcelé
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines à dominante boisée
Contexte résidentiel - faibles enjeux agricoles	



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et morcelé
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines boisées et agricoles
Contexte résidentiel - faibles enjeux agricoles	



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et continu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles

Caractère agricole - forts enjeux agricoles



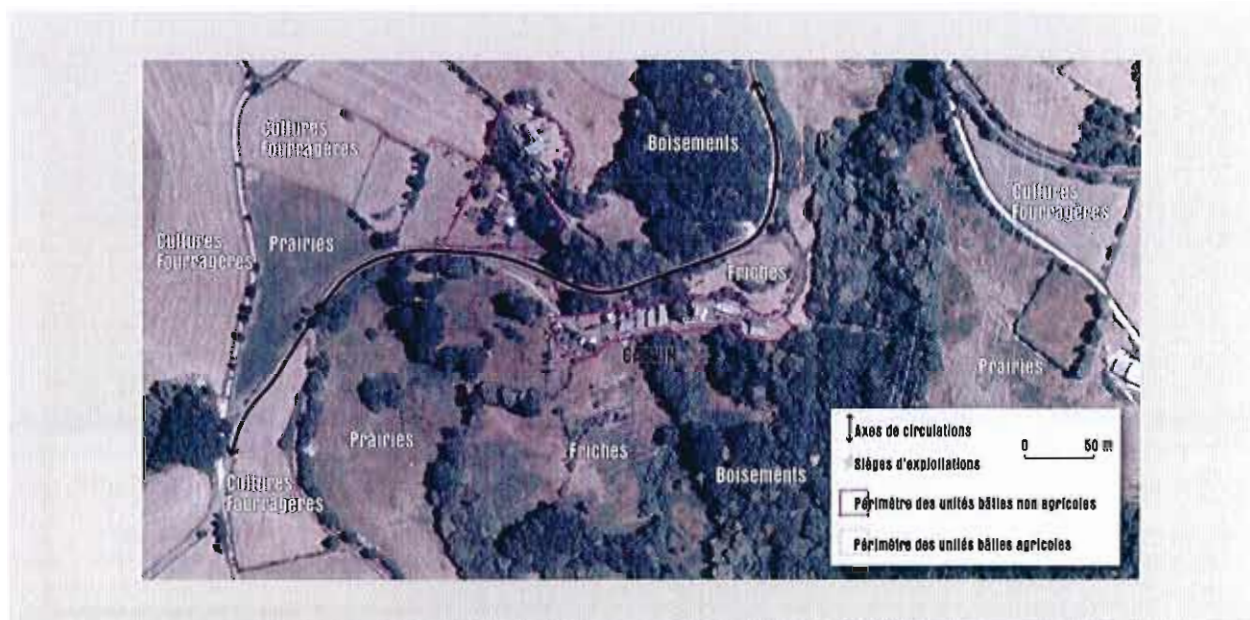
Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et marcelé
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et continu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines à dominante boisée

Contexte résidentiel - faibles enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et continu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles

Caractère agricole - forts enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et morcelé
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines à dominante boisée

Caractère résidentiel - faibles enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et morcelé
Caractère dominant du hameau	résidentiel – franges urbaines à dominante agricole
Caractère résidentiel – forts enjeux agricoles	

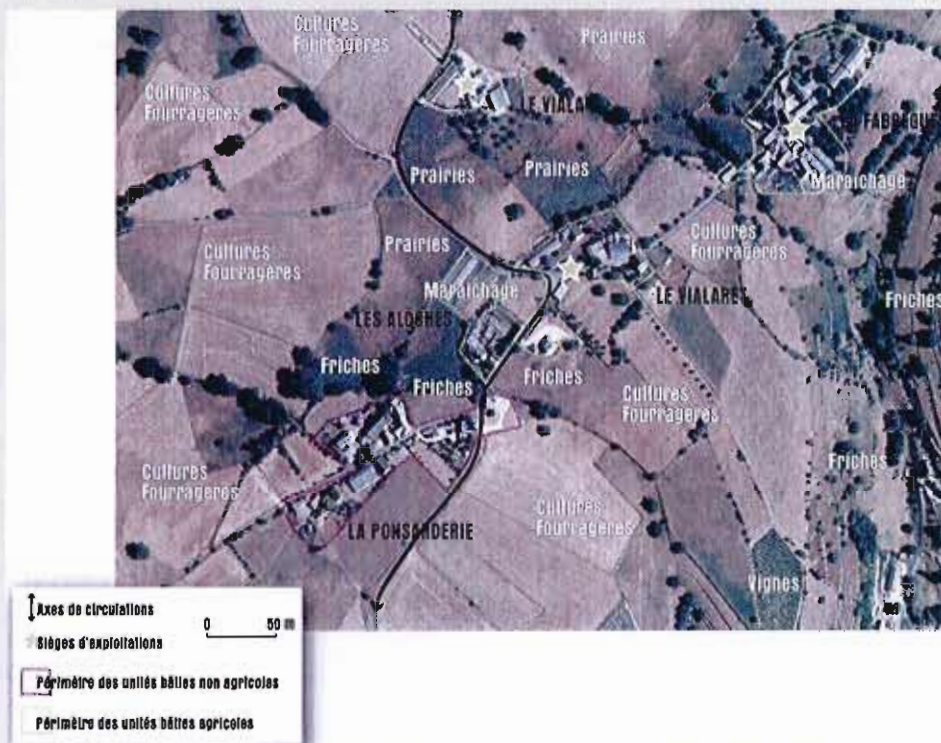


Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel et activité économiques – franges urbaines à dominante agricole
Caractère résidentiel et économique - moyens enjeux agricoles	



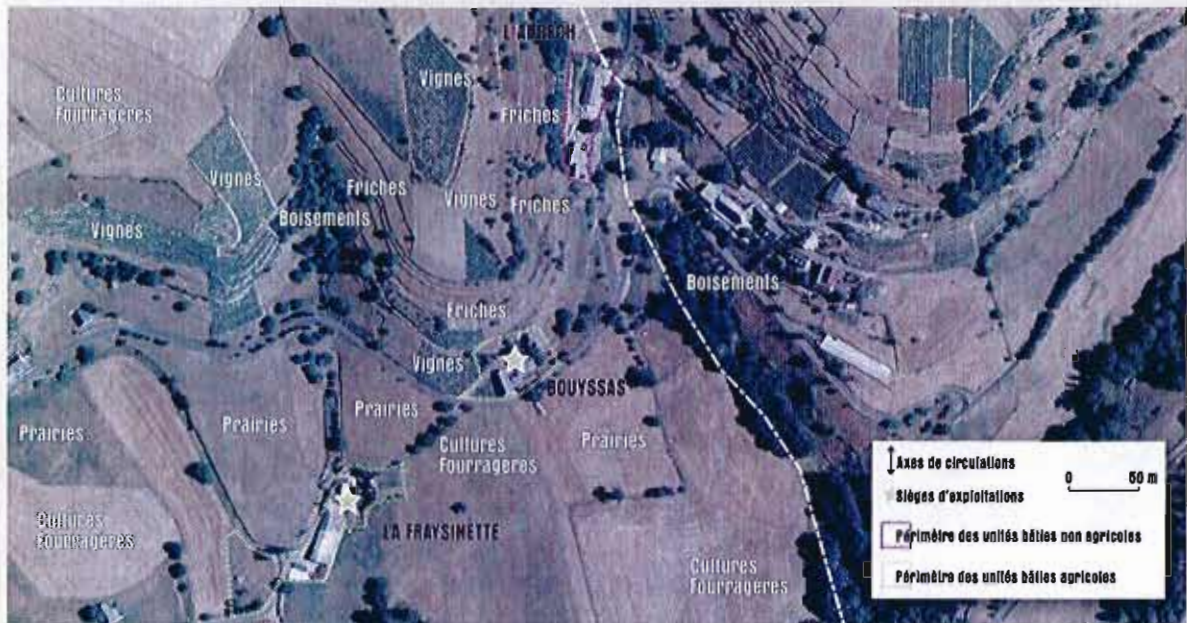
Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines agricoles et naturelles

Caractère résidentiel et agricole - moyens enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel et agricole - franges urbaines agricoles

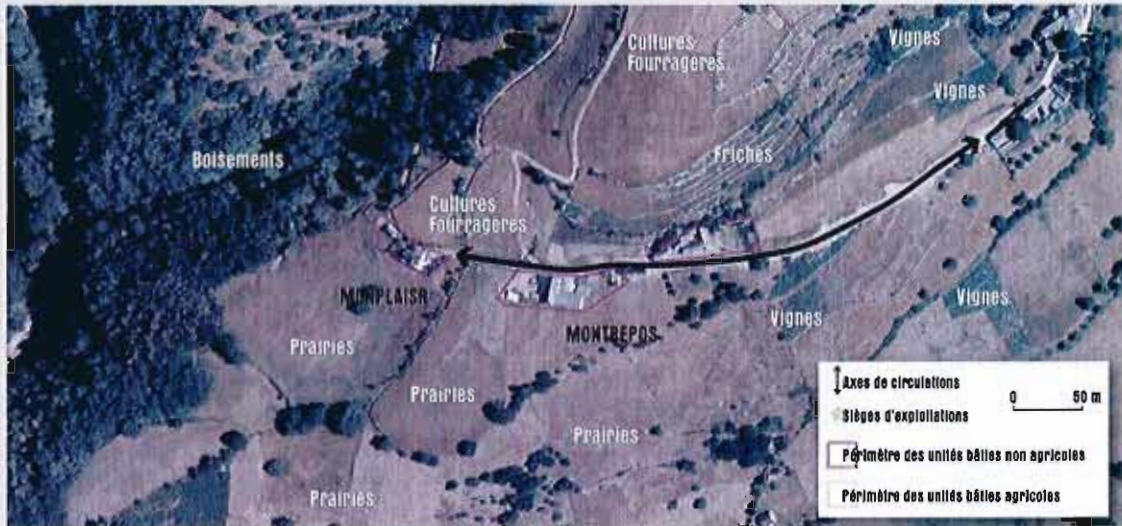
Caractère agricole et résidentiel - forts enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles
Caractère agricole - forts enjeux agricoles	



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et continu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles
Caractère agricole - forts enjeux agricoles	



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole hétérogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines agricoles

Caractère résidentiel - moyens enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain hétérogène et continu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines agricoles

Caractère agricole - moyens enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et continu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles et boisées.

Caractère agricole - moyens enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et continu
Caractère dominant du hameau	résidentiel - franges urbaines agricoles

Caractère résidentiel - moyens enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et continu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et continu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines agricoles

Caractère agricole - forts enjeux agricoles



Caractérisation des terres agricoles	ensemble agricole homogène et discontinu
Caractérisation de l'entité urbaine	ensemble urbain homogène et discontinu
Caractère dominant du hameau	agricole - franges urbaines naturelles

Caractère agricole - moyens enjeux agricoles

L'agriculture est un secteur d'activité notable sur la commune mais il connaît un certain vieillissement et déclin. Les reprises ou créations d'exploitations sont peu nombreuses et n'assureront pas le maintien du nombre d'exploitants.

Cependant, l'analyse des statistiques de 1979 à 2009 révèle une mutation du monde agricole dans ses pratiques. Si le nombre d'exploitations tend à diminuer, ce sont principalement celles à échelle familiale qui disparaissent. L'agriculture s'adapte au marché et se modernise. Les surfaces utilisées moyennes augmentent et les cultures laissent place à l'élevage bovin (produit à valeur ajoutée).

Il existe sur la commune un potentiel agricole et une attractivité à maintenir pour permettre l'installation ou la reprise d'exploitations. La cohabitation des usages habitat/agricole semble complexe de nos jours. Les constructions agricoles sont plus importantes, génèrent plus de nuisances et doivent bénéficier d'une bonne accessibilité.

Les espaces agricoles ne souffrent pas d'une pression foncière prononcée d'après les exploitants de la commune. Ce phénomène est pourtant notable dans **le secteur sud-est de la commune qui possède une certaine attractivité en matière d'habitat**. Certains agriculteurs, ayant cessé leur activité et n'ayant pas de repreneur, souhaitent voir les hameaux s'étoffer et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Les intérêts divergent entre le besoin de préserver le potentiel agricole et celui de redynamiser des hameaux et la démographie communale.

7. Les équipements

7.1 Les équipements publics

La commune d'Estaing dispose des équipements et services publics suivants :

EQUIPEMENTS PUBLICS	SERVICES PUBLICS
Piscine	Poste
Salle des fêtes	Mairie
Gîte d'étape	Trésor public
Ecole publique	Gendarmerie
Bibliothèque	Centre de Secours Intercommunal
	Office de Tourisme

La commune dispose d'un bon niveau de services publics et d'équipements pour une commune rurale de 610 habitants.

À moins de 10 minutes en voiture, la commune la plus fréquentée est Espalion. La ville est un centre attractif pour les équipements ayant trait à la santé (médecin, ambulance, etc.), l'enseignement (collège, lycée), le sport (installations sportives) et le commerce (grandes surfaces commerciales). La proximité du pôle commercial et administratif d'Espalion complète les besoins communaux.



CENTRE DE SECOURS D'ESTAING



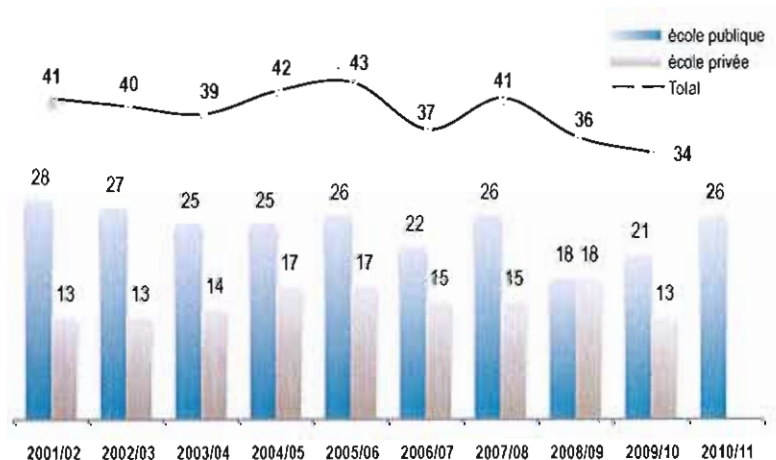
ECOLE PUBLIQUE

> L'éducation

La commune disposait jusqu'à la rentrée 2010 de deux établissements scolaires à classe unique, l'un public et l'autre privé. L'établissement privé a cessé son activité.

La moyenne des effectifs scolaires subie une diminution constante depuis 10 ans.

Le ramassage scolaire est organisé sur la commune. La commune dépend du collège d'Espalion.

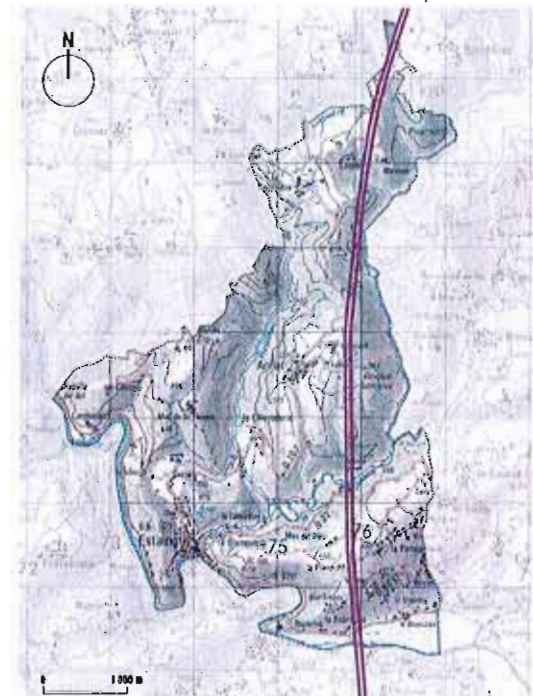


7.2 Les réseaux d'énergies

Deux lignes électriques de 225 kv et 400 kv traversent la commune. Elles produisent des servitudes d'utilités publiques (cf 8. Contraintes réglementaires).



CARTES DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE 225 KV - 400 KV



7.3 Le réseau d'assainissement¹

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement (SDA) réalisé en 2003. Suite à ce schéma la commune prévoit de réhabiliter son système d'assainissement notamment par la remise à niveau de son système de collecte et par la création d'un système de refoulement des eaux usées vers la future station d'épuration du SIVU d'Espalion. Ces aménagements permettront de mettre un terme aux rejets directs des effluents dans le milieu naturel qui existent encore actuellement.

Concernant les hameaux le SDA préconise la réhabilitation des systèmes d'assainissement autonomes existants ou le recours à ce type de système en cas de nouvelles constructions en adéquation avec l'aptitude du sol.

> L'assainissement collectif actuel

Il existe un système de collecte des eaux usées uniquement sur le bourg d'Estaing. Le réseau est mixte, principalement unitaire et séparatif sur certains secteurs. Les effluents se rejettent directement dans le milieu naturel (Lot et Coussane).

La longueur totale du réseau est d'environ 5 430 mètres :

- > 695 mètres de réseaux séparatif eaux usées,
- > 537 mètres de réseau séparatif eaux pluviales,
- > 4 195 mètres de réseau unitaire.

¹ Source : RTE - www.rte-france.com

² Source : Schéma Directeur d'Assainissement 2003 (Sud Infra Environnement), dossier loi sur l'eau 2006 - travaux assainissement du village (G2C)

DOSSIER D'APPROBATION

Le système de collecte du bourg peut être découpé en 7 secteurs :

- > **Le bourg** dont l'évacuation des effluents s'effectue principalement vers un réseau unitaire, "le ruisseau busé Malpas". Le ruisseau traverse le bourg et se jette dans le Lot au niveau du pont d'Estaing.
- > **La zone artisanale et le lotissement de Malpas** sont desservis par un réseau séparatif qui draine les effluents vers une fosse de décantation. Cette fosse semble vétuste et n'assure qu'un rôle de prétraitement. La sortie de la fosse est ensuite dirigée vers le ruisseau busé du Malpas.
- > **Les rues du village** sont assainies par des réseaux unitaires anciens et vétustes, qui ont pour exutoire le Malpas. Les effluents du château se déverseraient directement dans les oubliettes.
- > **Le secteur de l'Escalière** est assainie par des réseaux unitaires qui drainent les effluents jusqu'au Malpas. Certains bâtiments tels que le HLM et le centre de secours sont équipés d'une fosse septique dont le rejet se fait dans le cours d'eau.
- > **La partie Est du bourg** est desservie par des antennes de type unitaire qui se rejettent directement dans le ruisseau de la Coussane. Ces réseaux sont anciens et vétustes.
- > **En bordure du Lot**, la plupart des habitations rejettent leurs effluents directement dans la rivière.
- > **Le secteur du pont d'Estaing** est équipé d'un réseau unitaire qui semble en meilleur état et draine les effluents directement vers le Lot.

Le schéma directeur d'assainissement signale un réseau en mauvais état (dépôts, ensablements, mauvaises jonctions regard-canalisation, etc.).

CHARGES GENEREES PAR LE VILLAGE D'ESTAING (ESTIMATION THEORIQUE)

	Abonnés assainissement	Nombre d'équivalents habitants raccordés théoriques (EH)
Abonnés permanents	167	501
Abonnés secondaires	148	444
Gros consommateurs	18	208
Autres raccordés (tourisme, accueil)	4	200
Abonnés non raccordés (rejet direct)	15	45
Pont d'Estaing	20	60
Piscine	1	110
Total raccordable sur un même réseau	373	1 568

CHARGES GENEREES PAR LE VILLAGE D'ESTAING (BILAN DES CAMPAGNES DE MESURES)

	ETE	HIVER	Proposé
Nombre d'habitants	1 400	800	
Dimensionnement pollution	1 400 EH	800 EH	1 400 EH
Dimensionnement hydraulique	1 800 EH	1 600 EH	1 800 EH
Eaux claires parasites	30%	50%	

Les mesures de pollutions et de débits permettent de définir la population équivalente raccordée, à savoir 1 400 EH.

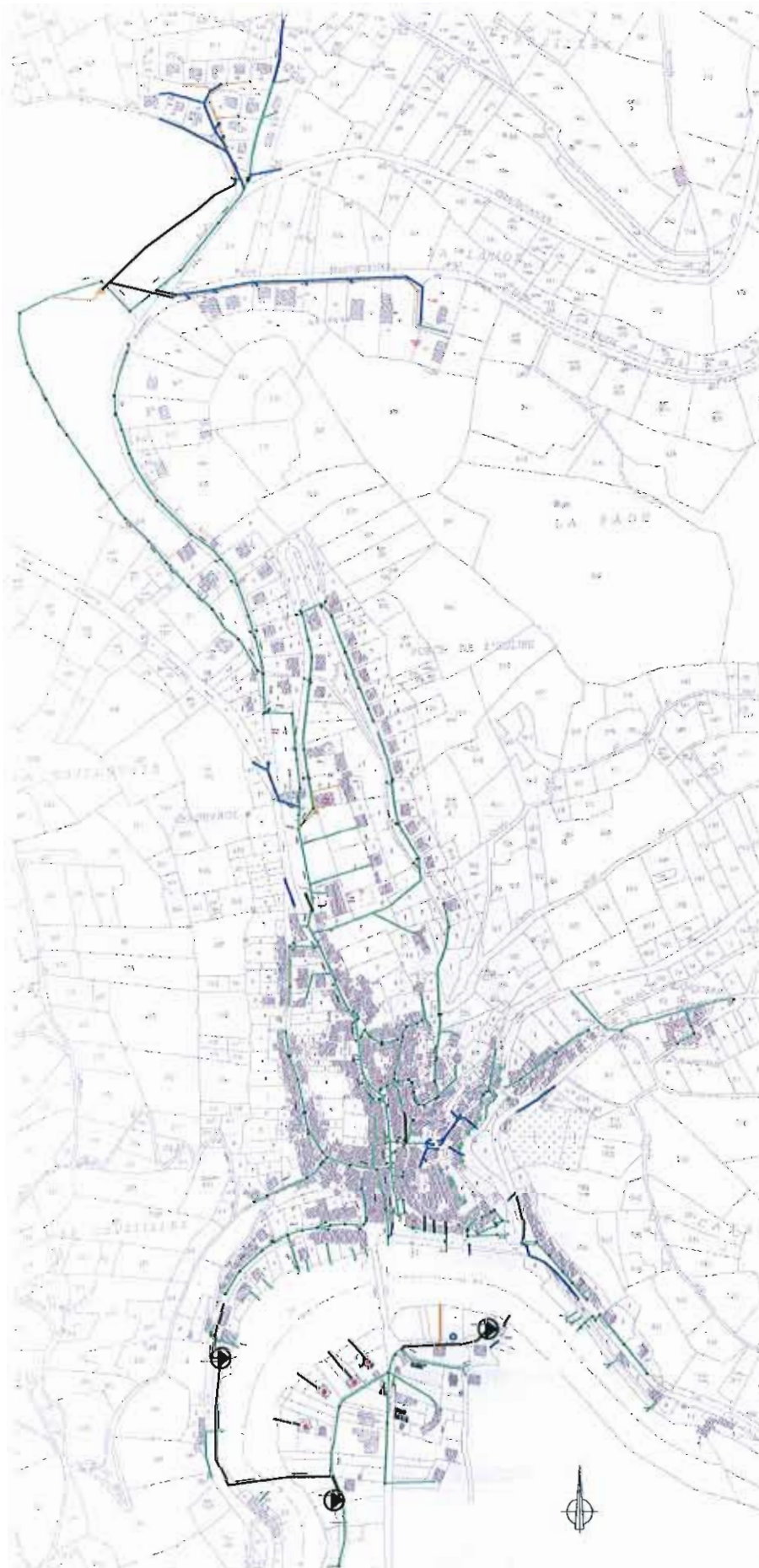
> L'assainissement collectif futur

Le dispositif d'assainissement actuel étant inadapté et insuffisant, le SDA prévoit des travaux qui consisteront à réaliser un réseau d'eaux usées afin d'acheminer les effluents vers un poste de refoulement qui les enverra vers la future STEP intercommunale d'Espalion d'une capacité de 10 000 EH.

Les rejets directs dans le Lot et la Coussane seront supprimés, la réalisation d'un réseau séparatif, l'amélioration des collecteurs pluviaux du bourg et le réemploi du réseau unitaire pour le pluvial sont projetés.

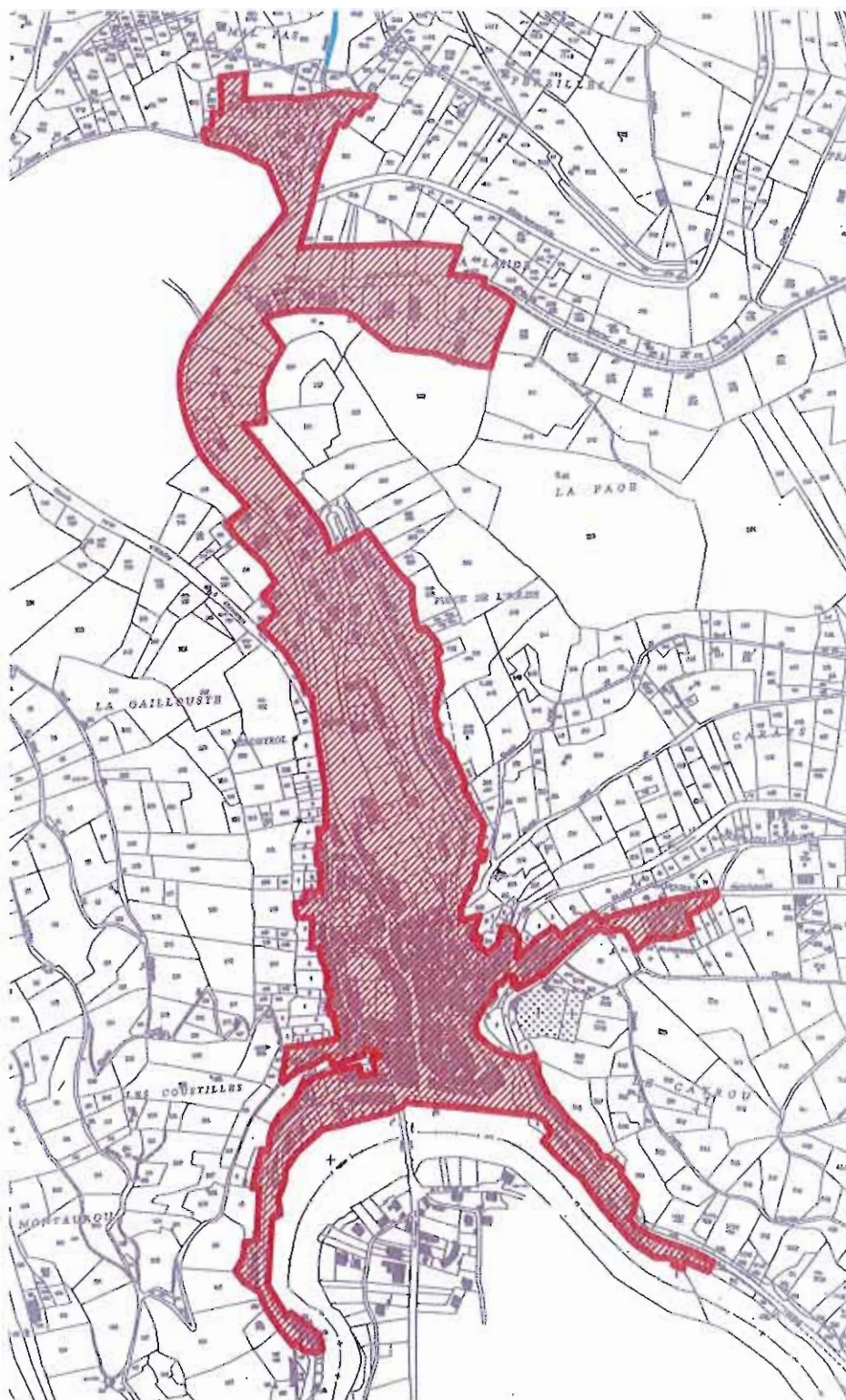
Les aménagements projetés sont les suivants :

- > la réhabilitation du système de collecte des eaux usées (passage en réseau séparatif),
- > l'évacuation des eaux pluviales par l'ancien réseau unitaire ou par la création d'un nouveau réseau,
- > la création d'un dispositif de refoulement permettant d'acheminer les eaux usées vers la future STEP du SIVU d'Espalion.



- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau unitaire
- Fossée
- Branchement
- Tracé supposé
- □ Regard
- ▣ Grille
- Rejet direct
- Assainissement autonome à réhabiliter

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



CARTE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Dans l'attente de la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires, la commune ne dispose pas de système de traitement des eaux usées satisfaisant.

> L'assainissement individuel

Le reste de la commune a recours à l'assainissement autonome. **L'aptitude des sols sur le territoire de la commune permet de recourir à des systèmes d'assainissement individuel¹.**

Le zonage de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel permet de classer les secteurs suivants :

- > Les hameaux Combayre, La Viguerie, La Fabrègue, Bénès-Beyre et Sabo en zone d'assainissement difficile. Ces secteurs sont insuffisamment perméables pour réaliser un épandage direct dans le sol. Un sol reconstitué suivi d'un rejet superficiel est le mode d'assainissement le mieux adapté.
- > Les hameaux de Carmarans, La Chantellerie, Vinnac, La Ponsarderie et Fabrègue nécessitent une étude plus approfondie car la perméabilité des sols est faible.
- > Les hameaux d'Annat, la Coursière, Cauvin, Vignes-Gallou, L'Ouradou sont des secteurs suffisamment perméables mais la contrainte majeure reste la proximité de la roche qui ne permet pas une filtration optimale des effluents. Une surélévation du système d'épandage est nécessaire afin de retrouver des conditions favorables.

Compte tenu de l'uniformité des sols sur l'ensemble des secteurs étudiés, on peut considérer que les autres hameaux pourraient être classés en zone où les sols sont caractérisés par une bonne perméabilité mais un substratum à faible profondeur (ou à profondeur variable), soit par une imperméabilité. Ceci n'est qu'une tendance et toute réhabilitation d'un assainissement autonome doit être précédée d'une étude pédologique à la parcelle.

Le SDA précise "que ce zonage des sols aptes à l'assainissement individuel donne une idée globale des contraintes rencontrées par secteur étudié. Seule une étude approfondie à la parcelle peut donner une idée précise des caractéristiques du terrain."

Dans un souci de protection de l'environnement et de préservation de la ressource en eau, les communes avaient pour obligation réglementaire, au 1 janvier 2006, de créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à destination des propriétaires d'une habitation équipée d'une installation d'assainissement non collectif. La commune a transféré la compétence à la Communauté de Communes qui l'a mis en place.

L'article L.1331 du Code de la Santé Publique impose que les systèmes d'assainissement non collectif soient "maintenus en bon état de fonctionnement". C'est une obligation générale et permanente. Par conséquent, l'obligation de réhabiliter un système s'impose dès qu'il n'est plus en mesure de garantir à la fois la protection de l'environnement et la santé publique, qui sont les deux objectifs fondamentaux de l'assainissement non collectif.

> La collecte et le traitement des eaux pluviales

La commune dispose d'un **réseau partiel de collecte des eaux pluviales** sur Malpas, la zone artisanale, au niveau de la salle des fêtes et une partie de l'avenue d'Espalion, de l'avenue de Laguiole, la place de la Priouste et ses abords.

Le ruisseau Malpas est un cours d'eau temporaire qui est busé à partir du lotissement Malpas jusqu'au Lot. Lors d'évènements pluvieux intenses, ce cours d'eau déborde dans des espaces agricoles, sur une surface d'environ 4 ha, et n'engendre pas de dégâts matériels. Cette zone d'expansion naturelle de la crue contribue à laminier les débits à l'exutoire et à diminuer l'impact des rejets sur les crues du Lot. Il est également à l'origine des inondations du centre bourg. Au passage du village d'Estaing, le ruisseau reçoit de nombreuses sources en rive droite dont une émergence est visible au niveau de la fontaine Saint-Fleuret.

¹ Source : Sud Infra Environnement

7.4 Le réseau d'alimentation en eau potable

Le réseau d'adduction en eau potable dessert le bourg, les hameaux et les constructions et fermes isolées. La société SDEI a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien, et de la permanence du service.

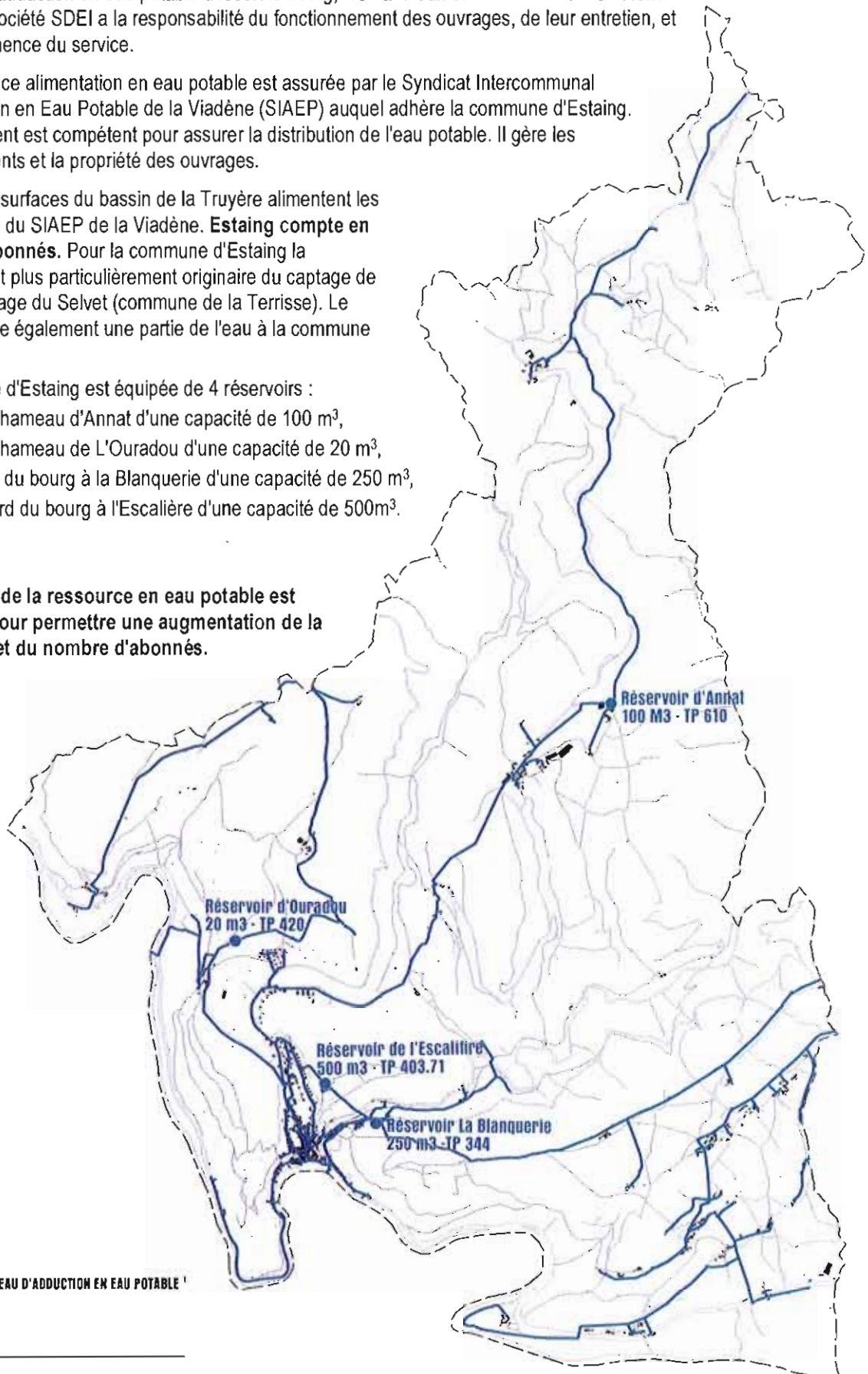
La compétence alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Viadène (SIAEP) auquel adhère la commune d'Estaing. Le groupement est compétent pour assurer la distribution de l'eau potable. Il gère les investissements et la propriété des ouvrages.

Les eaux de surfaces du bassin de la Truyère alimentent les 8 communes du SIAEP de la Viadène. **Estaing compte en 2007, 489 abonnés.** Pour la commune d'Estaing la ressource est plus particulièrement originaire du captage de l'eau de barrage du Selvet (commune de la Terrisse). Le SIAEP achète également une partie de l'eau à la commune de Laguiole.

La commune d'Estaing est équipée de 4 réservoirs :

- > un sur le hameau d'Annat d'une capacité de 100 m³,
- > un sur le hameau de L'Ouradou d'une capacité de 20 m³,
- > un à l'Est du bourg à la Blanquerie d'une capacité de 250 m³,
- > un au Nord du bourg à l'Escalrière d'une capacité de 500m³.

La capacité de la ressource en eau potable est suffisante pour permettre une augmentation de la population et du nombre d'abonnés.



CARTE DU RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE ¹

¹ Source : SDEI

8. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

8.1 Le cadre réglementaire général

> La loi Montagne

La commune d'Estaing est soumise aux dispositions de la "loi montagne", du 9 janvier 1985, qui reconnaît le Massif Central comme un territoire spécifique.

La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions définies aux articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles 1-bis et 19-1 et suivants du code rural.

Quatre principes sont à respecter en zone montagne :

- > **La protection de l'agriculture**, article L145-3-I, "préservé les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières, au regard de leur rôle dans les systèmes d'exploitations locaux".
- > **La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne**, article L 145-3-II, précise que les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- > **Le principe de l'urbanisation en continuité** : L'article L 145-3-III, précise que "sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

La Carte Communale peut délimiter des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en continuité desquels elle prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, des constructions implantées et de l'existence des voies et réseaux. Elle peut délimiter, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues au I et II où la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

- > **L'orientation du développement touristique** : L'article L 145-3-IV fixe les principes généraux qui doivent guider le développement touristique, notamment la création d'unités touristiques nouvelles (UTN) ; celles-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards.

A cela s'ajoute certaines règles spécifiques comme l'article L 145-5 stipulant que "les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements". Par exception, des constructions ou aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales dans certains secteurs délimités sous certaines conditions dans les communes dotées d'une Carte Communale.

> La protection des paysages

La loi 93-24 du 8 janvier 1993 "**loi Paysage**" a renforcé la prise en compte du paysage dans les procédures d'urbanisme. La loi 95-101 du 2 février 1995 renforce la protection de l'environnement.

A ce titre, la DRAC de Midi-Pyrénées souhaite voir appliquées les dispositions de l'article R 111-3-1 du code de l'urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatives à la prise en compte de la protection archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Par arrêté du 3 juin 2009, la RD 920 n'est plus classée voie à grande circulation. La commune n'est plus concernée par l'article **L111-1-4 (amendement Dupont)** qui s'appliquait en dehors des espaces urbanisés de la commune **dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 920 et dans laquelle les constructions et installations étaient interdites.**

DOSSIER D'APPROBATION

> Les mesures de protections concernant la ressource en eau

L'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Carte Communale doit prendre en compte les dispositions du SDAGE Adour-Garonne approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 6 août 1996.

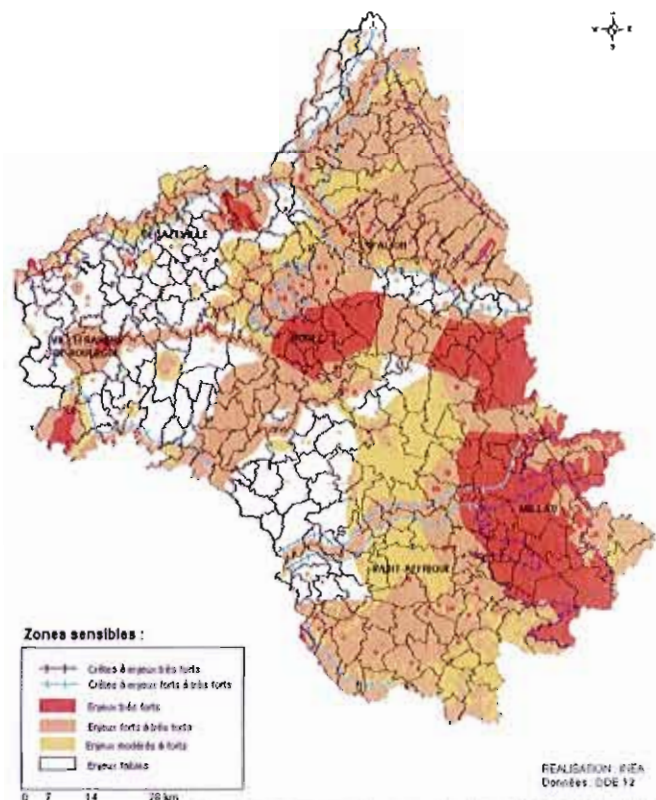
Ses objectifs sont les suivants :

- > fixer pour chaque bassin ou groupements de bassins les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau, prenant en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités locales,
- > délimiter les périmètres des sous-bassins par unités hydro-géographiques et définir de manière générale les objectifs de quantité et de qualité des eaux et les aménagements à prévoir pour les atteindre.

> Le périmètre de réflexion cadre pour le développement de l'énergie éolienne en Aveyron

Le territoire communal se situe en zone sensible à :

- > Très forts enjeux liés à la superposition de contraintes et de sensibilités fortes à très fortes dans au moins deux thématiques environnementales. **L'aménagement éolien y est incompatible (secteurs de couleur rouge sur la carte).**
- > Forts à très forts enjeux liés à la présence de contraintes d'ordre social ou réglementaire élevées (servitudes, aires protégées réglementaires, etc.) ; la présence d'éléments du patrimoine naturel ou paysager à très forte sensibilité ; à la concentration d'enjeux forts. **L'aménagement éolien y est peu compatible (secteurs de couleur orange sur la carte).**



**CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX EOLIENS EN AVEYRON DE LA REFLEXION CADRE
POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE EOLIENNE EN AVEYRON**

8.2 La prévention des risques

Le territoire communal d'Estaing est soumis¹ :

- > au risque inondation,
- > au risque lié au transport de marchandises dangereuses,
- > au risque rupture de barrages,
- > au risque d'exposition au plomb,
- > au risque des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être.

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour tempête, le 19/11/1992 et pour inondation et coulée de boues, le 25/11/1994 et le 13/12/2003.

¹ Source : "Porter à Connaissance" & <http://www.prim.net>

> Le risque inondation

La loi du 2 février 1995 a créé les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) dont le contenu et l'élaboration sont régis par le décret du 5 octobre 1995, afin de prendre ce type de risque en considération.

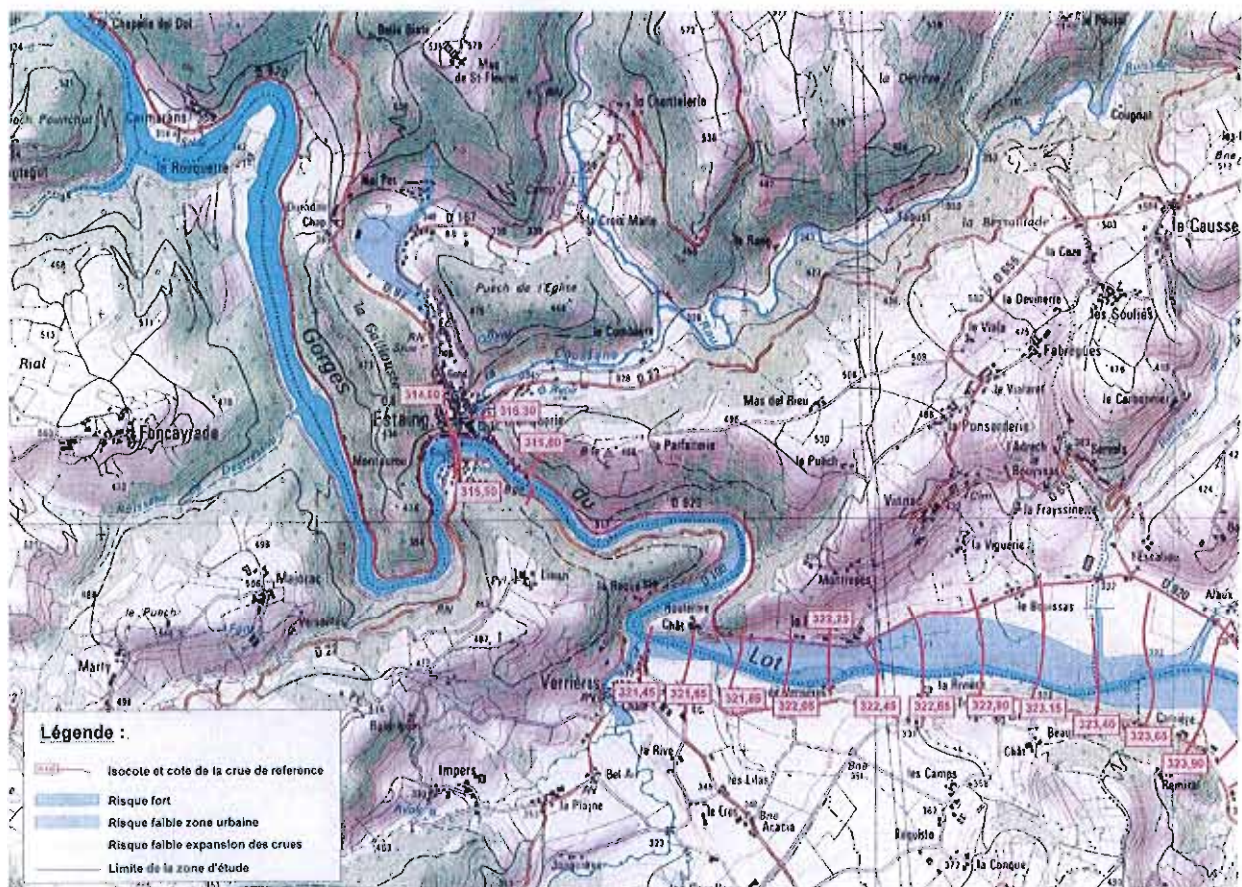
Dans les zones à risques, des prescriptions particulières, voir des refus sont opposables aux demandes d'occupation du sol. Ailleurs, en l'absence de délimitation, les refus d'autorisation ou les prescriptions sont pris en application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

La commune d'Estaing se situe en bordure du Lot. Cette rivière est soumise à un régime pluvial océanique dont le cours amont est également touché par des crues de type cévenole.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI), approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2007-355-13 du 21 décembre 2007, définit un zonage réglementaire, qui prend en compte les inondations passées.

La cartographie réglementaire des zones inondables comprend les zones suivantes :

- > la zone de risque fort, considérée comme **inconstructible** ;
- > la zone de risque faible à moyen, considérée comme **constructible avec prescriptions en secteur aggloméré** et, a priori, comme **non constructible avec préservation du champ d'expansion des crues en secteur rural**. Dans ce dernier secteur, seules les constructions, liées aux activités existant préalablement à l'approbation du PPRI, sont acceptées sous réserve du respect de certaines prescriptions.



CARTE DU RISQUE INONDATION¹

¹ Source : "Porter à Connaissance"

6.3 Les protections du patrimoine

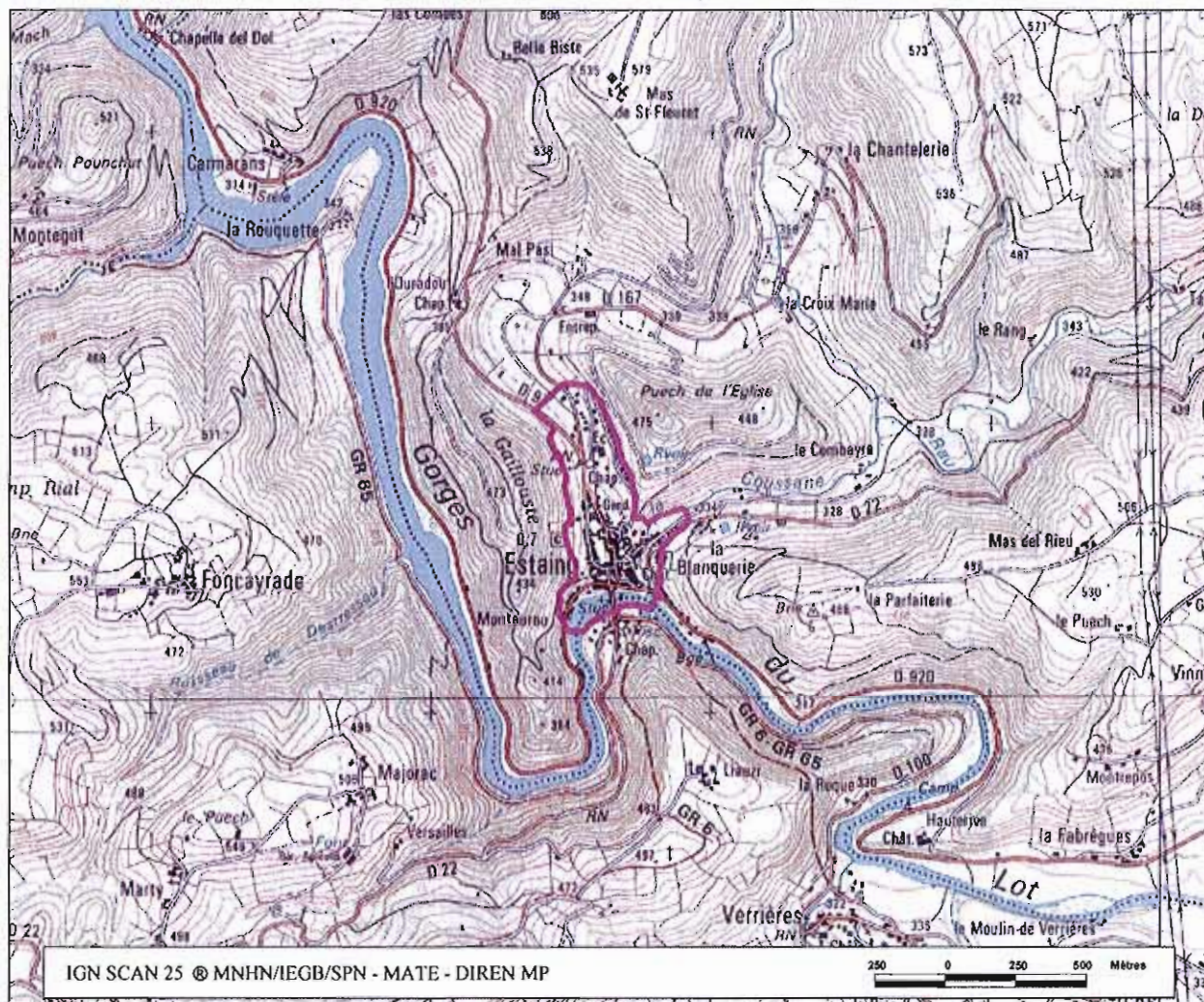
La commune est riche d'un patrimoine architectural et urbain qui bénéficie de protections à plusieurs titres.

Depuis 1998, le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle est inscrit par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine Mondial. La voie partant du Puy-en-Velay traverse la commune d'Estaing et a vu passer de nombreux pèlerins depuis le moyen-âge. C'est pourquoi le patrimoine culturel et naturel est protégé.

> Les servitudes de protections des sites : AC2 i 28 024

Le bourg d'Estaing appartient au **périmètre de site inscrit** ce qui constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

L'ensemble constitué par le village d'Estaing comprenant les immeubles nus et bâtis, les rues ainsi que les plans d'eau du Lot et de la Coussane, en englobant le château et l'église (inscrits sur l'inventaire des Monuments Historiques), est inscrit sur l'inventaire des Sites par arrêté ministériel du 10 septembre 1943.



PERIMETRE DU SITE INSCRIT "ENSEMBLE DU VILLAGE D'ESTAING"

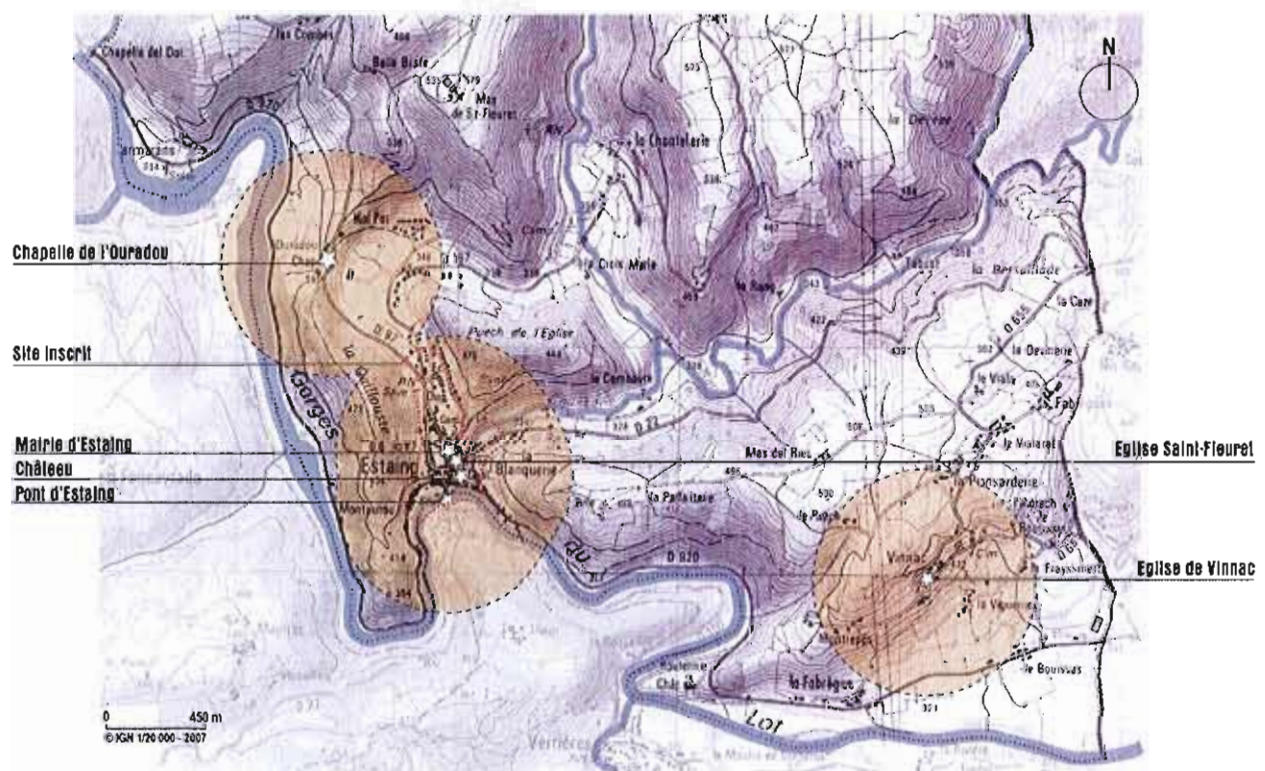
> Les servitudes de protection des Monuments Historiques

Une protection particulière, visant les abords des monuments historiques, applicable à l'ensemble des monuments, qu'ils soient classés ou inscrits, a été instituée par la loi du 25 février 1943 et insérée à l'article 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913. Cette protection consiste à instaurer, dans un périmètre de 500 mètres, une servitude en vertu de laquelle tout immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, est soumis à une autorisation préalable spéciale pour les constructions nouvelles, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect.

Cette autorisation est toujours requise et ne peut être suspendue, même pour des motifs tirés de l'intérêt général. Si les travaux à réaliser aux abords du monument ne nécessitent pas l'obtention d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, etc.), l'autorisation exigée par la loi de 1913 est délivrée par l'autorité préfectorale après avis simple de l'ABF. Si au contraire les travaux requièrent une autorisation ou une déclaration au titre du Code de l'urbanisme, on considère que la décision prise au titre du droit de l'urbanisme vaut autorisation au titre de la loi de 1913, à condition toutefois que l'ABF ait, selon les cas, visé l'acte (cas pour la délivrance des permis de construire) ou donné un avis conforme.

Estaing compte 6 constructions remarquables bénéficiant d'un périmètre de protection de 500 mètres au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de :

- > la mairie d'Estaing, inscrite par arrêté du 11 août 1975 ;
- > l'église Saint-Fleuret à d'Estaing, inscrite par arrêté du 29 décembre 1927 ;
- > l'église de Vinnac, inscrite par arrêté du 16 janvier 1979 ;
- > la chapelle de l'Ouradou, inscrite par arrêté du 16 janvier 1997 ;
- > le Château, classé par arrêté du 6 janvier 1945 ;
- > le Pont sur le Lot entre Estaing et Sebrazac, inscrit par arrêté du 29 septembre 2005.



CARTE DES PROTECTIONS DU PATRIMOINE

L'EGLISE SAINT-FLEURET

Cette église du 15^{ème} siècle, est édifiée sur les vestiges d'un prieuré roman du 11^{ème} siècle qui avait été donné à l'abbaye de Montsalvy par Pons Étienne, évêque de Rodez (1076-1085). Son porche flamboyant et sa crypte sont remarquables.

Elle est dédiée à Saint-Fleuret, patron de la ville. L'église renferme ses reliques. Le mobilier est digne d'intérêt dont un très beau Christ du 15^{ème} siècle, une pietà du 18^{ème} siècle ainsi qu'une statue de Saint-Jacques dans un retable doré participe à la qualité patrimoniale du lieu.

À l'extérieur, sur la terrasse, une croix en pierre sculptée du 15^{ème} siècle rappelle le souvenir des pèlerins de Compostelle.

LE PONT D'ESTAING

Ce pont gothique fut construit à partir de 1490 par les habitants d'Estaing à la demande de François d'Estaing, évêque de Rodez. Il a été bâti en schiste et présente un couronnement de calcaire. Quatre arches gothiques à double rouleau le caractérisent. Les piles avant-becs sont triangulaires ; celles d'arrière-becs rectangulaires. Le pont est complété par une petite chapelle, dédiée en 1524 à Notre-Dame des Sept-Douleurs, située sur la commune de Sebrazac.

En 1866, le sculpteur François Mahoux réalise la statue de François d'Estaing située au-dessus de la pile centrale. La croix en fonte est due à Henri Lesieur.

LE CHATEAU D'ESTAING

Le château d'Estaing, édifié par les comtes d'Estaing au 16^{ème} siècle est implanté au confluent du Lot et de la Coussane, sur un promontoire naturel. Depuis sa construction, il a été remanié à plusieurs reprises au cours des siècles.

Durant la Révolution, les écussons sont grattés, le château est pillé et les bâtiments sont confisqués.

Vendu sous la première République, il devint couvent des religieuses de Saint-Joseph en 1836.

Après la Seconde guerre mondiale, le château devient une maison de retraite pour les religieuses. Ces dernières le vendent à la commune qui le revend en 2005 aux frères Valéry et Olivier Giscard d'Estaing.

Le château est maintenant ouvert à la visite.

Composé de plusieurs bâtiments des 15^{ème} siècle, 16^{ème} siècle, 17^{ème} siècle, le château est structuré autour d'un donjon carré entouré au sommet de cinq tourelles et d'une couverture en forme de lanterne. Une terrasse domine le Lot.

Une nouvelle chapelle a été construite en 1930. Cette chapelle n'appartient pas aux édifices classés.



VUE DE L'EGLISE SAINT-FLEURET DEPUIS LE PARVIS DU CHATEAU



VUE DU PONT DEPUIS L'AVENUE D'ENTRAYGUES



VUE DU CHATEAU DEPUIS LE PONT

L'EGLISE SAINT-BLAISE DE VINNAC

Faisant face à la vallée du Lot, l'église se situe au cœur du hameau de Vinnac.

Il s'agissait d'abord d'un prieuré dédié à Saint-Blaise, uni à la cure en 1487, puis aux Annonciades de Rodez en 1517.

Cette **église romane**, à nef, chevet et portail d'entrée au sud date du **12^{ème} siècle**. Quatre chapelles ont été ajoutées au cours du temps. Elle rappelle la chapelle de Perse (commune d'Espalion). La partie gauche de la construction aurait été construite avant 1525 par Helyon Jouffroy.

Un incendie en 1616, est à l'origine de quelques transformations (chapelles latérales, réfection des voûtes, etc.).

L'église comporte un **patrimoine remarquable composé de multiples sculptures romanes** (modillons, corniches, colonnes, chapiteaux historiés, bas-relief).



VUE DE L'EGLISE DE VINNAC

LA CHAPELLE DE L'OURADOU

Située dans le hameau de L'Ouradou à qui elle donne probablement son nom, cette chapelle s'inscrit simplement au cœur des bâtiments agricoles que comptait ce lieu par le passé.

Cette chapelle dédiée à la vierge et à Saint-Jean-Baptiste fut bâtie sur un ancien oratoire, à partir de 1524, par Jean Pouget de Carmarans, prieur de Cambon avec l'appui de François d'Estaing, pour abriter un collège de 6 prêtres. Il fut vendu comme bien national en 1793.

A l'intérieur, **une travée** est réservée à la nef. Le chœur est matérialisé par un **arc triomphal** et la partie centrale est occupée par une **niche de style gothique flamboyant**. La chapelle abrite un ensemble admirable de sculptures : du baptême du Christ et de l'annonciation.



LA CHAPELLE DE L'OURADOU

LA MAIRIE D'ESTAING

L'édifice qui abrite aujourd'hui les locaux de la mairie était, avant la Révolution, associé à la chapelle de L'Ouradou.

Jean Pouget de Carmarans, prieur de Cambon est à l'origine de sa construction. Il institua un collège de prêtres pour sa chapelle, et fit bâtir cette maison pour les loger. La communauté existait encore au 18^{ème} siècle.

Sur la porte de la maison, un écusson mentionne l'année 1569, mais cette pièce aurait été rapportée. L'édifice semble avoir été bâti au début du 16^{ème} siècle.

A la Révolution, l'immeuble est vendu comme bien national. En 1956, la commune le reçoit en don.

Les façades sont particulièrement remarquables par ces ouvertures ouvragées. A l'intérieur 2 escaliers à vis sont à admirer.

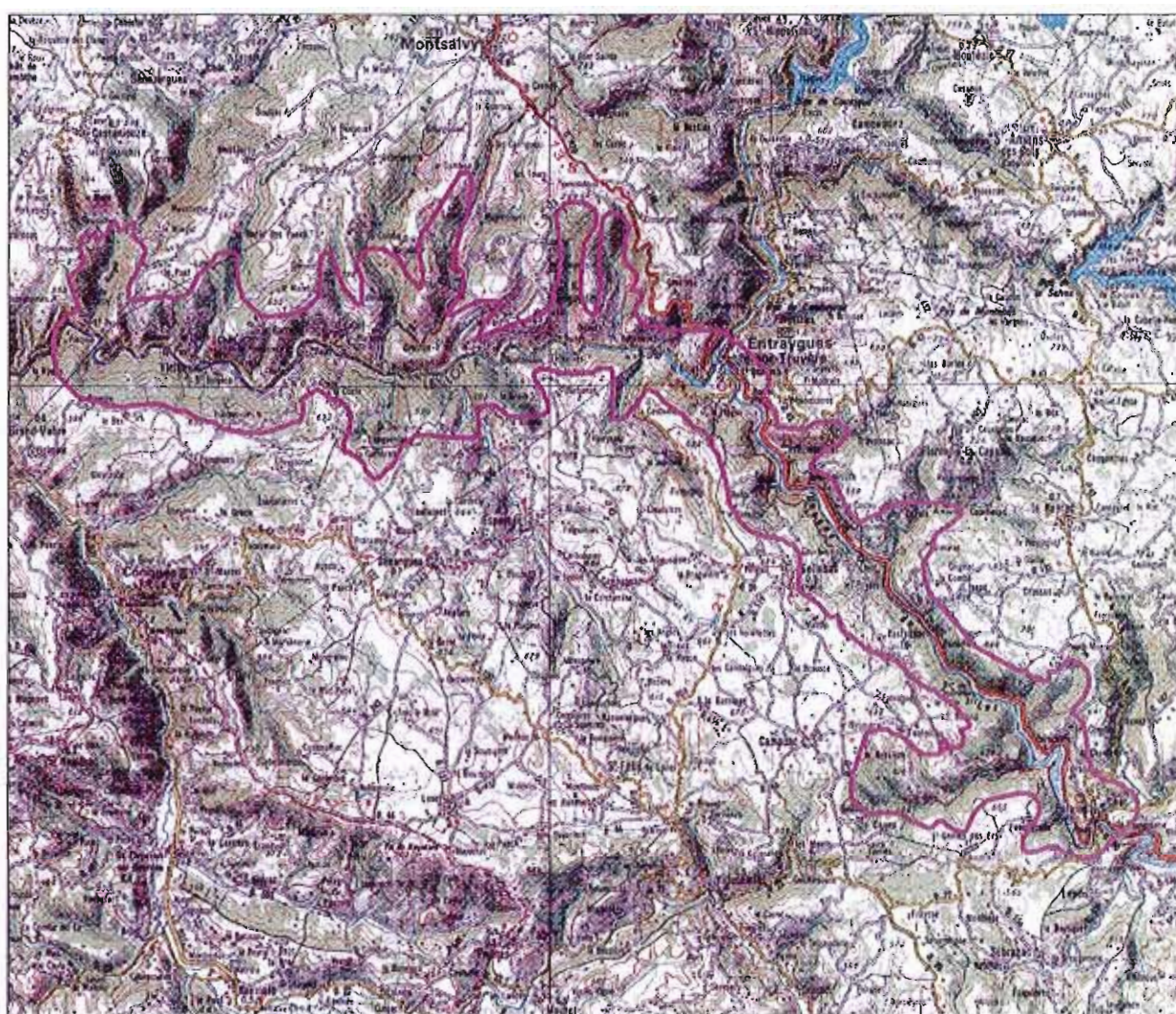


LA MAIRIE

8.4 La protection de l'environnement

La commune est partiellement ou totalement couverte par les périmètres suivants :

- > **ZNIEFF¹ de type 1 de la Vallée du Lot** : elle présente un intérêt ornithologique. C'est un site de nidification de nombreuses espèces de rapaces forestiers, tels que Autour, Epervier, Aigle botté, Faucons hobereau et pèlerin, Busard, Milan royal, Hiboux Grand-duc et Moyen-duc et des espèces méditerranéennes nicheuses comme la Fauvette pitchou. D'autres espèces y sont présentes dans le Lot tels que la Genette et le Cinglé plongeur.



PERIMETRE DE LA ZNIEFF DE TYPE 1 DE LA VALLEE DU LOT²

1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
2 Source : "Porter à Connaissance"

- > **Espace Naturel Sensible "Les Terrasses d'Estaing"** : L'article L.142 du code de l'urbanisme précise qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

La démarche ENS s'inscrit dans une logique de Développement Durable en partant du précepte selon lequel la nature ne peut être préservée que si les personnes peuvent en profiter et savent la respecter.

Pour mettre en œuvre cette politique, le Conseil Général dispose d'un outil financier : la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) a été instaurée en 1996 et fixée depuis au taux de 1%.

Dans le cadre du "Projet pour les Aveyronnais", l'Assemblée Départementale a réaffirmé le souhait de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel riche et diversifié de son territoire, et a renforcé son intervention en matière d'ENS.



PERIMETRE DE L'ENS "LES TERRASSES D'ESTAING"

> **Site Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire (SIC) de la Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Ôlt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul :** désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 4 mai 2007 en application de la directive "Habitats, faunes, flores".

Ce site comprend une partie de la vallée du Lot ainsi que deux de ses affluents : la Truyère et le Goul. Le Lot fait la limite entre les entités paysagères Viadène et plateau de l'Aubrac au Nord et Causse de Séverac, causse comtal et Ségala au sud. Le secteur présente de nombreuses failles. Les terrains géologiques traversés sont très variés (terrains du primaire au quaternaire, roches plutoniques et métamorphiques).

Le site se caractérise par un important réseau hydrographique et des vallées encaissées et boisées.

Les populations d'intérêt principal sont le Lutra Lutra avec un potentiel de restauration à long terme du réseau de poissons migrateurs (Petromyzon marinus et Salmo salar).

L'ensemble du Site Natura 2000 se compose de :

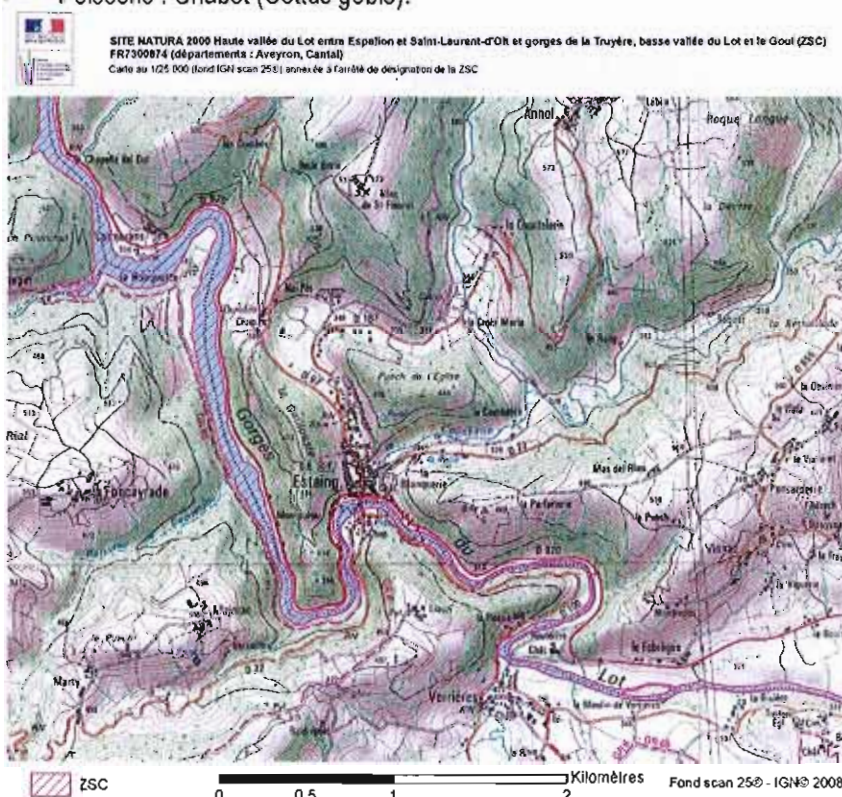
- > forêts caducifoliées à 33%,
- > eaux douces intérieures (Eaux stagnantes et courantes) à 18%,
- > prairies semi-naturelles humides et mésophiles améliorées à 16%,
- > landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana à 8%,
- > prairies améliorées à 8%,
- > zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes, dehesas) à 8%,
- > autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) à 8%,
- > autres terres arables à 1%.

Les habitats naturels présents sont les suivants :

- > landes sèches européennes 5%,
- > prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) 5%,
- > rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* 1%,
- > mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin 1%,
- > forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) 1%,

Les espèces végétales et animales présentes sont :

- > Mammifères : Loutre (*Lutra lutra*),
- > Poissons : Chabot (*Cottus gobio*).



La commune compte 2 entreprises soumises à déclaration au titre des ICPE : 2 exploitation agricole (élevage de bovins et pisciculture).

Aucune activité soumise à autorisation n'est déclarée à ce jour.

0.5 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

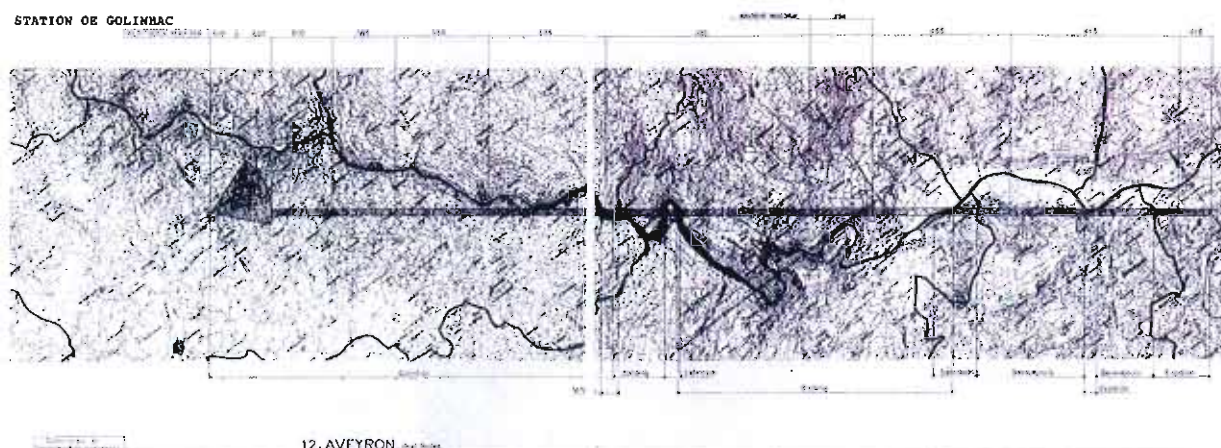
Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Elles sont définies par les articles L.123-1 et L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont réparties en quatre catégories :

- > conservation du patrimoine (les périmètres de protection des monuments historiques, sites et monuments classés ou inscrits),
- > utilisation de certaines ressources et équipements (les servitudes relatives au passage des lignes électriques),
- > défense nationale (servitude radio-électrique),
- > salubrité et sécurité publique (les plans de préventions des risques naturels ou technologiques).

En plus des servitudes concernant le patrimoine et les risques naturels (périmètres de protection de MH, PPRI, site classé) précédemment présentées, la commune est concernée par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- > PT2 14 100 : Il s'agit de la **zone de dégagement secondaire de la liaison hertzienne Espalion-Entraygues-sur-Truyère, tronçon Espalion-Golinhac**. Il est interdit dans cette zone de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une certaine hauteur par rapport au niveau de la mer.

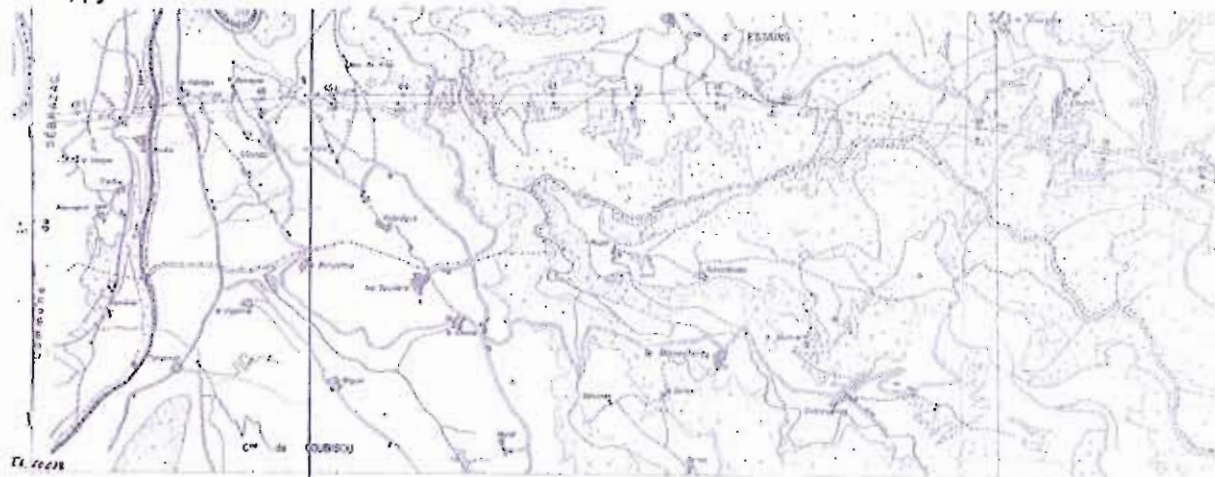


- > I4 50 011 : Il s'agit d'une **servitude relative la ligne électrique 400 Kv La Gaudière-Rueyes - pylône n°248**.



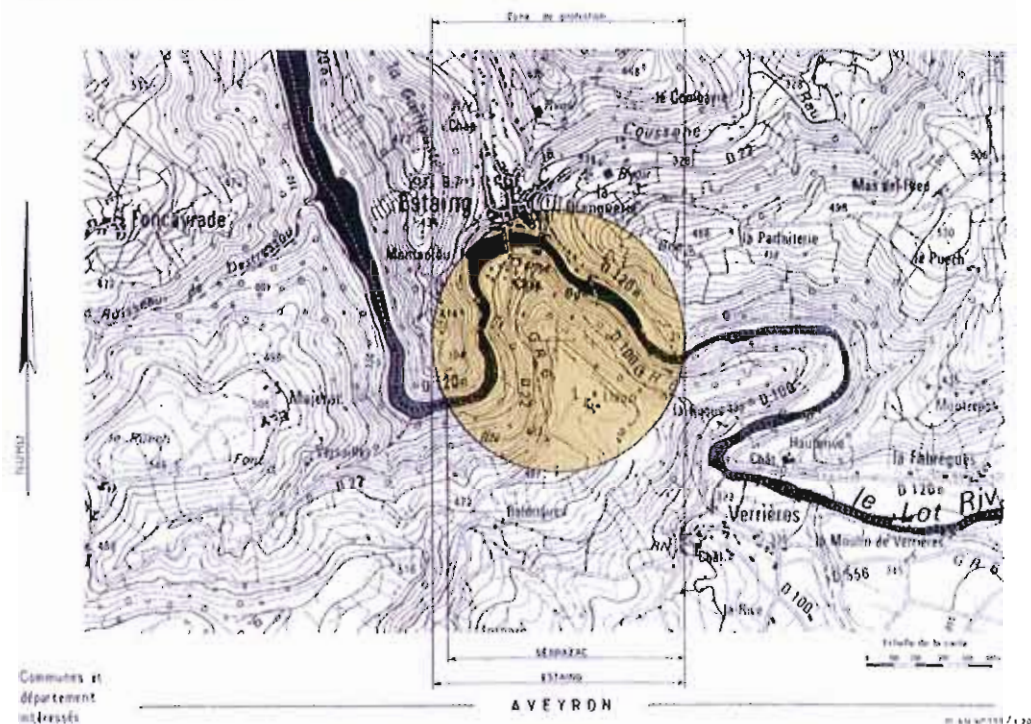
DOSSIER D'APPROBATION

- > I4 50 032 : Il s'agit d'une servitude relative la ligne électrique 225 Kv Rueyes –PP Onet-le-Château – Saint-Victor, pylône n°70.



- > PT1 32 012 : Il s'agit de la zone de protection radioélectrique du centre radioélectrique Estaing - Sébrazac. Il est interdit dans la zone d'un rayon de 500 m de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station.

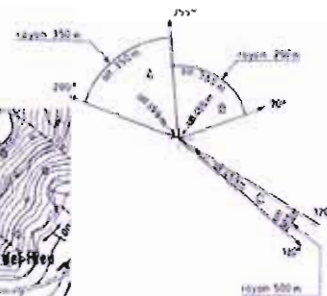
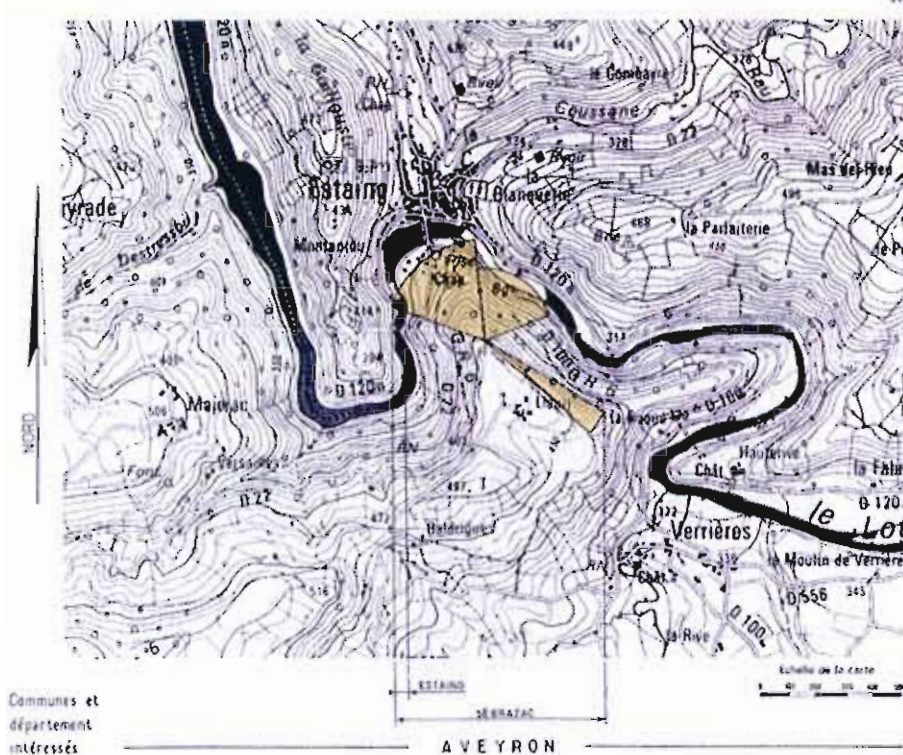
Centre classé en 1^{ère} catégorie par arrêté du 3-6-1976



- > PT2 32 012 : Il s'agit de la zone secondaire de dégagement du centre radioélectrique Estaing-Sébrazac. Il est interdit dans cette zone de créer des obstacles fixes ou mobiles dans la partie la plus haute excède une certaine altitude par rapport au niveau de la mer.

CENTRE de ESTAING-SEBRAZAC

Altitude maximum des obstacles



9. LE BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE POS

La commune d'Estaing dispose d'un POS approuvé en date du 21 septembre 1990 et exécutoire depuis le 17 octobre 1990. Depuis, le document d'urbanisme communal a fait l'objet de 3 mises à jour, 3 modifications et 1 révision simplifiée.

En 2008 la commune d'Estaing a décidé de lancer l'élaboration d'une **Carte Communale** et d'abroger le POS.

9.1. La présentation du POS

Le POS comporte 8 types de zones :

- > **La zone INA** : zone d'extension urbaine peu équipée destinée à recevoir une urbanisation organisée à condition que l'aménageur prenne à sa charge les équipements propres à l'opération susceptibles d'être classés dans la voirie et les réseaux publics.
- > **La zone INAx** : zone insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future immédiate organisée à caractère artisanal, industriel ou commercial.
- > **La zone NB** : zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et qui peut en recevoir de nouvelles. Elle comprend un **secteur NBI** correspondant à la partie inondable.
- > **La zone NC** : zone de richesses économiques à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Tout projet de travaux qui pourrait affecter le sous-sol de la chapelle de Vinnac et de ses abords immédiats devra faire l'objet d'une information au service régional de l'archéologie.
- > **La zone ND** : zone à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend un **secteur NDa** à l'intérieur duquel les activités touristiques, sportives ou de loisirs peuvent être réalisés et un **secteur NDb** qui correspond à l'emprise de la retenue EDF de Golinhac.
- > **La zone UA** : zone urbaine viabilisée à caractère d'habitat et de services où les bâtiments sont construits en ordre continu. Cette zone concerne le centre du bourg d'Estaing. Elle comporte un **secteur UAi** correspondant à la partie inondable.
- > **La zone UB** : zone urbaine viabilisée à caractère d'habitat et de services. Les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu. Cette zone concerne l'extension récente du bourg.
- > **La zone UX** : zone urbaine à caractère d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DU POS

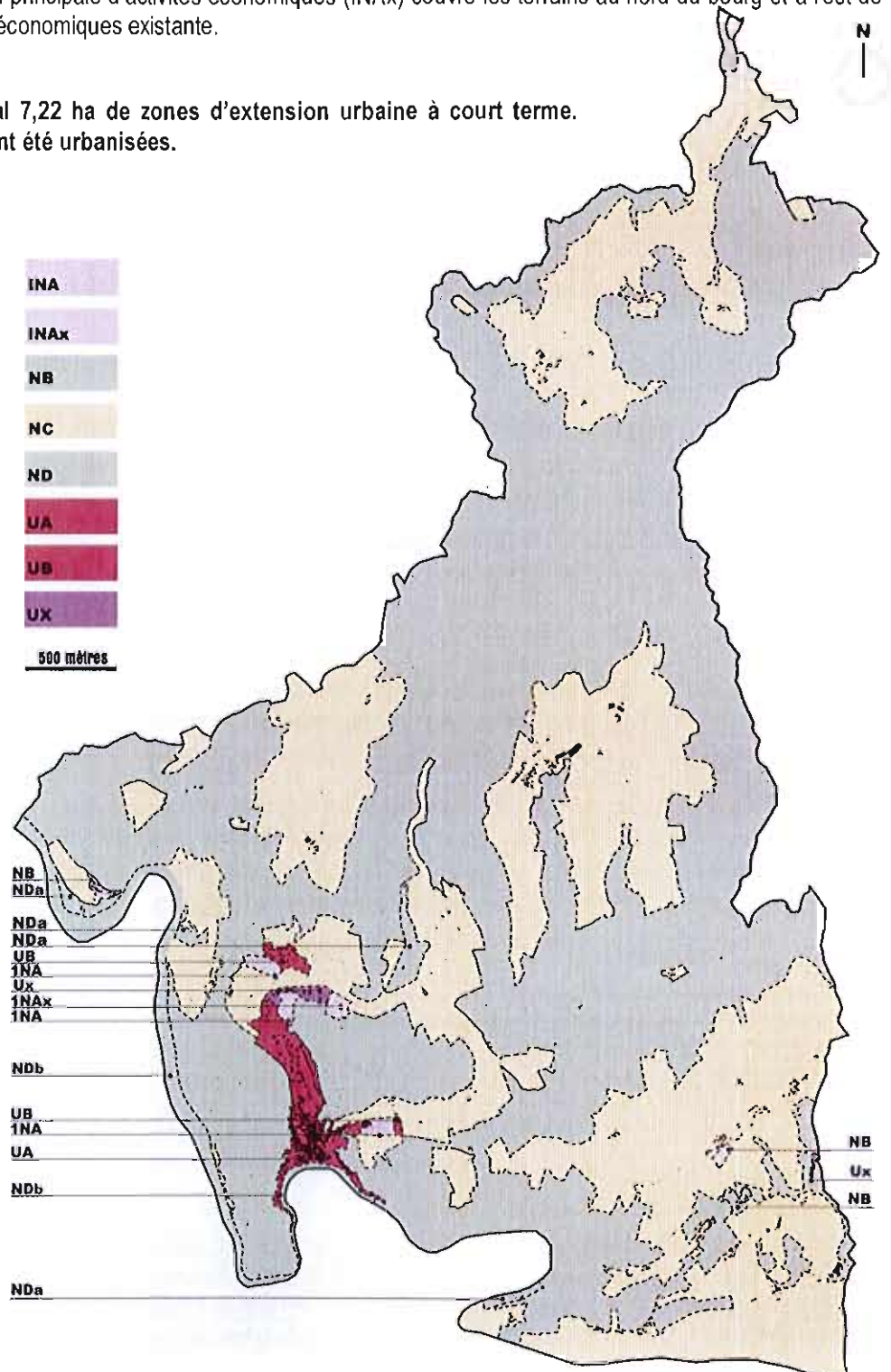
ZONES	SURFACES
INA	5,68 ha
INAx	1,5 ha
NB	3,28 ha
NC	619,22 ha
ND	1040,96 ha
UA	7,98 ha
UB	14,78 ha
UX	2,56 ha
TOTAL	1696 ha

9.2. L'analyse du POS d'Estaing

Ce document prévoyait 2 typologies de zones d'extension future :

- > La zone à vocation principale d'habitat (INA) qui couvre une surface totale de 5,68 ha en trois espaces à proximité du bourg : la Blanquerie, Malpas et le Puech de l'Eglise. Concernant la zone de la Blanquerie, les parcelles ne disposent pas d'une exposition favorable car elles se situent sur un versant nord du puech séparant le site de la vallée du Lot. Les deux autres sites possèdent un potentiel d'urbanisation intéressant de par leur localisation et leur exposition mais la desserte fait défaut. Ces deux espaces sont en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra de proposer des solutions en matières d'accès et de desserte.
- > La zone à vocation principale d'activités économiques (INAx) couvre les terrains au nord du bourg et à l'est de la zone d'activités économiques existante.

Le POS prévoyait au total 7,22 ha de zones d'extension urbaine à court terme.
Aucune de ces zones, n'ont été urbanisées.



LE ZONAGE DU POS

Aucune zone destinée à l'habitat n'a été réalisée, même partiellement. Certaines contraintes, liées et nécessaires à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation sont à relever :

- > la topographie et la mauvaise exposition du foncier,
- > l'obligation de réaliser des opérations d'ensemble,
- > le phénomène de rétention foncière opéré par certains propriétaires.

9.3. La capacité résiduelles du POS

> La zone INA

L'interprétation de ces superficies en terme de capacité d'accueil réelle doit être effectuée avec un coefficient de réduction de 0,4 environ, en tenant compte des configurations foncières ou de la rétention foncière. On peut estimer la capacité d'accueil du POS actuel dans les zones INA comme suit :

- > capacité en zone INA de la **Blanquerie et le Puech de l'Eglise** : $2,51 \text{ ha} \times 0,4 = 1 \text{ ha}$, soit **10 logements environ**,
- > capacité en zone INA de **Malpas** : $1,49 \text{ ha} \times 0,4 = 0,47 \text{ ha}$, soit **5 logements environ**.

La capacité d'accueil est calculée sur la base de la densité observée sur le quartier le plus récent (Malpas) soit 10 log/ha.

En matière de zone d'activités (INAx), les superficies restant libres au POS sont de 1,54 ha. Mais il s'agit en réalité de terrains avec des facteurs de blocages à leur urbanisation. Ainsi, malgré les réserves foncières importantes inscrites au POS pour l'accueil d'activités, la commune ne dispose pas d'offre de terrains urbanisables.

Le fort ralentissement des constructions neuves depuis une dizaine d'année est à mettre en parallèle de l'offre en foncier sur la commune. La zone INA souffre de blocage foncier, c'est pourquoi il est nécessaire de trouver de nouveaux sites.

> La zone NB

La zone NB (Vinnac, la Ponsarderie, Carmarans) ne dispose pas des équipements et conditions nécessaires à l'urbanisation. La zone n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions sa capacité d'accueil et donc nulle.

> La zone UA

La zone couvre la structure villageoise ancienne. La vocation de cette zone est mixte. Elle accueille majoritairement des habitations, des remises, des équipements et des constructions à vocation économique. En partie inondable, la zone UA ne dispose pas de potentiel d'urbanisation autre que par des opérations de renouvellement urbain.

> La zone UB

Cette zone recouvre des espaces bâtis composés essentiellement de tissus pavillonnaires récents et proches du bourg. Cette zone accueille les principaux équipements, les logements sociaux et les premières extensions urbaines contemporaines. On peut estimer que la capacité d'accueil du POS actuel dans la zone UB comme suit :

- > $1 \text{ ha} \times 0,4 = 0,4 \text{ ha}$, soit **5 logements environ**.

> La zone agricole NC

Le POS approuvé classait en zone NC l'ensemble des espaces non urbanisés. Ce classement permettait l'implantation de constructions agricoles et leurs annexes (et notamment les habitations liées). De fait, l'implantation de constructions agricoles est possible dans l'ensemble de la zone NC. Les fermes traditionnelles sont nombreuses sur le territoire et généralement les nouvelles constructions en zone NC se sont faites sur des écarts et hameaux existants.

> La zone naturelle ND

Le POS approuvé classait en zone ND les espaces naturels du territoire communal. Aucune nouvelle construction n'a été édifiée hors mis celles liées aux activités de loisirs (camping, etc.).

La capacité résiduelle du POS permettrait l'édification d'environ 20 logements. Si ces espaces sont encore libres de constructions c'est par manque d'équipement et en particulier pour défaut d'accès et/ou pour cause de phénomène de blocage par les propriétaires fonciers.

9.4. La dynamique communale face au POS

Depuis l'approbation du POS en 1987, 39 nouveaux logements (soit 2 par an) ont été construits. L'analyse de l'évolution du parc de logement montre une réduction de la part de résidences secondaires au profit des résidences principales. La population a chuté mais une récente tendance à l'augmentation encourage la municipalité à soutenir cette dynamique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

Le développement résidentiel prévu par le POS s'est réalisé en grande partie au nord du bourg et en particuliers par des lotissements (l'Escalière et Malpas) qui accueillent la plupart des **logements modernes**. Ce qui traduit une demande en matière de construction neuve principalement.

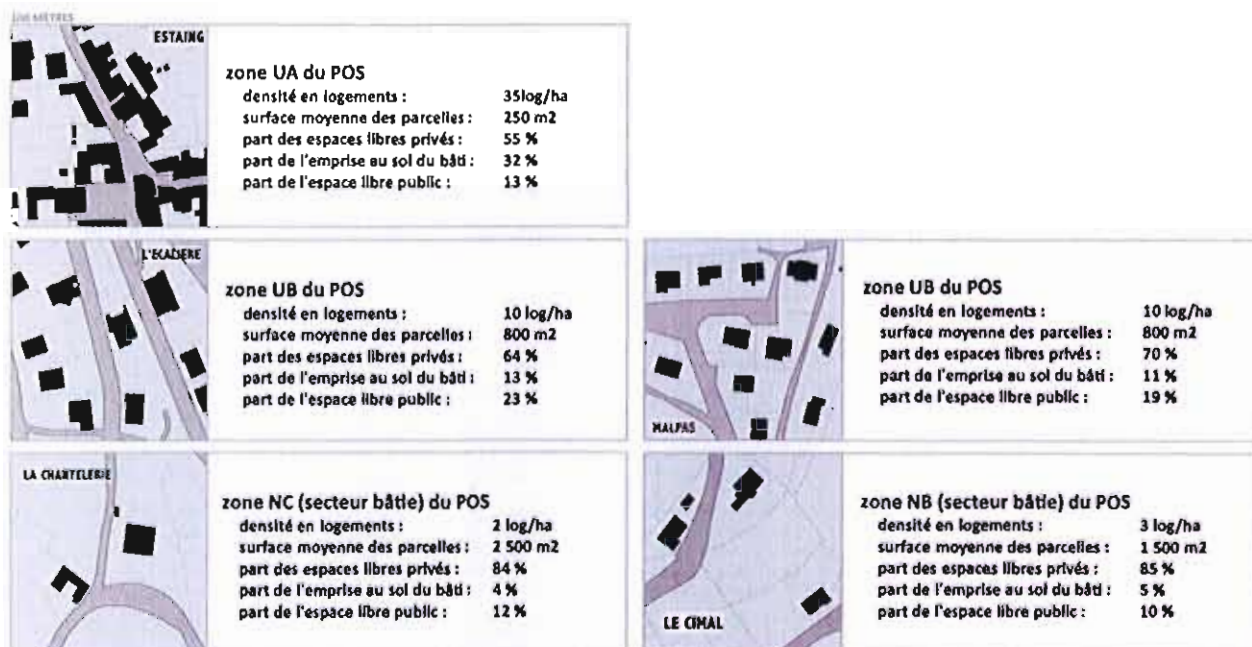
Les autres logements se sont réalisés par comblement des terrains non bâtis et urbanisation des hameaux et des écarts (logements des exploitants agricoles en zone NC et ND).

La consommation urbaine depuis 1987 est évaluée à environ 15 ha, intégrant l'urbanisation résidentielle et les terrains artisanaux disposant de logements.

D'une façon générale dans la Carte Communale, les zones urbaines ont été redéfinies afin d'offrir de nouvelles possibilités d'urbanisation. Les blocages dus à des contraintes naturelles ont été identifiés et les parcelles sont restituées à l'espace agricole ou naturel. Les secteurs INA du POS ont été partiellement maintenus car ils offrent un potentiel d'urbanisation organisée en projet d'ensemble à encourager.

9.5. L'analyse de la densité

Le tissu urbain est analysé en fonction de sa typologie. Cette analyse a permis de déterminer une densité moyenne et d'évaluer le mode d'urbanisation par zone du POS.



DOSSIER D'APPROBATION

La densité du bourg caractérise la zone offrant le plus de logements (maisons de village parfois divisées en appartements). C'est également là que le phénomène de vacance frappe le parc de logement. La vétusté de certains de ces logements favorise ce phénomène.

La densité des zones UB est en moyenne de 10 log/ha. Cette densité correspond aux quartiers les plus récents, à proximité du bourg, et sous forme de projet d'ensemble (lotissement). La carence en terrain proche du centre village doit encourager, ici plus qu'ailleurs, à rationaliser l'utilisation de la ressource foncière.

Dans les zones NB, NC, ND, les espaces urbanisés se caractérisent par une densité très faible.

La densité qui sera prise en compte dans l'évaluation des besoins et le calcul de capacité de la Carte communale est de 15 log/ha, soit une densité permettant le respect des principes d'économie de la ressource foncière (Grenelle de l'Environnement).



B. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1. LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX COMMUNAUX

1.1 Les enjeux à l'échelle du territoire

Estaing, commune rurale, doit s'appuyer sur la dynamique de son territoire élargi. L'échelle intercommunale permet de répondre plus efficacement à des enjeux et des besoins communs.

À l'échelle du Pays du Haut Rouergue, la commune bénéficie d'atouts en matière de qualité de son patrimoine architectural et paysager ainsi que dans les productions locales. Il est nécessaire pour Estaing de valoriser la qualité des ressources locales et de mutualiser à plus grande échelle une identité partagée.

> L'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie

Le maintien de la population est lié à l'offre sur le territoire intercommunal d'un certain nombre d'équipements et de services. L'échelle intercommunale est la mieux adaptée en milieu rural pour :

- ➔ Maintenir ou développer le cadre de vie des habitants au travers d'actions comme :
 - > améliorer l'offre en matière de transport,
 - > créer des équipements intercommunaux (services à la personne),
 - > favoriser le développement économique et l'emploi (services de proximité).

> La valorisation des ressources locales

Le territoire est riche de ressources agricoles, artisanales et patrimoniales. Les actions communes de mise en valeur permettent de :

- ➔ Appuyer l'économie rurale et développer la plus value économique de l'agriculture :
 - > promouvoir les démarches collectives et les partenariats (valorisation des produits agroalimentaires),
 - > promouvoir l'image des produits pour percer de nouveaux marchés hors de l'Aveyron,
 - > soutenir la diversification des productions.
- ➔ Soutenir le développement des entreprises et créer les conditions d'accueil de nouvelles activités :
 - > appuyer la création d'entreprises,
 - > développer et favoriser les métiers de l'artisanat,
 - > accompagner des politiques d'aide à l'installation en milieu rural.
- ➔ Appuyer le développement du secteur d'activité touristique :
 - > soutenir la création, la diversification d'hébergements touristiques,
 - > créer une offre touristique thématique (pêche, chasse, canoë-kayak, etc.),
 - > valoriser des événements par des activités liées à la nature, au sport, à la vallée du Lot, au patrimoine.
- ➔ Prendre en compte le patrimoine naturel et inciter les projets respectueux de l'environnement :
 - > assurer le maintien et la gestion de la ressource en eau et des milieux,
 - > soutenir une réflexion pour une meilleure gestion de l'assainissement, de l'alimentation en eau potable, des déchets ménagers et industriels, etc.

La mutualisation des moyens permet la mise en œuvre de programmes de développement local équilibrés et solidaires.

Les structures intercommunales permettent aux communes de se fédérer, de porter des projets d'envergure et de mettre en place des actions collectives liées à la gestion des grandes problématiques du territoire. Les évolutions futures doivent s'appuyer sur ce contexte intercommunal.

1.2 Les enjeux au regard des espaces naturels et des paysages

L'analyse paysagère a fait apparaître un territoire partagé entre puechs, vallée du Lot, vallées et versants : des grandes formations paysagères subissant des dynamiques de développement contrastées.

> *Les opportunités du quart sud-est*

Il apparaît un quart sud-est du territoire communal complexe et au caractère mixte pour plusieurs raisons :

- > une sensibilité paysagère due aux multiples vues depuis la vallée,
- > un chapelet de hameaux en extension ou en réhabilitation (attractivité pour de l'habitat),
- > la proximité des axes de circulations majeurs reliant la vallée du Lot et les villes proches.

➔ L'enjeu paysager est la préservation des vues depuis la vallée du Lot et le maintien des paysages agricoles.

> *Une moitié nord à vocation agricole*

LES VERSANTS

Les enjeux concernant les territoires nord sont essentiellement :

- ➔ **Le maintien d'une diversité de végétation** sur versant en évitant l'installation d'exploitations de résineux trop importantes au risque de voir le paysage se dégrader, les terrains se détériorer lors des coupes ;
- ➔ **La conservation d'un couvert végétal naturel ou artificiel** (châtaigneraies d'antan, valorisation du versant : touristique, réserve de chasse, patrimoniale, économique).

LES PUECHS

Du fait de leur isolement géographique, les puechs et leurs fermes d'élevages bovins maintiennent le paysage.

Une disparition des fermes conduirait à la fermeture des milieux. La mécanisation, le remembrement parcellaire, a modifié les pratiques culturales et le paysage (perte de la richesse de la haie bocagère).

➔ Les enjeux paysagers sont donc le maintien d'une activité agricole sur les puechs.

LES FONDS DE VALLEES

C'est une entité paysagère dynamique, s'accommodant de tout. Ils sont peu constructibles car très étroits.

Les orientations à privilégier sont :

- ➔ L'intégration architecturale des constructions, notamment des toitures (emploi de matériaux locaux) ;
- ➔ La continuité de l'habitat.

> *Une Vallée du Lot sauvage*

Les enjeux sont ceux dus à la conservation des espèces du couvert forestier.

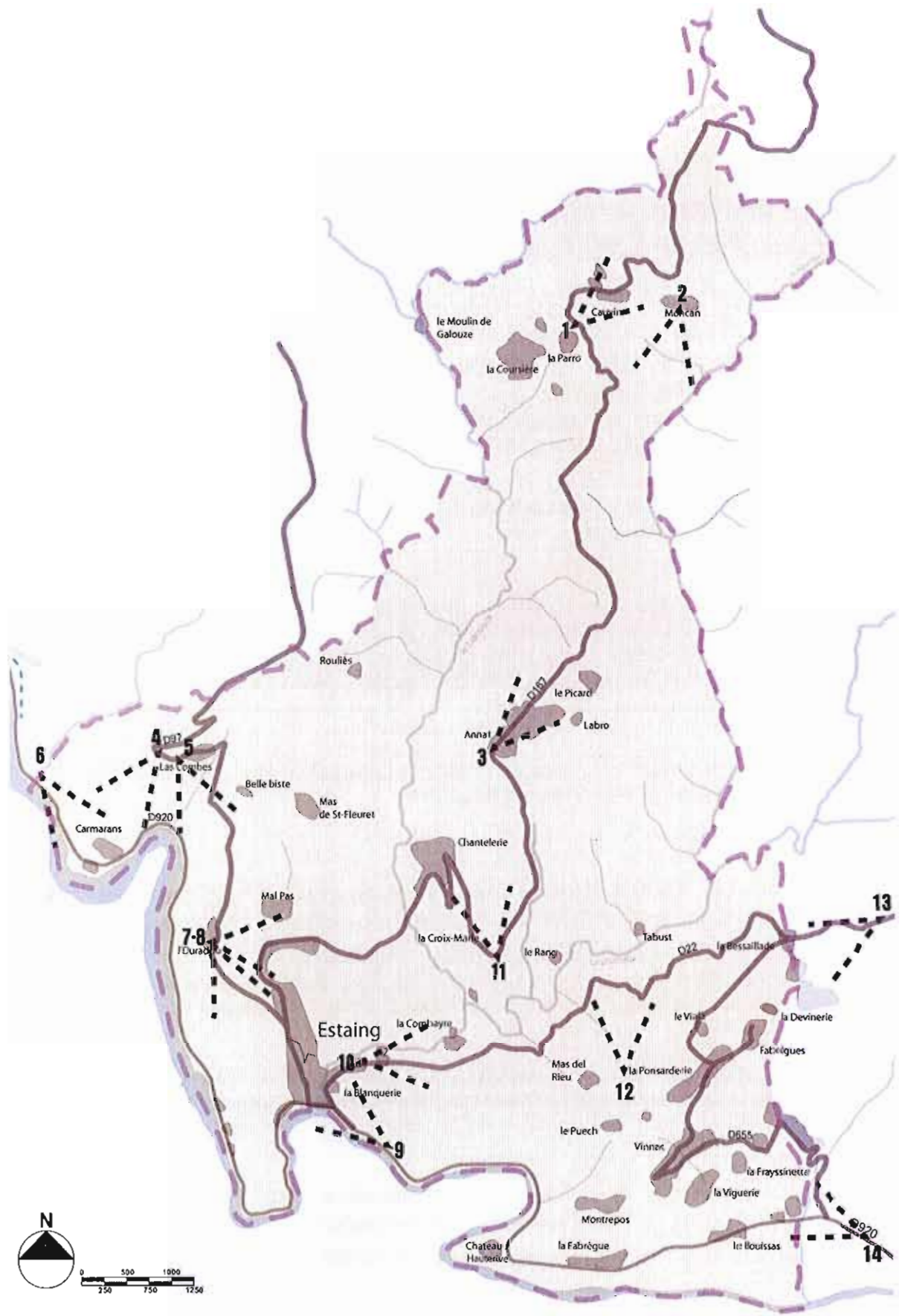
Parallèlement la découverte du paysage passe par l'ouverture et l'entretien de sentiers de randonnée, qui plus est pour une ville étape du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. Les axes de projets visent à :

- ➔ Offrir des sites d'extensions urbaines au niveau du bourg et des hameaux non agricoles,
- ➔ Préserver les conditions nécessaires à l'activité agricole (développement ou installation des exploitations).

Les enjeux paysagers vont dans le sens d'une prise en compte de l'activité agricole modelant les perceptions et les ambiances du paysage. Il est primordial d'assurer le maintien de la qualité du paysage urbain du village (protégé par des servitudes liées aux monuments historiques et au site classé) mais également de préserver le caractère des hameaux et de leur environnement direct quand sa qualité est notable.

CONES VUES	ENJEUX
1 Perceptions du grand paysage – silhouette du hameau de Cauvin	PRESERVATION
2 Larges perceptions des ensembles paysagers (plateaux, puechs, bois, etc.) de la commune	PRESERVATION
3 Entrée du hameau d'Annat et vue ouverte sur le village	VALORISATION
4 Larges vues de l'entité paysagère de la vallée du Lot	VALORISATION
5 Vue sur le village d'Estaing, sa silhouette caractéristique et son cadre paysager	PRESERVATION ET VALORISATION
6 Perceptions de l'entité de la vallée du Lot	PRESERVATION
7 Vue de l'entité vallée du Lot	PRESERVATION
8 Vue large sur le vallon habité d'Estaing	PRESERVATION ET VALORISATION
9 Entrée de ville du bourg en arrivant d'Espalion – Image emblématiques du village	PRESERVATION
10 Vue fermée sur l'entité des versants et fond de vallées	PRESERVATION
11 Perceptions de l'entité paysagère du vallon habité mais également du mitage de La Chantellerie	VALORISATION ET AMELIORATION
12 Perceptions larges et lointaines du plateau agricole depuis le hameau de la Ponsarderie	PRESERVATION ET VALORISATION
13 Perceptions du paysage des puechs bas et des hameaux	PRESERVATION ET VALORISATION
14 Vues larges sur la silhouette des hameaux accrochés à flan de coteaux (Vinnac, la Frayssinette, le Bouyssas, la Viguerie)	PRESERVATION ET VALORISATION

La vision du bourg d'Estaing, la perception du grand paysage communal voire supra communal depuis les principaux axes de circulations, mérite d'être identifiée afin de **favoriser la préservation, et éventuellement la valorisation des cônes de vues.**



1.3 Les enjeux en matière d'espace urbain

> Le bourg centre

Le tissu urbain historique du bourg se distingue par des composantes qui lui confèrent une grande homogénéité :

- > les logiques fonctionnelles (espaces publics structurants),
- > la qualité architecturale d'ensemble (matériaux, qualité constructive),
- > les éléments symboliques et monuments.

Le bourg occupe le fond de vallée et les espaces bâtis s'organisent sur les pentes naturelles. Les espaces du centre sont structurés autour des places, ruelles, voies principales, dont les fronts bâtis en alignements délimitent l'espace et les champs visuels. L'impression de densité est prenante, enrichie par une mixité des formes bâties rythmées par les monuments et édifices remarquables.

La contradiction fonctionnelle provient d'un décalage entre forme urbaine traditionnelle et usage contemporain (impact de la circulation automobile). Les ruelles tortueuses, étroites et pentues, parfois en escalier empêchent la fluidité de la circulation automobile dans le centre du bourg.

Le site "enclavé" qui supporte le bourg centre contraint son extension. L'accumulation en fond de vallée de l'ensemble des fonctions génère un trafic que les espaces publics ne peuvent supporter. Le bourg d'Estaing est à considérer dans ses propres contours.

L'analyse a révélé l'importance des systèmes constructifs traditionnels sur la forme urbaine produite. Les constructions récentes reprennent formellement les lignes et l'esthétisme des constructions traditionnelles. Une certaine contemporanéité n'est pas à exclure si elle s'appuie sur une logique de conception respectueuse du site, de l'environnement, et qu'elle emploie pour partie les matériaux locaux. La qualité générale forme l'un des principaux atouts d'Estaing, elle doit être préservée.

La présence de jardins potagers à l'ouest de la rue François d'Estaing et en contrebas de la rue de l'Oultra allège le tissu urbain. Ces respirations doivent être maintenues.

> Les hameaux

Les différents hameaux n'ayant ni les mêmes relations géographiques avec le bourg, ni les mêmes caractères (agricoles ou résidentiels), ni les mêmes composantes urbaines, ils n'ont pas les mêmes enjeux d'évolution.

Pour les hameaux, il semble nécessaire de développer les logements en préservant la qualité paysagère par l'intégration des constructions. Le projet communal sera attentif aux contraintes (relief, exposition, bâti existant) et cherchera le meilleur compromis entre besoin d'urbaniser et préservation d'espace libre (percées visuelles, espaces naturels).

La nécessité de développer Estaing par de nouvelles constructions et la difficulté d'y répondre sur les espaces du bourg (reliefs, problèmes de circulation et d'encombrement), confère un important potentiel aux hameaux à dominante résidentielle et situés à proximité du bourg ou des axes de communications majeurs.

Pour garantir le maintien d'une certaine harmonie, le développement devra respecter les axes suivants :

- > maintenir les vues sur le grand paysage et garder des percées visuelles,
- > ajuster les zones constructibles au site : pentes, ensoleillement, rapports avec le bâti existant,
- > maintenir les activités agricoles en place,
- > permettre le développement d'activités non agricole.

Le développement urbain des hameaux doit permettre une mixité générationnelle mais la principale vocation doit rester de créer de l'habitat permanent et non simplement saisonnier. Pérenniser les activités et services permet de maintenir un certain dynamisme communal (emplois, qualité de vie, etc.).

> *Les écarts*

La commune possède un grand nombre de petites constructions traditionnelles qui se répartissent sur le territoire communal et peuvent faire l'objet d'une transformation et d'une mise en valeur (changement de destination, aménagement d'hébergements touristiques, etc.).

La Carte Communale, dans l'élaboration de son zonage, se devra de **prendre en compte le potentiel urbanisable existant au cœur des entités urbaines**. Gérer l'expansion urbaine est l'un des objectifs de la Carte Communale, pour cela les limites des zones constructibles sont à déterminer à partir des axes suivants :

- ➔ **Prendre en compte les périmètres de protections** (recul des bâtiments agricoles, PPRI, etc.) ;
- ➔ **Respecter les limites naturelles** dans le choix des zones constructibles ;
- ➔ **Prendre en compte des capacités d'accueil existantes** et des possibilités de renouvellement urbain ;
- ➔ **Préserver les points de vues sur et depuis les sites remarquables** (hameaux, bourg, monuments) ;
- ➔ **Sensibiliser et informer pour préserver le patrimoine traditionnel** garant d'une qualité d'ensemble : favoriser les filières locales, entretenir et occuper les édifices ;
- ➔ **Limiter la consommation du foncier naturel et agricole** ;
- ➔ **Favoriser une urbanisation continue** aux abords du bourg et des hameaux qui le permettent.
- ➔ **Maintenir les percées visuelles et une certaine respiration** du tissu urbain ;
- ➔ **Planifier le développement urbain du bourg en étoffant les quartiers les plus récents** (zones résiduelles à proximité immédiate Malpas, la Blanquerie) et en **développant de nouvelles zones dans les hameaux**.

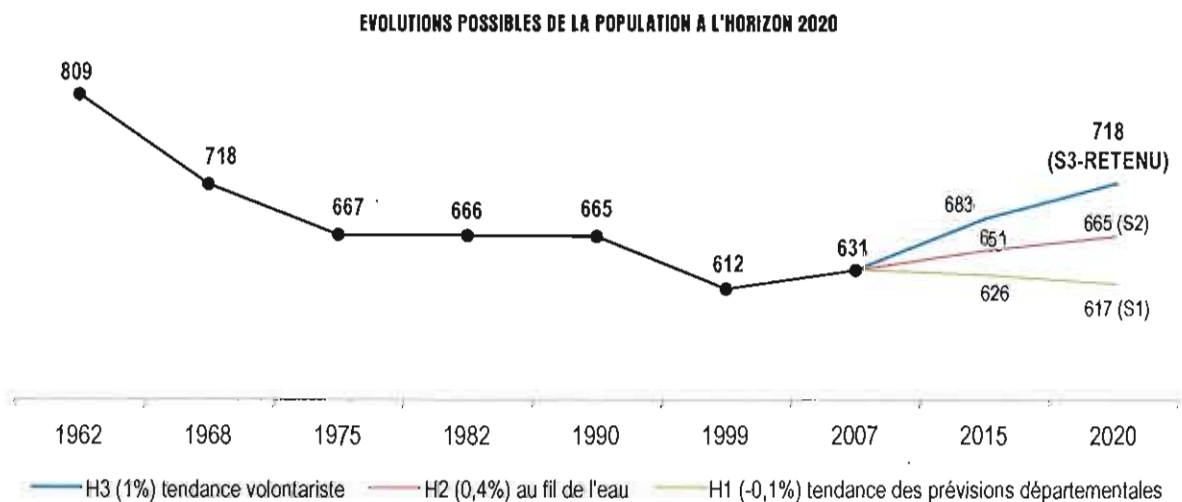
Le futur zonage de la Carte Communale doit intégrer ces enjeux pour se développer et maintenir les services, les commerces et un bon cadre de vie. L'analyse de la forme urbaine existante (forte densité, percées visuelles, jardins, vues sur le paysage) doit permettre au bourg de se développer harmonieusement. La structuration des constructions, à partir des espaces publics est un procédé urbanistique qu'il convient de faire perdurer.

1.4 Les enjeux au regard des prévisions démographiques

> Une évolution démographique incertaine

En 2007, la population d'Estaing compte 631 habitants¹. Malgré un déclin démographique continu depuis plusieurs dizaines d'années, la population communale tend à augmenter (612 habitants au Recensement Général de la Population Insee 1999) et enregistre une légère tendance au rajeunissement. Ce phénomène est à mettre au compte d'un important apport migratoire.

Toutefois, les prévisions à l'échelle du département envisagent un essoufflement aux alentours de 2012 des migrations externes qui contribuent jusque là à compenser le déficit naturel qui affecte l'ensemble de l'Aveyron. Selon ces prévisions, "à partir de cette date, la population du département recommencerait à décroître. En 2030, l'Aveyron compterait 5 800 habitants de moins qu'en 2005, soit une baisse de 2%."²



Plusieurs scénarios sont envisageables pour la commune :

- > **Un scénario conforme aux prévisions départementales**, basé sur l'hypothèse d'un solde naturel sensiblement déficitaire aggravé par un ralentissement des migrations externes, soit une décroissance de l'ordre de 0,1%/an (Scénario 1) ;
- > **Un scénario "au fil de l'eau" (+0,4%)**, basé sur l'hypothèse d'un solde naturel en constante progression qui produit un lent développement démographique communal (Scénario 2) ;
- > **Un scénario plus optimiste**, considérant que le solde naturel pourrait continuer à progresser et que les flux migratoires pourraient décroître plus lentement que ce que laissent envisager les prévisions départementales, soit une croissance de l'ordre de 1%. Ce scénario conduirait à retrouver approximativement le même nombre d'habitants qu'en 1968 (Scénario 3).

Le projet porté par la municipalité au travers de la Carte Communale vise à retrouver une population aussi importante que par le passé afin de maintenir ses commerces, services, équipements, etc.

Face à un potentiel "exode" de la population vers les grands centres urbains, le projet communal s'attache à minimiser le déficit migratoire, en s'efforçant de fixer les jeunes populations sur le territoire communal et en faisant en sorte d'en attirer de nouvelles. Cela implique de mettre en place une politique "attrayante" en matière économique et en matière de logement notamment et d'équipements.

Le scénario 3 est retenu avec pour objectif d'atteindre une population de 718 habitants en 2020.

¹ Source : Enquête annuelle de recensement, Insee 2007 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2008.

² Source : <http://www3.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr/> (Projections de population départementales)

1.5 Les enjeux au regard des prévisions économiques

L'activité économique d'Estaing repose essentiellement sur le secteur tertiaire (47,8% de la population active occupée¹) et le secteur secondaire (34,8% de la population active occupée²). Toutefois, l'agriculture (19,6% de la population active occupée³) conserve encore une place non négligeable dans l'économie communale.

> Une agriculture à préserver

L'activité agricole est fondée en grande partie sur l'élevage (bovins principalement). La culture des céréales, des fruits et légumes et de la vigne constitue aussi une activité complémentaire. Dans un contexte difficile marqué par le vieillissement des exploitants, le maintien de l'activité agricole sur la commune constitue un enjeu qui dépasse le plan strictement économique. En effet, l'agriculture contribue à la pérennité des hameaux et à la structuration des paysages qui sont un autre élément de valeur de la commune d'Estaing. Les paysages ainsi que les produits du terroir issus de la production locale sont aussi un support essentiel de l'activité touristique qui participe au dynamisme du secteur tertiaire de la commune.

Le projet communal s'attache à soutenir l'agriculture en favorisant la reprise des exploitations agricoles et le renouvellement des générations. Les initiatives prises à l'échelle départementale pour la formation et l'installation des jeunes agriculteurs doivent trouver un prolongement à l'échelle communale.

Enfin, l'orientation en faveur de productions de qualité (certifications, labels, AOC, etc.) devra être poursuivie pour concourir à pérenniser l'agriculture locale.

> Un secteur tertiaire dynamique à pérenniser

Les activités tertiaires s'articulent principalement autour des commerces et services, de l'éducation, de la santé et de l'administration. La structure des petits commerces et services locaux est assez diversifiée, permettant de satisfaire aux besoins essentiels de la population et des touristes de passage. Leur maintien doit être une priorité dans le projet communal. Le dynamisme de ce secteur concourt aussi à un contexte plutôt favorable en termes d'emploi. Le taux de chômage communal est en baisse depuis 1999, il s'élève à 6,1% de la population active en 2006. C'est à peine plus que le taux départemental (5,6%) et bien moins que le taux régional (8,9%).

Le principal enjeu au regard de l'évolution des activités économiques de la commune réside donc dans **le maintien et la valorisation de l'agriculture mais aussi dans le maintien des commerces et services liés à la demande locale et au tourisme**. Au-delà des emplois qu'ils génèrent, ils sont aussi un gage de qualité de vie pour les habitants d'Estaing.

¹ Source : RGP, Insee 1999.

² Source : id.

³ Source : id.

1.6 Les enjeux en matière de logement

> Un équilibre à rechercher

Sur la période 1999-2006, le nombre des résidences principales s'est accru d'une dizaine de logements supplémentaires, passant de 280 à 290 (soit une augmentation de 3,6%), ce qui traduit une certaine attractivité de la commune pour de l'habitat permanent.

Selon les différents scénarios à échéance de 10 ans, les besoins en logements sur la commune pourraient être les suivants (cf. : scénarios de croissance démographique) :

- > Scénario 1 : Avec une décroissance importante de la population (-0,1%), il n'y a pas de nouveaux besoins en logements (sur le plan quantitatif s'entend).
- > Scénario 2 : Compte tenu de la faible croissance démographique escomptée (+0,4%, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires à échéance d'une quinzaine d'années), les futurs besoins en logements sont limités en particulier si l'on considère le potentiel de renouvellement urbain, de reconversion d'habitat secondaire en habitat permanent, la reconquête des logements vacants.
- > Scénario 3 : Avec une croissance de la population de l'ordre de 1%, il y a de nouveaux besoins en logements.

S'il fallait uniquement recourir à de nouvelles ressources foncières, les quantités nécessaires pour subvenir à la demande seraient les suivantes : **sur la base de l'occupation des logements en 2006, soit 2,1 personnes par logement, l'accueil de 87 habitants supplémentaires nécessiterait la création de 40 à 50 logements supplémentaires.**

Le projet communal a pour but de favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Le scénario 3 est celui qui est retenu.

Le projet communal permettra la création de 40 à 50 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années soit 4 à 5 nouveaux logements par an. Ce qui signifie que la moyenne de construction actuelle sera doublée.

La densité moyenne à prendre en compte pour respecter les principes d'économie des ressources foncières est : 15 logements par hectare. **Les besoins en foncier libre sont donc évalués à :**

$$(50 \text{ logements} / 15 \text{ log/ha}) \times 2 \text{ (coefficient de rétention)} = \\ \text{environ 6 hectares à prévoir pour l'urbanisation.}$$

Un effort devra être engagé en faveur d'une plus grande mixité, au travers d'un développement de l'offre locative notamment (reconquête des logements vacants du centre bourg). Face à la tendance au rajeunissement de la population qui semble s'amorcer ces dernières années, la commune souhaite adapter son offre de logements pour favoriser le maintien de ces classes de populations ne comptant pas, souvent, parmi les plus aisées.

La part néanmoins non négligeable de population âgée pousse aussi à développer une offre de logements plus adaptés, en termes d'accessibilité notamment.

Les enjeux en matière de logement concernent donc

- ➔ une réduction du nombre de logements vacants,
- ➔ une amélioration de l'offre locative (reconquête du logement vacant),
- ➔ une amélioration de l'offre en type, en taille et en nombre (mixité du parc).

1.7 Les enjeux en matière d'espaces agricoles

Le secteur agricole communal se maintient et il représente une part importante de l'image de terroir. Le potentiel communal est important et peut connaître des mutations qu'il faut anticiper.

Les pressions urbaines dues à la disparition prévue d'environ 40% des exploitations existantes et à la volonté des propriétaires de vendre des terrains agricoles pour urbanisation risquent de se renforcer dans les années à venir et de fragiliser l'activité agricole par une fragmentation des espaces.

Dans le domaine agricole et agroalimentaire, l'enjeu est de maintenir la population agricole et d'améliorer les revenus des agriculteurs par un développement de la qualité et de la plus value économique des produits. Ces actions se mènent à l'échelle du territoire (pays ou département).

L'espace agricole n'a plus aujourd'hui son importance passée. Cet espace est souvent abandonné par les propriétaires en attente de l'urbanisation. **Compte tenu des autres protections, l'espace agricole est souvent le seul axe de développement possible.**

Les espaces non touchés par l'urbanisation, et qui représentent un intérêt en terme de ressource agricole devront être préservés afin de garantir le maintien de l'activité agricole. Les hameaux dont l'analyse a conclu à une disparition du caractère agricole pourront faire l'objet d'un développement de l'habitat. **Le secteur Est de la commune est plus particulièrement concerné par un double enjeu agricole et urbain.** L'attractivité en matière d'habitat est importante et l'agriculture y est encore présente.

La Carte Communale doit permettre d'encadrer ces deux tendances qui peuvent être en opposition en permettant l'installation de nouveaux habitants tout en préservant les exploitations existantes.

Les espaces agricoles sont préservés de la même manière que les espaces naturels. Les zones constructibles sont choisies avec pour critère qu'elles ne fassent pas partie de grands ensembles agricoles ou qu'elles ne nuisent pas aux activités existantes.

Les enjeux agricoles du territoire supra communal sont :

- ➔ Maintenir les jeunes en valorisant les métiers et savoir-faire de l'agriculture par des actions de promotion et d'animation et le soutien à l'installation de jeunes agriculteurs ;
- ➔ Pérenniser les exploitations existantes :
 - > Eloigner les futures zones d'habitats pour **anticiper les extensions de l'exploitation** ;
 - > **Préserver les structures foncières des exploitations** en limitant les changements de destination de terrains appartenant à des îlots dépourvus de toute habitation ;
 - > Prendre en compte l'utilisation des **espaces agricoles** par des exploitants des communes voisines ;
 - > **Protéger des pressions de l'urbanisation** les sièges d'exploitations pérennes en interdisant les constructions à proximité immédiate : éviter des encerclements de siège d'exploitation.
- ➔ Protéger le potentiel agricole :
 - > Assurer la protection des unités agricoles et éviter leur fragmentation par une ouverture à l'urbanisation satisfaisant les pressions foncières ;
 - > Privilégier le comblement des "dents creuses", le prolongement de zones déjà urbanisées ;
 - > Protéger les territoires à forte valeur agricole (richesse des terres, expositions, accès, etc.) ;
 - > Maintenir les **accessibilités et les "corridors"** de fonctionnement agricole.

1.6 Les enjeux en matière de contraintes réglementaires

La commune est soumise à plusieurs réglementations s'imposant à la Carte Communale. Le projet communal intègre ces diverses contraintes.

Aucune zone constructible n'est prévue en zone inondable et dans le périmètre du **Site d'Importance communautaire de la Haute Vallée du Lot (Natura 2000)**.

La Carte Communale ne dispose pas de règlement mais la présence de **bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques** et disposant d'un périmètre de protection, ajouté au **site inscrit du bourg d'Estaing** garantissent la qualité des projets par l'intervention systématique de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (sur le bourg et les hameaux de l'Ouradou et Vinnac).

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour **l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers**.

L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes relevant du régime des installations classées/déclarées est soumise à des conditions de distance vis-à-vis des tiers ou de tout local habituellement occupé par des tiers, stades et campings agréés ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

De plus, l'article L.111-3 du code rural introduit la notion de réciprocité qui implique que les distances réglementaires applicables doivent être respectées lors de l'octroi d'un permis de construire à toute nouvelle construction d'un bâtiment à usage agricole.

Les espaces constructibles de la Carte Communale doivent s'appuyer sur les contraintes réglementaires et les servitudes que compte la commune et doivent respecter leurs réglementations et périmètres dans le dessin des zones constructibles.

2. LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Les grands enjeux mis en évidence dans le diagnostic ont permis à l'équipe municipale de fixer les grands axes autour des quels le projet communal va s'articuler.

2.1 Les orientations du projet communal

Les grands objectifs qui fondent les choix du projet communal sont :

- > **Impulser une dynamique démographique** permettant de retrouver une population d'environ 700 habitants et d'attirer de nouveaux foyers sur la commune, notamment des populations jeunes ;
- > Favoriser le **maintien des services et commerces** de proximité ;
- > **Améliorer l'offre en logements** (en type et en nombre) ;
- > Permettre l'installation d'entreprises et améliorer l'offre en matière d'emplois locaux ;
- > **Protéger les secteurs agricoles** dynamiques ;
- > **Préserver le paysage naturel et l'environnement** ;
- > **Permettre le développement du secteur touristique.**

2.2 Les entités bâties par types d'enjeux

La synthèse du diagnostic a fait ressortir les secteurs porteurs d'enjeux et de contraintes peu ou pas compatibles avec un développement urbain.

Le recouplement des critères de protections et des enjeux permettent de classer les entités urbaines comme suit :

- > les zones où des espaces constructibles peuvent être prévus en quantité limitée et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole,
- > les zones déjà urbanisées qui ne nécessitent pas d'extensions ou disposent de "dents creuses" suffisantes pour répondre aux besoins en terrains constructibles,
- > le restant, les espaces naturels et agricoles étant inconstructibles.

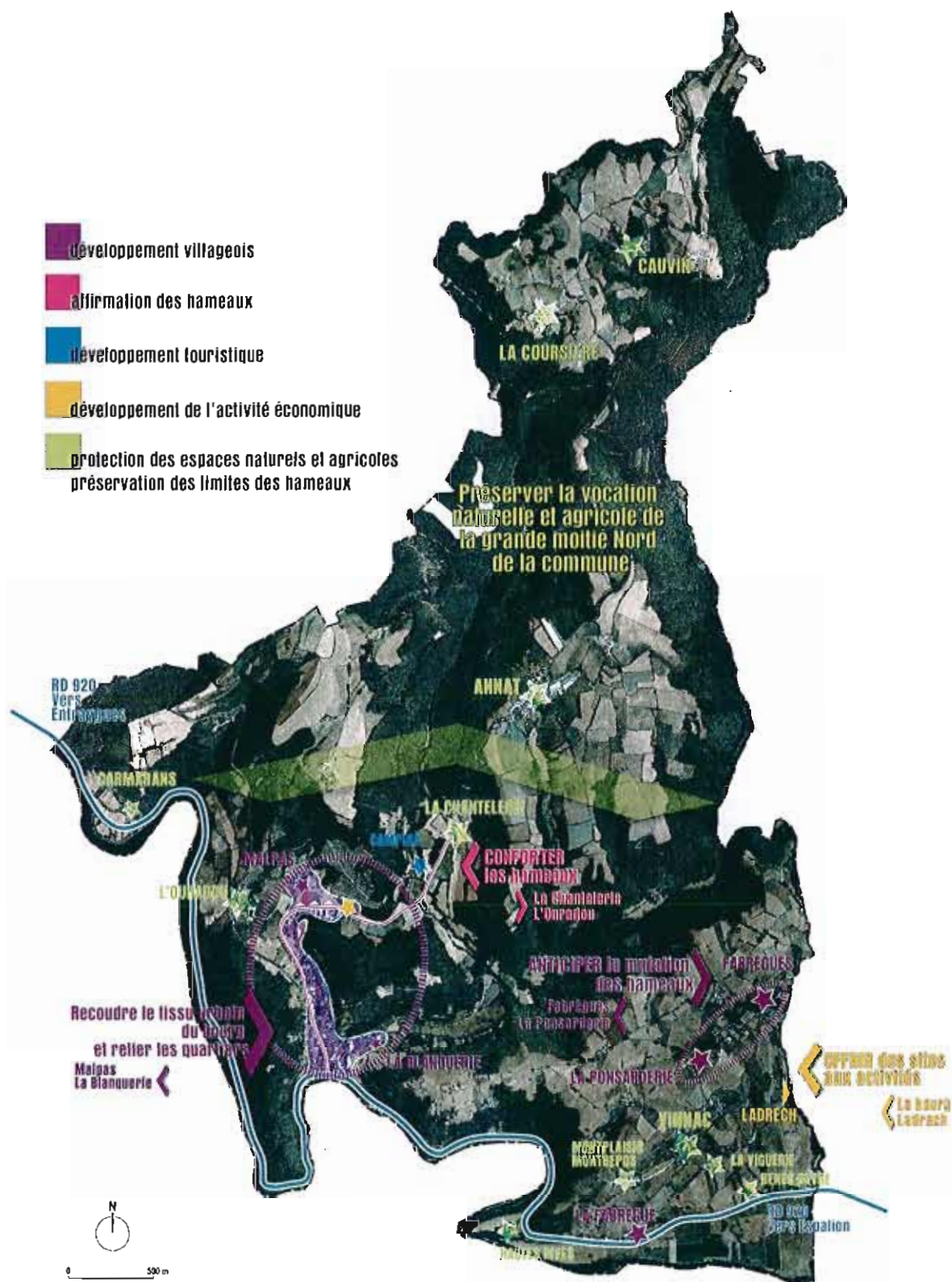
HAMEAUX ET ECARTS AGRICOLES	AUTRES HAMEAUX ET ECARTS
Annat	Bouissas
La Coursière	Cauvin
Le Vialaret	Carmarans
Fabrègues	L'Ouradou
Las Combes	La Viguerie
Le Viala	La Chantellerie
La Frayssinette	Roules
Le Puech	Montrepos
Le Bouyssas	Mas Saint Fleuret
Le Picard	Mas Del Rieu
La Parro	La Borie Sèche
La Ponsarderie	Ladrech
Le Combayre	Les Aloches
La Fabrègue	La Devinerie
Vinnac	Hauterive
Moïncan	La Croix Marie
Labro	Tabust
PROTEGER LE POTENTIEL AGRICOLE ET ASSURER LE MAINTIEN, LE DEVELOPPEMENT OU L'INSTALLATION DES EXPLOITATIONS	OFFRIR DES ESPACES D'EXTENSIONS URBAINES, PRESERVER LE CARACTERE TYPIQUE ET LES SILHOUETTES

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100



**C. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION
DES ZONES**



LE PROJET COMMUNAL

1. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

La Carte Communale d'Estaing apporte des réponses concrètes aux enjeux du développement durable dans le respect des grands principes réglementaires énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Ce dernier précise les trois principes de base auxquels doivent se référer les documents d'urbanisme :

- > Le principe d'équilibre,
- > Le principe de diversité urbaine et de mixité sociale,
- > Le principe de protection.

Le parti d'aménagement communal souhaité par les élus est d'abord une réponse aux enjeux du territoire. Les objectifs des élus doivent cependant être confrontés aux "contraintes" auxquelles la commune doit obéir (contraintes naturelles, réglementaires, etc.). De la mise en parallèle de ces enjeux et contraintes découle le projet communal qui fixe les modalités d'évolution de la commune pour les 10 prochaines années.

Le projet communal d'Estaing s'articule autour de 3 grands axes :

- > Impulser et favoriser la croissance démographique,
- > Soutenir et développer les activités économiques et en particulier touristiques,
- > Valoriser et protéger le patrimoine communal (paysage, architecture, artisanat, tradition, etc.).

Les grands axes du projet communal se traduisent dans la Carte Communale :

- > En offrant des logements en quantité, en qualité et en types variés. C'est à dire permettant un parcours de la décohabitation, de la location (aidée ou privée) vers l'accès à la propriété (construction, réhabilitation, restauration, rénovation) au sein de la commune.
- > En offrant des services, des équipements, des activités au quotidien et des emplois sur la commune. L'accueil d'habitants et en particulier de familles assure le maintien des commerces et services de proximités qui participent à l'attractivité communale.
- > En valorisant le potentiel touristique (patrimoine, activités, hébergements, promotion, etc.).

L'essentiel des zones constructibles se situent dans la moitié sud de la commune. Cet espace est le plus propice au développement communal de par la proximité de la centralité villageoise et de l'axe de communication intercommunal qu'est la RD 920. Au nord, les zones constructibles se limitent à l'existant.

Sur la moitié Sud, les zones constructibles répondent aux grands axes énoncés précédemment :

- > Améliorer l'offre en logement et favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le bourg, Malpas, La Fabrègue, La Ponsarderie et Fabrègues.
- > Permettre l'installation d'activités sans augmenter les nuisances générés pour l'habitat en créant une zone constructible spécifique pour assurer le développement de l'activité présente sur Ladrech et sur la zone artisanale au nord du bourg.
- > Prévoir une zone constructible autour des hameaux pour permettre des évolutions mineures du bâti existant.

Le parti d'aménagement privilégie la protection des espaces naturels et agricoles. Sur la moitié nord du territoire les zones constructibles sont uniquement destinées à permettre les évolutions mineures du bâti existant sur les hameaux.

1.1 Justification du choix de développement au regard des perspectives d'évolution

Après un déclin démographique prononcé, le dernier recensement de la population révèle une stabilisation puis une augmentation de la population communale. Ce phénomène encourage les élus dans leur volonté de mettre en place un projet visant à retrouver une population proche des 718 habitants.

L'objectif est de permettre un repeuplement de la commune à hauteur d'un nombre d'habitants que la commune a déjà connu (soit 718 habitants en 1968).

Pour cela, le réinvestissement des nombreux logements vacants doit être impulsé tout comme une amélioration de l'offre en matière de constructions neuves. La municipalité consciente des risques de délabrement des logements vacants qui sont aussi ceux constituant le patrimoine du centre bourg, engage des actions de sensibilisation auprès des propriétaires. Ainsi, ils sont encouragés à remettre en location les logements ce qui participe à améliorer l'offre en logement locatif. Pour cela, la mairie publie sur son site web sous forme de petites annonces la liste des logements disponibles à la location.

La commune dispose de services publics et d'activités étroitement liées à la population communale. L'enjeu est bien de permettre la survie de ces diverses activités de proximité. Actuellement, le niveau d'équipement pour une commune de cette envergure est satisfaisant mais cet équilibre fragile doit être soutenu par une augmentation du nombre d'habitants et de consommateurs/usagers/clients potentiels.

1.2 Justification des choix retenus dans la Carte Communale au regard des documents et législations qui lui sont opposables

> La loi Montagne

Les grands principes de la loi montagne sont respectés :

- > Les principes relatifs à la **protection de l'agriculture** : les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées et classées en zone inconstructible (réservée à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).
- > Les principes de **préservations des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les éléments naturels et le patrimoine culturel, notamment les secteurs de la vallée et des gorges du Lot.
- > Le principe d'**urbanisation en continuité** : La Carte Communale définit des zones constructibles en continuité des villages et hameaux existants, en se fondant sur leurs modes de développement originels.
- > L'orientation du **développement touristique** : la Carte Communale ne prévoit pas la création d'Unités Touristiques Nouvelles.
- > La **protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à 1 000 hectares : la Carte Communale prévoit pas d'aménagements nouveaux dans les 300 mètres protégés.

> La protection des Paysages

Les choix de la Carte Communale tiennent compte des dispositions relatives à la loi "Paysage" et à la protection archéologique.

> Les dispositions du SDAGE

La Carte Communale prend en compte les dispositions du SDAGE Adour-Garonne approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 6 août 1996. La gestion équilibrée de la ressource, la préservation de sa qualité est assurée.

> **Le Plan de Prévention des Risques Inondation**

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé du 21 décembre 2007. La Carte Communale ne prévoit aucune nouvelle zone constructible dans les zones à risques délimités par le Plan de Prévention des Risques Inondation. Aucune construction nouvelle n'est susceptible d'être édifée dans ces secteurs.

Cependant, la zone constructible incluant le cœur historique du bourg se superpose en partie avec la zone inondable. Sur ces secteurs le règlement de la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Inondation s'impose.

Ce cas de figure n'existe que dans le centre historique du bourg et le lotissement de Malpas.

> **Le règlement sanitaire départemental**

Les choix retenus pour la définition des zones constructibles tiennent compte de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, relatifs à l'implantation de constructions à proximité des installations et soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers (distance de 50 à 100 mètre).

Les zones constructibles préservent des espaces d'extensions pour les bâtiments d'élevages lorsque ceux-ci se trouvent à proximité de zones dévolues à l'habitat de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

De manière générale, les exploitations pérennes se situent dans les secteurs ne comportant pas de zone constructibles.

> **Les servitudes d'utilités publiques**

Les choix retenus tiennent compte des servitudes et périmètres portés à la connaissance de la commune :

- > La protection des sites (**AC2 i 28 024**) : les zones constructibles du bourg et de la Blanquerie appartiennent au périmètre du site inscrit. Les projets de cette zone sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- > La protection des Monuments Historiques : les zones constructibles situées dans le périmètre de protection de 500 mètres sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (**AC1 i 28 045, AC1 i 28 046, AC1 i 28 047, AC1 i 28 212, AC1 i 28 024, AC1 i 28 252**) .
- > La servitude relative à la zone de dégagement secondaire de la liaison hertzienne Espalion - Entraygues sur Truyère, tronçon Espalion - Golinhac (**PT2 14 100**) : les zones constructibles situées dans ce périmètre se conformeront aux réglementations en vigueur.
- > La servitude relative à la ligne électricité 400 kv La Gaudière-Rueyes – Pylône n° 248 (**I4 50 011**) : les zones constructibles situées dans ce périmètre se conformeront aux réglementations en vigueur.
- > La servitude relative à la ligne électricité 225 kv Rueyes – PP Onet-le-Château – Saint-Victor, Pylône n° 70 (**I4 50032**) : les zones constructibles situées dans ce périmètre se conformeront aux réglementations en vigueur.
- > La servitude relative à la zone de protection radioélectrique Estaing - Sébrazac (**PT1 32 012**) : les zones constructibles situées dans ce périmètre se conformeront aux réglementations en vigueur.
- > La servitude relative à la zone de protection radioélectrique Estaing - Sébrazac (**PT2 32 012**) : les zones constructibles situées dans ce périmètre se conformeront aux réglementations en vigueur.

Les projets se conformeront aux règles applicables dans ces secteurs. Les servitudes ne sont pas incompatibles avec l'urbanisation.

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

Les zones où les constructions nouvelles seront autorisées comprennent essentiellement les principales parties actuellement urbanisées plus ou moins étendues suivant le lieu. Des zones situées à proximité immédiate d'habitations existantes, considérées à ce jour comme étant des secteurs non urbanisés de la commune, mais pouvant le devenir, seront classées en zone constructible.

Après l'analyse de l'évolution concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, les demandes d'occupation du sol et les bâtiments d'exploitation agricole, le plan des zones constructibles a été élaboré.

La Carte Communale d'Estaing conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme "détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

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

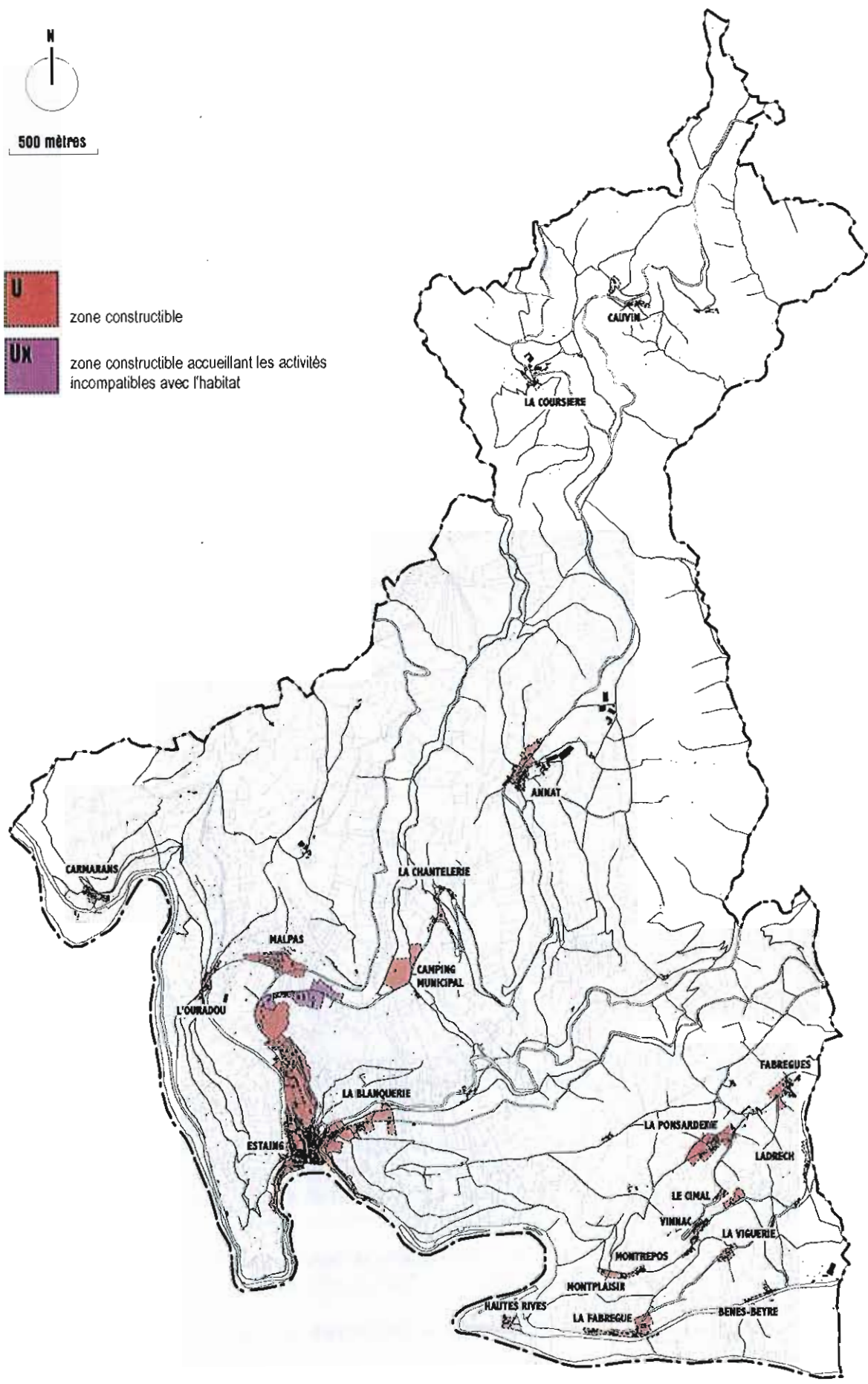
3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,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

Les choix de la commune ont été arrêtés en fonction des éléments suivants :

- > les zones constructibles doivent permettre l'installation de résidents sur le territoire communal ;
- > les zones naturelles sont respectées en autorisant l'urbanisation à vocation résidentielle uniquement en continuité de l'existant ;
- > l'activité agricole est prise en compte afin de ne pas nuire à son maintien et à son développement.

La quantité et la situation des terrains rendus disponibles à la construction sont compatibles avec la capacité des réseaux (accès, AEP, assainissement, etc.). Ils sont, pour la plupart, raccordables directement.

¹ Source : Code de l'Urbanisme



LES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

2.1 Justification des limites de la zone constructible du Bourg et de ses abords

Sur le village, le projet communal vise :

- > à mettre en conformité le périmètre constructible avec les contraintes topographiques, règlementaires (zones inondables), etc. ;
- > à amorcer la liaison entre le centre historique et les quartiers périphériques et favoriser la continuité urbaine du bourg : la Blanquerie et Malpas.

Les zones difficilement constructibles du précédent document d'urbanisme (relief, ensoleillement, inondabilité) sont rendues aux espaces naturels et agricoles. En revanche, les quartiers récents qui se sont établis sous forme de projet d'ensemble (lotissement) sont étendus en privilégiant le lien avec le centre historique.

Globalement les zones d'extensions du bourg visent à intégrer ou à étendre les quartiers récents sous forme de projets d'ensembles (lotissements). Le succès des opérations d'ensemble (Malpas, L'Escalière) sur les espaces situés à proximité du bourg témoigne de la volonté des futurs habitants de vivre au plus près de centre villageois. La proximité entre habitat, équipement et services favorise les déplacements doux. Les secteurs de développement situés au nord du bourg imposent un passage des habitants par le village ce qui favorise ainsi la fréquentation de celui-ci (arrêt dans les commerces, école, etc.). C'est pourquoi le secteur de développement majeur du bourg est le lotissement de Malpas et celui en prolongement de l'Escalière.

Sur le bourg, le POS offrait, tout type de zone constructible confondue, hors zones dédiées aux activités (UA, UAi, UB, NB, NBi, 1NA), 29,25 hectares urbanisés et/ou urbanisables. La Carte Communale prévoit une zone constructible de 23,36 hectares pour le bourg, Malpas et la Blanquerie (hors zone Ux au nord du bourg).

> Le lotissement de Malpas

Ce quartier récent, développé sous forme d'urbanisation de projet d'ensemble (lotissement) est particulièrement attractif car il dispose d'une bonne situation géographique : bonne exposition, proximité du bourg, etc. Le quartier se compose de résidences principales organisées dans un programme d'ensemble. L'extension de ce quartier était déjà présente dans le précédent document d'urbanisme. Le zonage prévoit une extension de ce quartier résidentiel propice au développement d'habitat permanent vers l'Est et l'Ouest.

La Carte Communale prévoit une zone constructible de 2,48 hectares pour le quartier de Malpas.

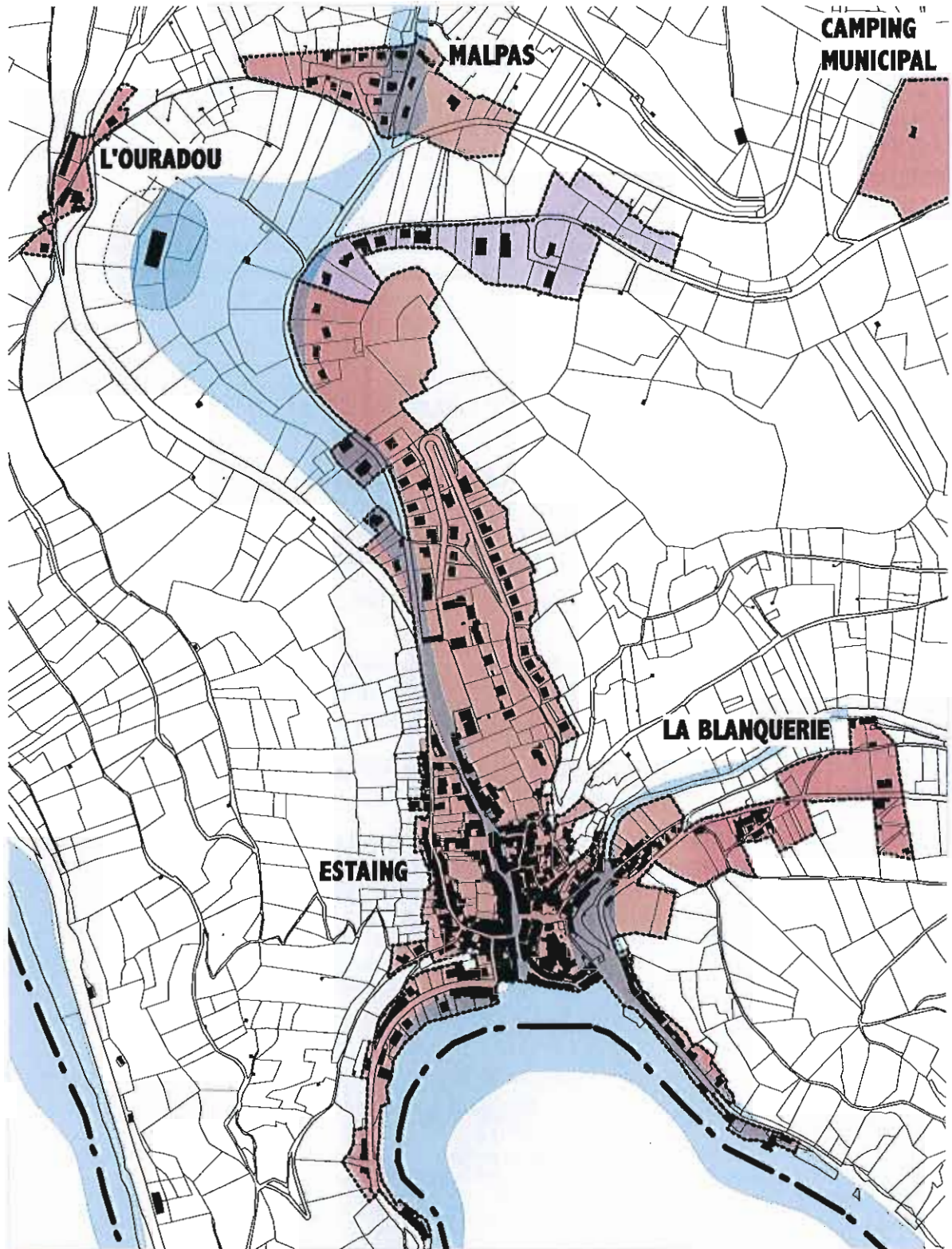
> Le quartier de la Blanquerie




L'objectif sur cette zone, située de part et d'autre de la RD 22, est de favoriser une continuité urbaine entre cet ancien hameau/faubourg et le centre historique. Cette intention déjà présente dans le précédent document d'urbanisme est maintenue. Le secteur n'a pas connu de développement significatif car de nombreuses parcelles ne bénéficient pas d'un ensoleillement suffisant. Il s'agit essentiellement des parcelles situées au sud de la RD 22 et donc sur le versant nord de la vallée de la Coussane. En plus de cette carence fondamentale en ensoleillement, certaines parcelles sont enclavées.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite encourager les projets d'ensembles qui permettront d'apporter des solutions sur les accès sur les parcelles les mieux exposées et les plus proches du tissu urbain existant. Dans cette optique, un projet de lotissement est en cours d'étude sur un ensemble de parcelles localisée entre le cimetière et le noyau ancien du quartier de la Blanquerie.

La zone U reprend les parcelles déjà urbanisées, celles où le projet de lotissement est programmé, les parcelles accessibles. Une partie des terrains situés en zone INA du POS sont rendus à l'espace naturel et agricole.

La Carte Communale prévoit une zone constructible de 3,04 hectares pour le secteur de la Blanquerie.



-  zone inondable du PPRi
-  zone constructible
-  zone constructible accueillant les activités incompatibles avec l'habitat
-  bâtiments d'élevages et périmètre de recul réciproque par rapport aux tiers dans les hameaux

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE SUR LE BOURQ - ECHELLE : 1/7 500

2.2 Justification des limites de la zone constructible de la Ponsarderie

Sur ce secteur, des enjeux mixtes agricoles et urbains ont été mis en évidence. Les élus souhaitent favoriser une revitalisation de cet espace de la commune et des diverses unités habitées présentent sur le secteur (La Ponsarderie, le Vialaret et Fabrègues). Le but est à la fois de permettre l'extension des hameaux et de permettre à long terme de créer un ensemble urbain structuré et cohérent qui s'approcherait de la morphologie d'un village.

La Ponsarderie est aujourd'hui majoritairement habitée par une population non-agricole. L'objectif est de délimiter une zone urbaine qui englobe le hameau et les terrains qui permettront son extension sans grever les activités agricoles du secteur. Les terrains concernés disposent d'une morphologie et de limites naturelles qui donnent un cadre à cette greffe. Les limites bocagères devront être maintenues. L'extension du hameau pourra prévoir un espace public polyvalent (place, parking, point de vue vers la vallée).

Sur La Ponsarderie le POS prévoyait une zone urbanisable de 0,6 hectare (NB) au Sud de l'espace urbanisé existant. La Carte Communale prévoit une zone constructible de 2,51 hectares.

2.3 Justification des limites de la zone constructible de Fabrègues

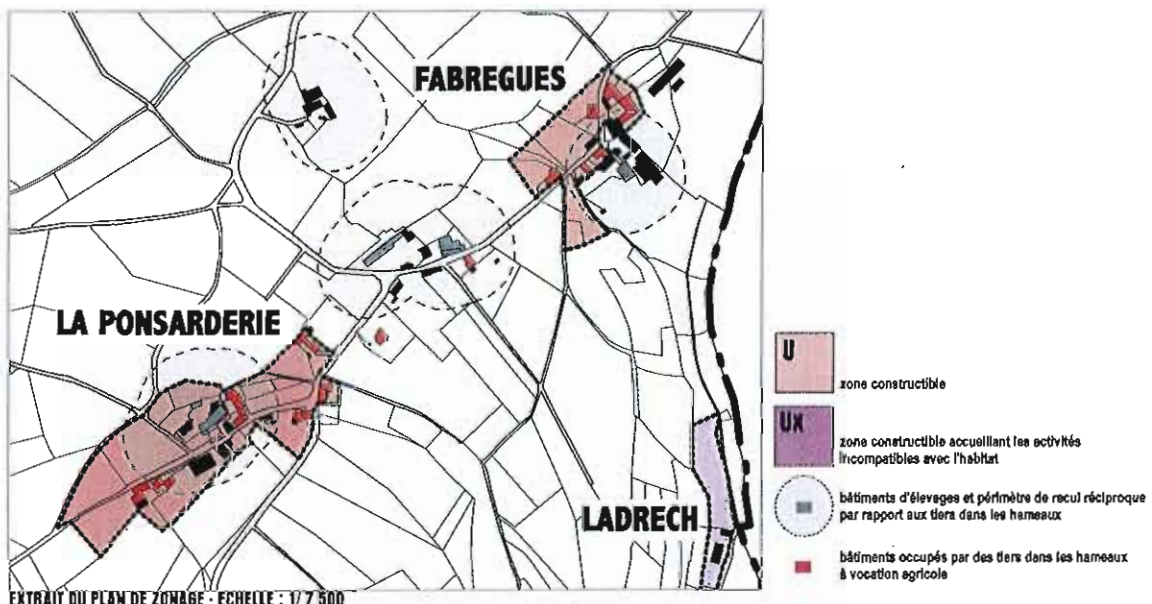
Ici aussi, le hameau est aujourd'hui majoritairement habitée par une population non-agricole. L'objectif est de répondre aux besoins de ces habitants tout en ne grevant pas les possibilités des exploitants en activité.

Le périmètre de la zone urbaine du hameau a été choisi en fonction de son impact paysager et du faible potentiel agricole des terrains concernés.

Le hameau est particulièrement visible depuis la plaine du Lot. Favoriser son extension au Nord permet de placer cette greffe en arrière plan. Les projets qui dans ce secteur devront respecter une intégration au site et s'assurer de limiter au maximum l'impact visuel en ne perturbant pas l'image que le hameau offre à ce jour.

Le site était en zone agricole (NC) dans le POS et n'offrait aucune zone constructible. La Carte Communale prévoit une zone constructible de 0,97 hectare.

Les deux secteurs d'extension sur le hameau de la Ponsarderie et sur Fabrègues ont été choisis en fonction d'un potentiel agricole moindre et d'une morphologie et localisation plus adaptée au développement des hameaux qu'à l'activité agricole. Les secteurs constructibles prévus à ce jour ne font qu'amorcer un projet qui pourra se concrétiser au-delà de l'échéance de la Carte Communale.



2.4 Justification des limites de la zone constructible limités aux contours des hameaux

> Zone de L'Ouradou

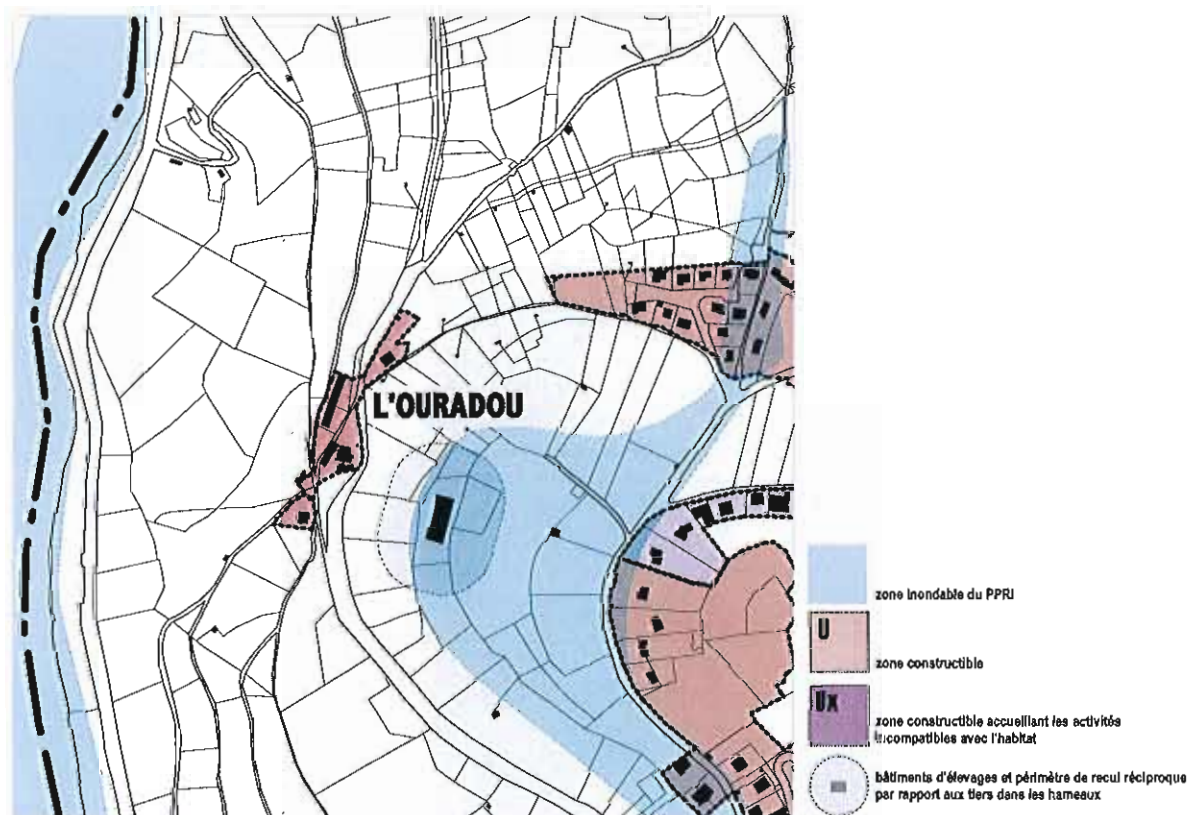
Cette zone a pour but d'étoffer le tissu urbain existant et d'affirmer le hameau dans sa vocation résidentielle. La disparition de l'ancien bâtiment agricole (porcherie) favorisera l'identification de l'entité en tant que hameau et participera à rendre plus lisible l'accès à la chapelle (Monument Historique) ce qui aura un bénéfice sur la mise en valeur, la fréquentation et donc la connaissance du patrimoine reconnu présent sur la commune.

L'urbanisation en haut de crête est à proscrire. Il sera encouragé une localisation en dessous de la ligne de crête pour respecter la ligne d'horizon. Une bonne adaptation au terrain, suivant des principes simples, limite l'impact sur le paysage. Ainsi, les implantations des bâtiments devront suivre le terrain naturel pour minimiser l'impact paysager des nouvelles constructions (volumes et faitages parallèles à la pente). Les remblais, déblais et enrochements seront à éviter.

Couvert par le périmètre de protection 500 mètres autour des monuments historiques (chapelle de L'Ouradou), l'avis et les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France garantissent de tout projet non intégré au contexte.

L'urbanisation de la zone de L'Ouradou est conditionné par la nécessité de création d'un accès sécurisé sur la RD 97.

La Carte Communale prévoit une zone constructible de 0,69 hectares pour le hameau de L'Ouradou.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/7 500

> Zone de la Chantellerie

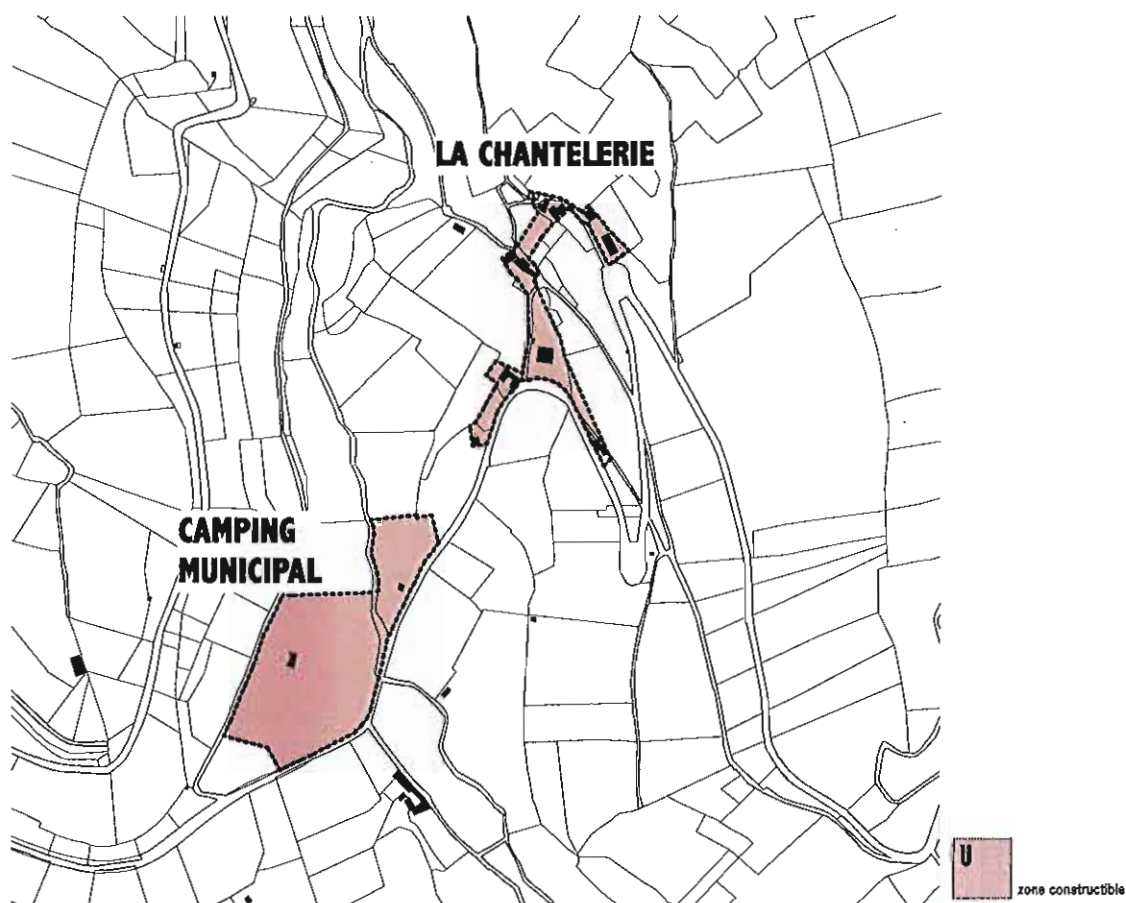
Le secteur de la Chantellerie n'offre pas l'aspect et la morphologie d'une véritable entité urbaine structurée. Sa situation et l'absence d'enjeux agricoles et naturels qui ont été mis en évidence dans le diagnostic ont permis d'y prévoir une zone constructible incluant les constructions existantes. Le but est de créer ainsi les conditions pour la création d'un ensemble de type hameau.

La Chantellerie était en zone agricole (NC) dans le POS et n'offrait aucune zone constructible. La Carte Communale prévoit une zone constructible de 0,89 hectares.

> Zone du Camping

Le camping et les équipements sportifs de la commune se situent au Sud de la Chantellerie. Afin de permettre des évolutions futures de ces équipements, une zone U reprend l'emprise qu'occupent les structures actuelles.

Le Camping municipal appartenait à la zone NDa de 4,26 hectares dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone U de 2,42 hectares se limitant aux espaces occupés par les terrains de sport et le camping.



> Zone de Carmarans

La zone urbaine délimite l'emprise du hameau existant afin de permettre les évolutions de celui-ci (extensions, modifications, restaurations, etc.). Les parcelles libres qui n'offraient pas des conditions favorables à l'urbanisation (orientation, topographie, impact paysager) ont été resituées aux espaces naturels et agricoles.

Le site était en zone partiellement équipée (NB) de 0,92 hectare dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone constructible de 0,65 hectare.

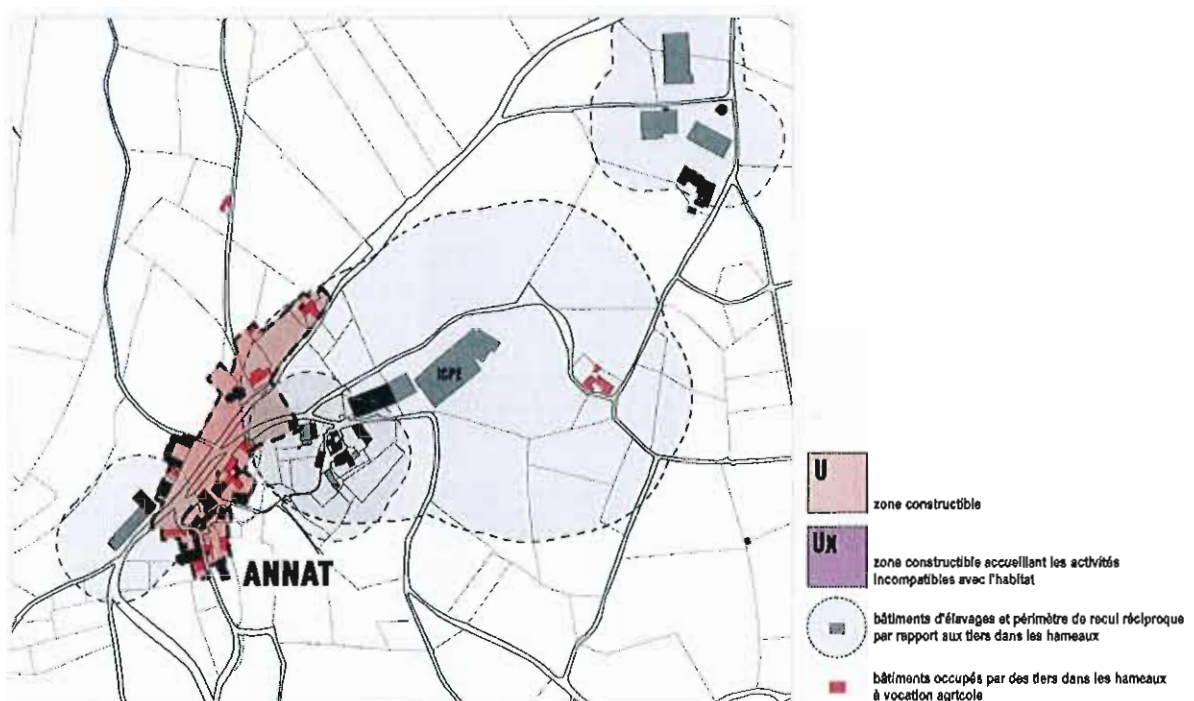


EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/ 7 500

> Zone d'Annat

La zone urbaine du hameau vise à permettre aux tiers de faire évoluer leur logement sans entraver les activités agricoles implantées sur le hameau. La zone se limite au périmètre permettant d'inclure les logements des tiers.

L'ensemble du hameau était en zone agricole (NC) dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone urbaine de 1,87 hectares.

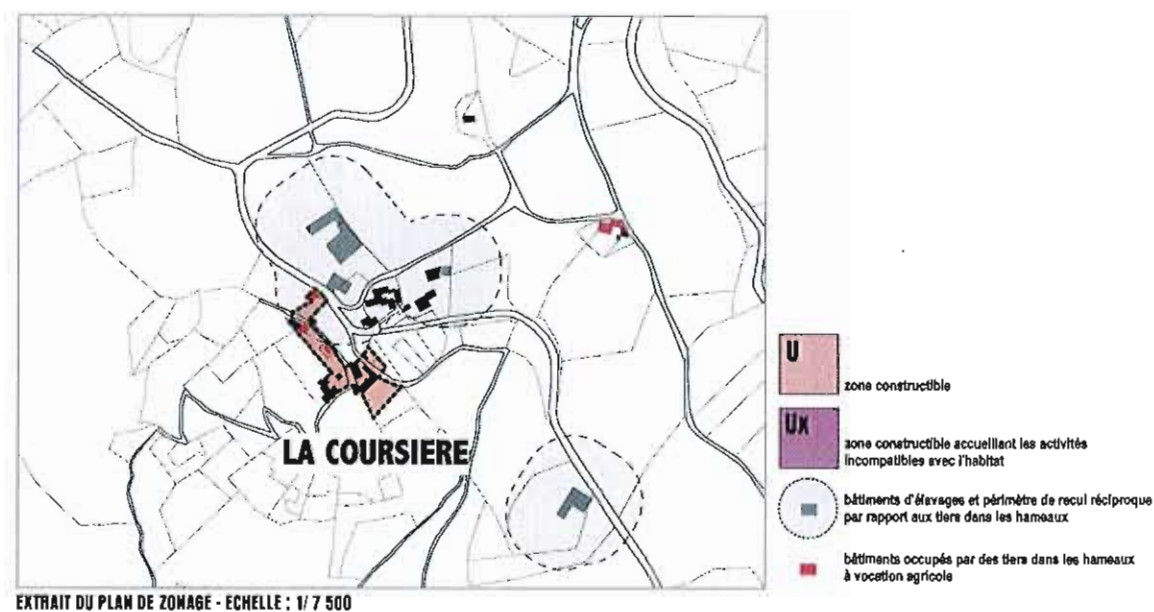


EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/ 7 500

> Zone de la Coursière

La zone urbaine du hameau vise à permettre aux tiers de faire évoluer leur logement sans entraver les activités agricoles implantées sur le hameau. La zone se limite au périmètre permettant d'inclure les logements des tiers hors du périmètre de recul réciproque du règlement sanitaire départemental.

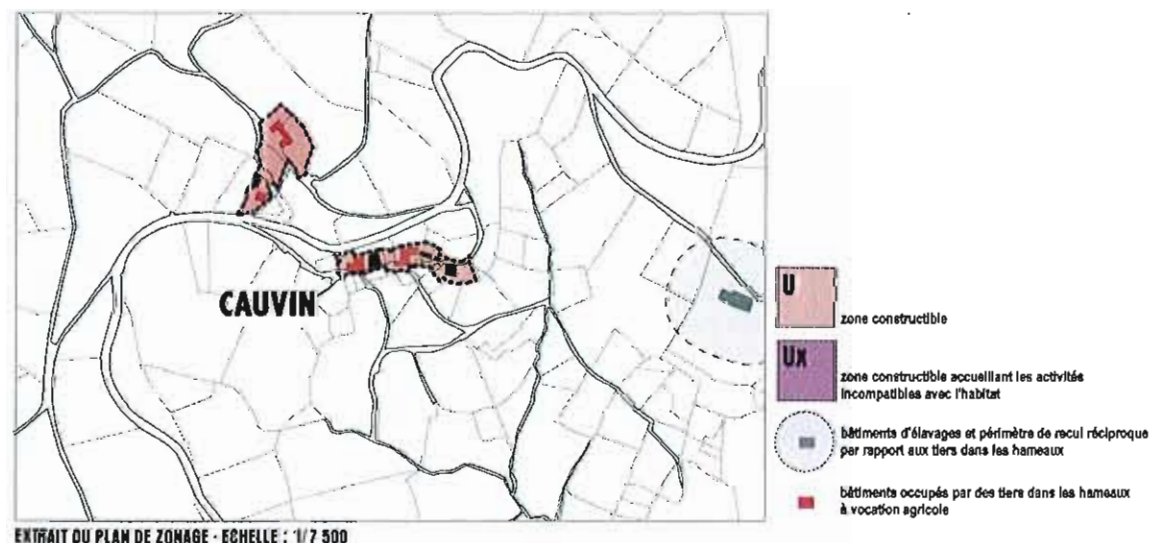
L'ensemble du hameau était en zone agricole (NC) dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone urbaine de 0,39 hectare.



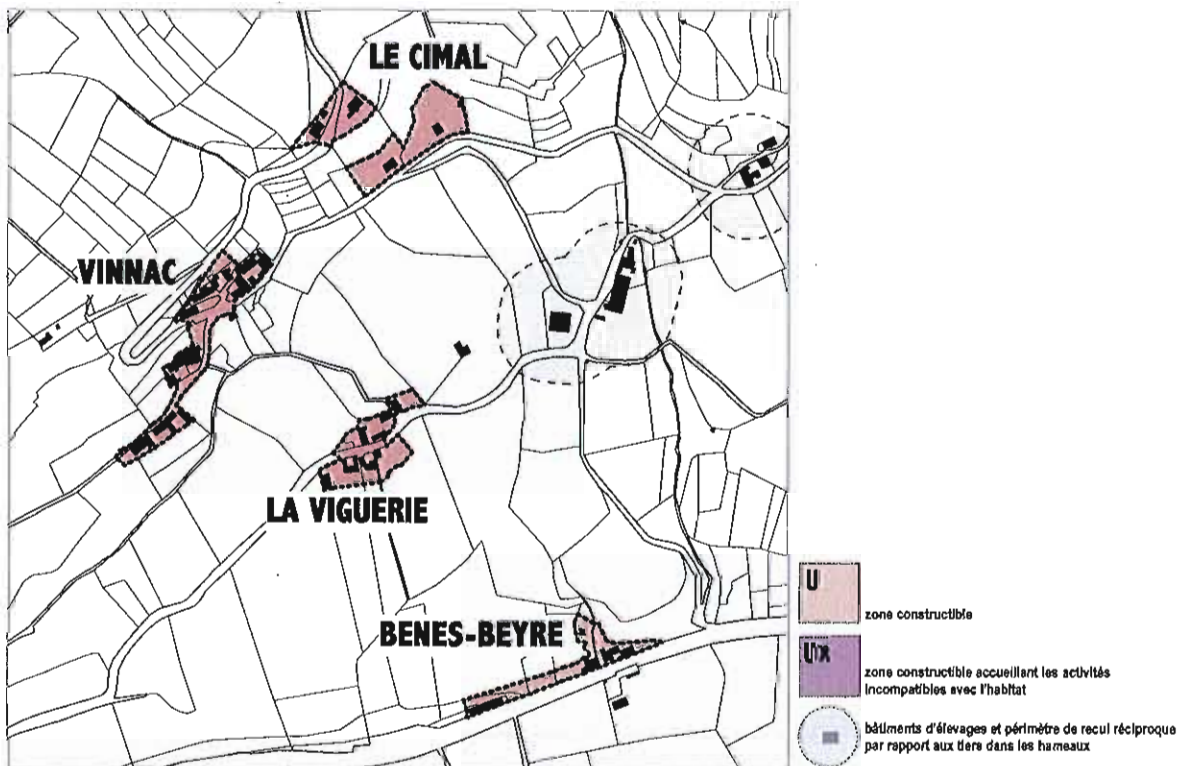
> Zones de Cauvin, Vinnac, Benes-Beyre, la Viguerie, Hautes Rives, Montplaisir, Montrepos, La Fabrègue

Les zones prévues sur ces hameaux se limitent au bâti existant pour en permettre l'évolution. Le but est de préserver le caractère et les limites de l'urbanisation actuelle.

L'ensemble du hameau de Cauvin était en zone agricole (NC) dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone urbaine de 0,66 hectare.

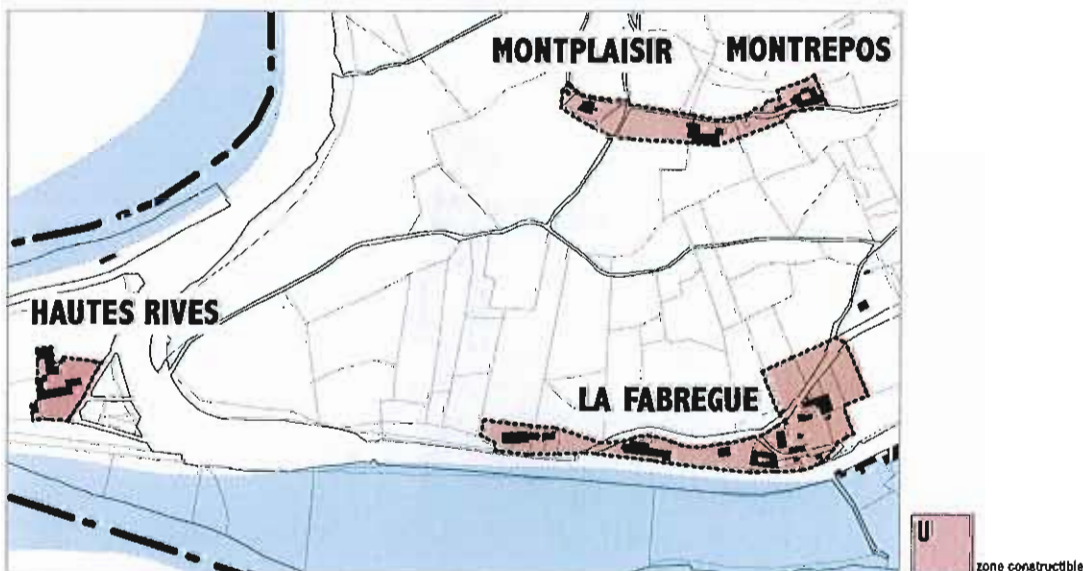


Les hameaux, la Viguerie et Benes-Beyre étaient en zone agricole ou naturelle (NC, ND) dans le POS. Le Cimal (0,90 hectare) était en zone partiellement équipée (NB). La Carte Communale prévoit une zone urbaine de 0,68 hectares pour Vinnac, 0,46 hectare pour La Viguerie, 0,36 hectare pour Benes-Beyre et 0,72 hectare pour Le Cimal.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/ 7 500

Hautes Rives, Montplaisir, Montrepos et le hameau de La Fabrègue étaient en zone agricole (NC) dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone urbaine de 0,32 hectare pour Hautes Rives, 0,75 hectare pour Montplaisir et Montrepos et 1,59 hectares pour La Fabrègue.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/ 7 500

2.5 Justification des limites de la zone constructible à vocation économique

Les 2 sites sont destinés à accueillir des activités économiques incompatibles avec de l'habitat. Les demandes d'installations sont fréquentes et la municipalité souhaite pouvoir accéder à ces demandes et ainsi favoriser la création d'emplois locaux et l'installation éventuelle de nouveaux habitants.

> Zone du bourg

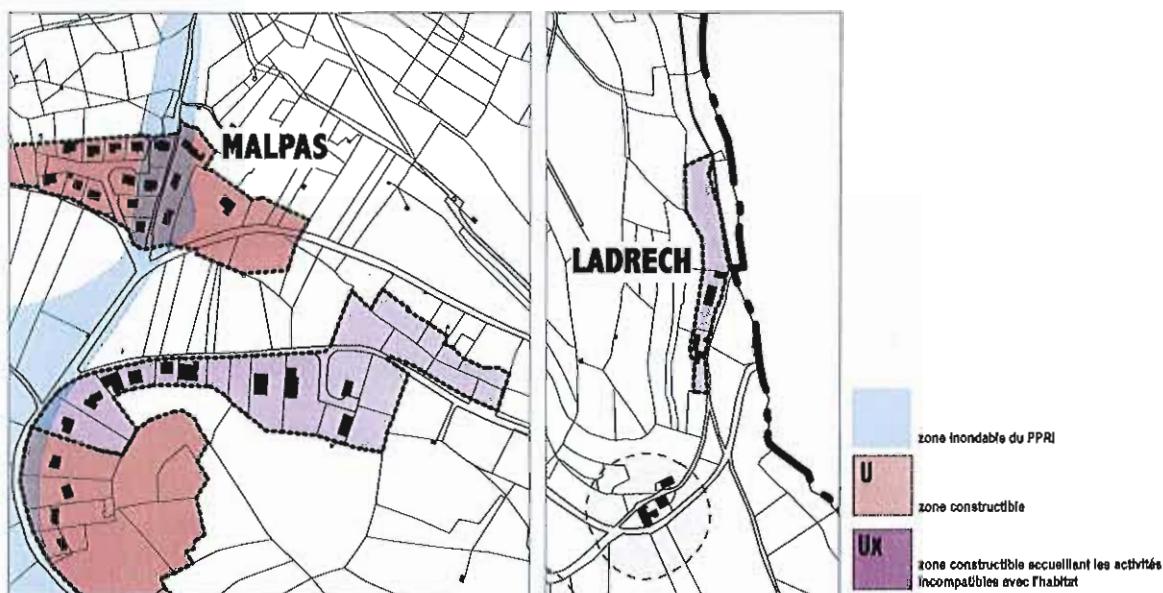
La Carte Communale maintient la zone dédiée aux activités située au nord du bourg (zone Ux du POS). La zone INAx attenante est restituée aux espaces naturels et agricoles. Pour conserver un secteur d'extension de la zone d'activité équivalente, les terrains situés au nord de la RD 167 sont inclus à la zone Ux de la Carte Communale. Ces parcelles semblent présenter une valeur agricole moins prononcée que les terrains voisins qui auraient pu être préférés pour étendre la zone dédiée aux activités.

Le site était en zone dédiée aux activités et à l'extension de la zone dans le POS (2,56 hectares en Ux et 1,54 hectares en INAx). Les parcelles situées au nord de la RD 167 appartenaient à la zone agricole (NC) dans le POS. La Carte Communale prévoit une zone constructible dédiée aux activités (Ux) de 3,03 hectares.

> Zone de Ladrech

Il s'agit d'un secteur destiné à des activités économiques. Ce secteur a été créé dans le POS pour assurer la pérennité d'une activité artisanale (menuiserie). La Carte Communale conserve cette zone.

Sur Ladrech le POS prévoyait une zone urbaine à caractère d'activités artisanales, industrielles ou commerciales de 0,3 hectare (Ux). La Carte Communale prévoit une zone constructible dédiée aux activités de 0,51 hectare.



EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE - ECHELLE : 1/7 500



0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100

1. CAPACITES D'ACCUEIL DE LA CARTE COMMUNALE

La population communale (631 en 2007) connaît une récente tendance à la croissance. Les élus souhaitent soutenir et encourager ce phénomène avec la Carte Communale qui pourra accueillir une population proche des 718 habitants à l'horizon 2020.

L'ensemble des zones constructibles de la Carte Communale représente 42,83 hectares, soit 2,53 % du territoire communal dont environ 6 hectares libres sont destinés à l'habitat (environ 14 % des zones U) et 3,54 hectares dont environ 1 hectare libre est destiné aux activités économiques ou touristiques.

Le calcul des capacités théoriques de la Carte Communale permet d'estimer que 43 nouveaux logements (de type individuel) pourraient être édifiés sur les espaces libres et sur la base d'une densité moyenne de 15 log/ha avec un rétrocession foncière de coefficient 2 (prenant en compte la topographie, la création de dessertes, les contraintes d'assainissement, etc.).

La Carte Communale permettra d'atteindre l'objectif de population souhaité de 718 habitants :

- > en favorisant le renouvellement urbain,
- > en incitant le réinvestissement des logements vacants ;
- > en privilégiant les opérations d'ensemble moins consommatrices de ressource foncière et plus denses.

Le projet vise bien à offrir toutes les possibilités en matière de logement. Le but est de permettre un parcours résidentiel allant du locatif vers l'accession à la propriété sur le territoire de la commune.

CAPACITE THEORIQUE D'ACCUEIL DES ZONES U				
localisation	surfaces (ha)	foncier disponible (ha)	nombre de logements potentiels ¹	population nouvelle ²
Bourg d'Estaing + Blanquerie	20,88	3,13	23	48
Malpas	2,48	0,71	5	10
La Chantellerie	0,89	0	0	0
La Ponsarderie	2,51	1,16	8	16
Fabrègues	0,97	0,49	3	6
L'Ouradou	0,69	0	0	0
Montplaisir Montrepos	0,75	0	0	0
Vinnac	0,68	0	0	0
Le Cimal	0,72	0	0	0
Carmarans	0,65	0,08	1	3
Annat	1,87	0	-	-
La Coursière	0,39	0	-	-
La Viguerie	0,46	0	-	-
Cauvin	0,66	0	-	-
Benes-Beyre	0,36	0	-	-
Haute-Rive	0,32	0	-	-
La Fabrègue (hameau)	1,59	0,45	3	6
Camping	2,42	0	-	-
TOTAL	39,29 ha	6,12 ha	43 logements	+/- 89 habitants

¹ Densité moyenne 15 logements par hectare et coefficient de rétention de 2 appliqué aux surfaces libres

² 2,1 personnes par logement

2. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

2.1. Incidences de la Carte Communale sur les équipements et services communaux

L'état initial de l'environnement a mis en évidence un bon niveau d'équipements, de services publics et de commerces de proximité. La croissance démographique souhaitée et le nombre d'habitants visé ayant déjà été atteint par le passé (718 en 1968), cette croissance démographique ne peut que favoriser le maintien des activités existantes et encourager leur développement ou l'amélioration de l'offre.

Si l'activité économique se développe cela fixera les habitants grâce à la création de nouveaux emplois.

Les équipements et services communaux sont en mesure de supporter une augmentation future de la population dans les proportions envisagées.

2.2. Incidences de la Carte Communale sur les réseaux

> Sur le réseau d'adduction en eau potable

L'ensemble des zones constructibles prévues est desservi en eau potable. La ressource provenant du captage de l'eau de barrage du Selvet est suffisante pour permettre l'alimentation de ces nouveaux secteurs.

> Sur le réseau d'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif uniquement sur le bourg. Les terrains disponibles autour du bourg qui ne seront pas compris dans le zonage d'assainissement collectif doivent prévoir un système individuel en matière d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Toutes les parcelles constructibles sont soit comprises dans le zonage d'assainissement collectif de la commune ; soit peuvent supporter un assainissement autonome comme prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement.

> Sur la collecte des déchets ménagers

Les zones constructibles étant déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intégreront dans les circuits existants sans apporter de contraintes trop fortes.

L'augmentation du nombre de terrains constructibles sur la commune se traduira à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval.

2.3. Incidences de la Carte Communale sur les risques

> Sur les risques naturels

La Carte Communale a privilégié pour les extensions du bourg et des hameaux les sites situés hors des zones à risques. Le règlement du PPRi s'applique sur les zones U de la Carte Communale. Il s'agit des espaces urbanisés existants.

> Sur le risque transport de marchandises dangereuses et rupture de barrages

La Carte Communale ne prévoit pas de nouvelle zone à vocation d'habitat à proximité des zones sensibles à ces risques.

> *Sur les risques d'exposition au plomb et aux zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être*

L'ensemble du territoire communal étant concerné, la Carte Communale ne peut aggraver le risque. L'information sur le risque est délivrée conformément à la réglementation en vigueur.

> *Sur les risques et nuisances technologiques*

La commune étant située dans une zone rurale, éloignée des grandes infrastructures de transports et des grandes zones industrielles, les risques et les nuisances liées à la route et à l'industrie sont peu importantes.

Seules les zones Ux sont susceptibles de créer quelques nuisances sonores. Les zones Ux reprennent l'emprise de la zone artisanale existante.

2.4. Incidences de la Carte Communale sur les espaces naturels et agricoles

> *Sur les espaces agricoles*

Là où l'espace n'est plus adapté aux activités agricoles modernes et/ou que le développement résidentiel a altéré le potentiel agricole, la Carte Communale a prévu des zones constructibles. Les espaces dont le potentiel agricole est notable sont préservés.

Le critère de choix découle d'une analyse des pratiques agricoles actuelles et possibles à moyen terme. Les zones constructibles choisies ne font pas partie de grands ensembles agricoles (comme la plaine d'élevage de la Vallée du Lot).

Les terrains destinés à la construction ne sont pas des parcelles dévolues aux exploitations agricoles pérennes, même si dans quelques cas, leur utilisation actuelle peut encore être de nature agricole.

Aucune zone constructible grevant les exploitations pérennes n'est prévue afin de leur laisser la possibilité de se développer.

> *Sur les espaces naturels*

La Carte Communale protège les grands ensembles naturels de la commune, c'est à dire 1653,17 hectares, soit 97 % du territoire communal.

Le projet communal n'a pas prévu de zones d'extensions majeures du village et des hameaux dans les espaces naturels inventoriés et protégés tels que ZNIEFF et Natura 2000.

L'urbanisation future a été prévue dans des secteurs intermédiaires qui constituent plutôt des corridors entre deux espaces urbains relativement proches. Les hameaux font l'objet d'une densification mais les futurs espaces urbanisables sont toujours des espaces libres à proximité immédiates de constructions existantes.

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact limité sur les sites.

L'urbanisation se fera autour et à proximité de secteurs comportant déjà des habitations. En général, les nouvelles constructions viendront agrandir des hameaux existants ; sinon, elles densifieront des lieux-dits comportant quelques habitations pour leur donner un aspect de hameau.

Aucun secteur sans habitation n'a été classé en zone constructible. De plus le Site d'intérêt Communautaire du réseau Natura 2000, la ZNIEFF de la vallée du Lot, les massifs forestiers, les vallées de la Coussane, du Liacouze restent protégés.

Aucune zone urbaine n'est prévu sur le SIC du réseau Natura 2000 c'est pourquoi la Carte Communale n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les espèces concernées par le SIC sont sensibles à la qualité de l'eau. Sur ce point, le Schéma Directeur d'Assainissement met en évidence des rejets en milieux naturels sur un certain nombre de logements du bourg. Le raccordement à une station d'épuration (en cours) ne pourra qu'améliorer la qualité de l'eau en supprimant ces rejets. Les secteurs prévus pour les nouvelles constructions, pour la plupart, ne seront pas raccordés au réseau collectif mais devront avoir recours à l'assainissement autonome.

Au vu de la situation communale en matière de traitement des eaux usées (cf. Schéma Directeur d'Assainissement) la qualité des eaux ne pourra pas être aggravée puisque toutes les nouvelles constructions devront être équipées d'un système de traitement par le biais du réseau collectif ou individuel d'assainissement.

Le zonage de la Carte Communale s'efforce de préserver ces entités et la diversité des espèces et des milieux.

2. TABLEAU DES SURFACES

Comparatif des superficies			
Zones	POS	Carte Communale	Variation
Urbaines et réserves foncières	UA : 7,98 ha UB : 14,78 ha NA : 5,68 ha NB : 3,28 ha	U : 39,29 ha	+ 7,57 ha
	soit un total de 31,72 ha		
Urbaines dédiées aux activités artisanales, commerciales et économiques et réserves foncières	Ux : 2,56 ha 1NAx : 1,54 ha	Ux : 3,54 ha	- 0,56 ha
	soit un total de 4,10 ha		
Naturelles et agricoles	NC : 619,22 ha ND : 1 040, 96 ha	N : 1 653,17 ha	- 7,01 ha
	soit un total de 1 660,18 ha		
TOTAL	1 696 ha	1 696 ha	