



Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : hd12@wanadoo.fr
Tél. : 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE

SAINT-LEONS

CARTE COMMUNALE



ELABORATION DE LA REVISION

Approuvé le:

06 NOV. 2013

Exécutoire le:

VISA

Date: 15 NOV. 2013

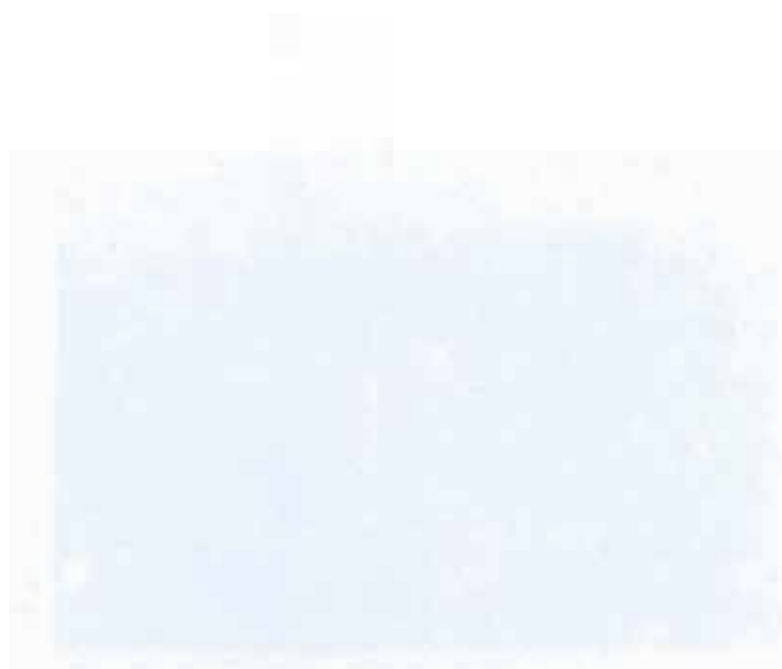


Le Maire,
Hubert SEITER

Révisions

Rapport de présentation

2.1



Sommaire

Préambule	1	A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics.	26
Introduction	3	Opération «cœur de village»	26
Situation géographique	3	A.2.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier	27
Contexte administratif de la Commune	4	A.2.4.1 Rythme de la construction	27
A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS	9	A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente	28
A1 - Contexte démographique	11	A.2.4.3 L'offre et la demande	29
A.1.1 Evolution générale de la population communale	12	A3 - Diagnostic du cadre socio-économique	31
A.1.1.1 Evolution générale	12	A.3.1 Population active et emploi	32
A.1.1.2 Cause de cette stabilisation démographique	14	A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage	32
A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge	15	A.3.1.3 Les migrations quotidiennes	34
Une moyenne d'âge homogène	15	A.3.2 Secteur économique	34
A.1.3 Taille des ménages	17	A.3.2.1 A l'échelle communautaire	34
A2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements	19	A.3.2.2 A l'échelle communale	38
A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	20	A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs	41
A.2.1.1 Structure du parc de logements	20	A.3.3.1 A l'échelle communautaire	41
A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements	22	A.3.3.2 A l'échelle communale	43
A.2.2 Caractéristiques des résidences principales	23	A.3.4 L'agriculture	45
A.2.2.1 Le statut d'occupation	23	A.3.4.1 Les exploitations	45
A.2.2.2 Typologie des résidences principales	24	A.3.4.2 Les exploitants	47
A.2.2.3 Taille des résidences principales en 2007	25	A.3.4.3 Conclusions	48
A.2.2.4 Logements communaux et sociaux	25	A4 - Equipements et services	51
		A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal	52
		A.4.1.1 Un pôle de services assez présent	52
		A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire suffisantes	52

Sommaire

A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques	53
A.4.2 Infrastructures de déplacement	56
A.4.2.1 Les liaisons Intercommunales	56
A.4.2.2 Les liaisons secondaires	57
A.4.2.3 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée	57
A.4.2.4 Le réseau de transport en commun	57
A.4.2.5 Les réseaux de transport ferres et aériens	57
A.4.2.6 Le réseau de transport individuel	57
A.4.2.7 Les réseaux de télécommunication	58
A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	59
Etat actuel du réseau	59
A.4.4 Défense incendie	60
A.4.5 Réseau d'assainissement	61
A.4.4.1 Le réseau d'eau pluviale	61
A.4.4.2 Le réseau d'eau usée	61
A.4.6 Traitement des ordures ménagères	63

B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B1 - Etat initial de l'environnement	67
B.1.1 Géologie	69
B.1.2 Hydrographie	70
B.1.3 Géomorphologie et relief	72
Le relief	72

B.1.4 Les composantes paysagères

B.1.4.1 Trois composantes paysagères définissent la commune	73
B.1.4.2 Points de vue et vues lointaines	75
B.1.4.3 Eléments d'écriture du paysage agricole et naturel	76

B.1.5 Milieux naturels : richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée

B.1.5.1 Les ZNIEFF	78
B.1.5.2 Les zones Natura 2000	84
B.1.5.3 PNR des Grands Causses	88

B.1.6 Les Risques naturels

B.1.6.1 Les risques d'inondation	89
B.1.6.2 Les risques de mouvement de terrain	91
B.1.6.3 Aléas sismiques	92
B.1.6.4 Les risques de pollution	93
B.1.6.5 Plan de Protection des forêts contre les Incendies	94

B2 - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1 Une occupation historique du territoire

B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé	96
B.2.1.2 Les sites et monuments, inscrits ou classés	97
B.2.1.3 Le patrimoine et petit patrimoine	98
B.2.1.4 Les constructions ou groupes de constructions isolées	100
B.2.1.5. Le bâti rural traditionnel: fiche d'identité	102
B.2.1.6. Les mutations: les constructions récentes	107
B.2.1.7 Les Bâtiments d'activités	109

B.2.2 Analyse des villages et hameaux

Rappel	113
Vocation des hameaux	114

Hameaux agricoles

Frontin	119
---------	-----



Sommaire

<i>Hameaux mixtes à dominante agricole</i>	121	C.4 <i>Partis d'aménagement, justification du zonage</i>	169
Le Bousquet	123	C.4.1 <i>Zones U destinées à l'urbanisation</i>	171
Les Cauzits	125	C.4.1.1 <i>Une volonté de densifier et de développer le bourg</i>	171
<i>Hameaux mixtes à dominante non agricole</i>	127	C.4.1.2 <i>Une volonté de maintenir, voire développer les activités sur son territoire: activités touristiques mais aussi économiques</i>	174
Belvézet	129	C.4.1.3 <i>Une volonté de soutenir un développement mesuré des hameaux dans le respect des contraintes les caractérisant</i>	176
Rousseau	131	C.4.2 <i>Zones N à vocation principalement: naturelles, agricoles et forestières</i>	180
La Glène	133	C.4.3 <i>Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet</i>	181
Le Vialaret	135	C.5 <i>Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement</i>	185
<i>Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante</i>	137	Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA)	186
L'Hermet	139	Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985	186
Bramarigues	141	Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992	187
Bols du Four	143	Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993	188
Bouscayrol	145	C.6 <i>Compatibilité avec les prescriptions communales, inter-communales et supra-communales</i>	189
<i>B.2.3 Analyse du bourg de Saint-Léons</i>	147	Compatibilité avec un schéma de cohérence territoriale (scot)	190
C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE	159	Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	190
C.1 <i>Rappel des objectifs initiaux de la commune</i>	161	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux: SDAGE Adour-Garonne	190
Rappel des objectifs initiaux présentés par la commune, en amont de l'étude	162	Prise en compte des Plans de Prévention des Risques	190
Rappel des éléments majeurs du diagnostic	162	Prise en compte des zones de protection du patrimoine	190
<i>Bilan des contraintes et secteurs à enjeux</i>	163	Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc	190
C.2 <i>Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles</i>	165	Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb	191
C.3 <i>Principes généraux retenus</i>	167	Prise en compte des zones de contamination par les termites ou	

	susceptibles de l'être.	191		
	Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal	191		
	Prise en compte du schéma des carrières	192		
C	7 Servitudes d'utilité publique	193	E	INDICATEURS D'EVALUATION DU DOCUMENT DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, SELON L'ARTICLE R. 124.2.1 DU CU
D	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES	195		207
	D.1 Incidences de la mise en oeuvre de la Carte Communale sur l'environnement	196	Rappels	209
	D.1.1 La gestion économe de l'espace	198		
	D.1.2 L'habitat et la mixité sociale	198		
	D.1.3 Le paysage bâti et naturel	200		
	D.1.4 Le patrimoine environnemental	200		
	D.1.5 Eau potable et Assainissement	201		
	D.1.6 Les espaces agricoles	202		
	D.1.7 Déchets	202		
	D.1.8 Les Risques naturels et technologiques	202		
	D.1.9 Transport et Sécurité routière	202		
	D.2 Incidences du projet de Carte Communale sur le site Natura 2000	203		
	D.2.1 Le Projet de Carte Communale: Incidences directes	203		
	D.2.2 Le Projet de révision du PLU: Incidences Indirectes	203		
	D.3 Mesures compensatoires envisagées vis-à-vis des sites Natura 2000	205		
	D. 3.1 Rappel	205		
	D.3.2 Conditions écologiques nécessaires à la préservation ou à la restauration du site	205		
	D.3.3 Conclusion sur l'atteinte portée par le projet de Carte Communale sur l'état de conservation du site natura ZSC «Tourbières du Lévézou»	206		

CADRE JURIDIQUE : RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Par délibération en date du 6 juillet 2010, le conseil municipal de Saint-Léons a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites,
- un état des lieux de l'activité agricole,
- une analyse des terres agricoles autour des hameaux,
- une analyse de la typologie des hameaux,
- un zonage de l'activité forestière,
- une étude sommaire des parties agglomérées (bourgs, villages et hameaux),
- une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse,
- un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

La Carte Communale comprend :

- Un rapport de présentation qui :

- ☐ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière d'économie et de démographie ;
- ☐ Explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- ☐ Justifie les choix d'aménagement retenus par la commune ;
- ☐ Évalue les incidences des choix de la carte sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, d'un point de vue physique, économique, social, culturel, patrimonial et compte tenu du projet de la commune, ce dernier doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Il constitue en quelque sorte l'exposé des motifs et la philosophie de l'urbanisation pensée par la municipalité pour son territoire, exposé traduit au sein du zonage par la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

- Un ou plusieurs documents graphiques qui délimitent les différents secteurs :

- secteurs où les constructions sont autorisées, appelés zones U, pour zones Urbaines;
- secteurs où 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 ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ces secteurs sont appelés zones N, pour zones Naturelles, Agricoles et Forestières.

Ils peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment lorsque celles-ci sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (zone Ux).

Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

INTERET DE LA CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE

La loi du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbains» et la loi du 2 juillet 2003 dite «Urbanisme et Habitat» confèrent à la Carte Communale le statut de document d'Urbanisme.

Approuvée conjointement par le Préfet et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

C'est un document simple, qui une fois approuvé est opposable aux tiers. La Carte Communale permet également d'instaurer un droit de préemption pour la commune.

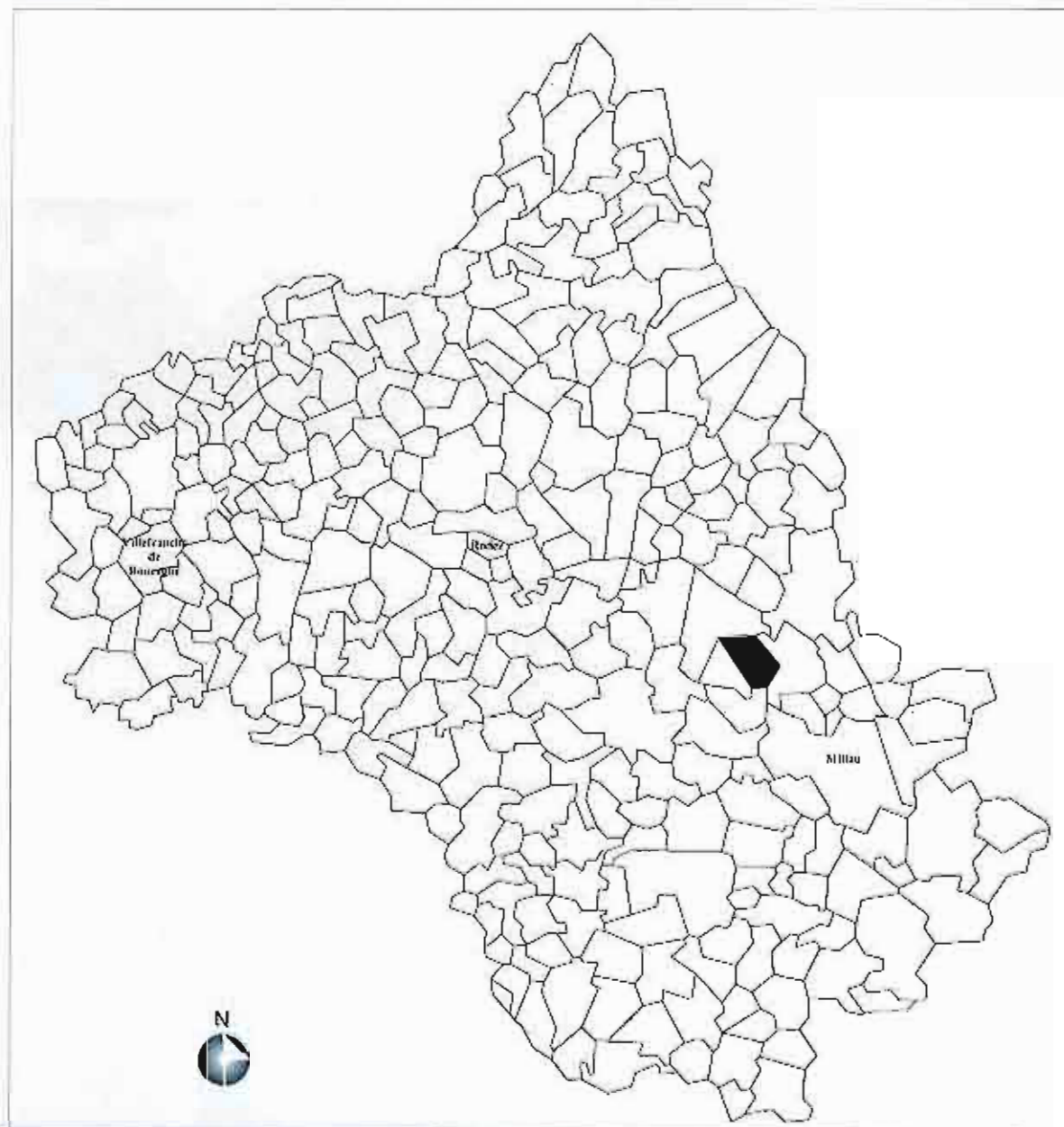
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

A l'Est du département de l'Aveyron, à 19 Km seulement au Nord-ouest de Millau, la commune de Saint-Léons se situe à la limite du Causse Rouge et du Lévézou, dans la vallée de la Muse, au sein du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Ce territoire creusé de vallées est clairement délimité à l'Ouest par les ruisseaux des Pradines et de la Musette, à l'Est par les ruisseaux de la Combe Croze, du Lumansonesque ainsi que de nombreux ruisseaux.

La commune bénéficie de l'influence du bassin économique de l'agglomération millavoise. Cette relative proximité, ainsi qu'une assez bonne desserte, participent à la stabilité démographique communale.

Couvrant une superficie de 3 289 hectares pour 400 habitants au recensement de 2011, elle affiche une densité de 12.16 habitants au km².



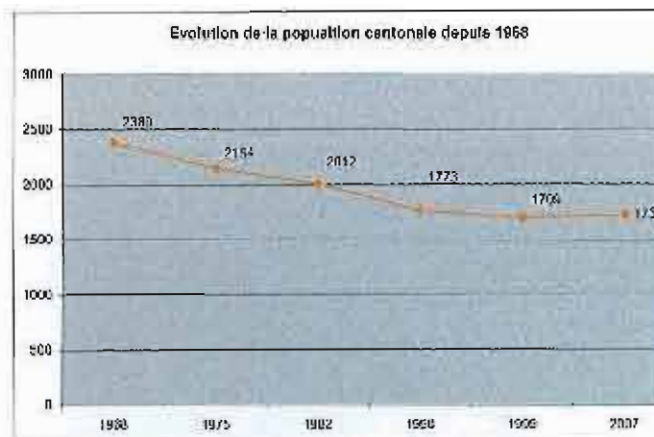
CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

• Le Canton

La commune de Saint-Léons fait partie du canton de Vézins-de-Lévézou dont le chef-lieu est Vézins-de-Lévézou.

L'ensemble des 4 communes du canton, à savoir Saint-Laurent-de-Lévézou, Saint-Léons, Ségur, et Vézins-de-Lévézou sont aujourd'hui regroupées au sein de la Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup, qui compte également les communes suivantes: Alrance, Arvieu, Canet-de-Salars, Curan, Salles-Curan, et Villefranche-de-Panat. Elle regroupait en 2007, 5514 hab sur 47 875 ha, soit 11.5 hab/km².

Il est intéressant de noter que la démographie cantonale a connu une baisse notable de 1968 à 1999 (-680 hab). En revanche depuis 1999, elle enregistre une timide croissance: +0.2% (+21hab), dans le même temps la commune de Saint-Léons connaît une croissance plus dessinée de +1.6%.



• La Communauté de Communes

Saint-Léons adhère à la Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup qui regroupe les 10 communes précédemment citées. Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à une échelle territoriale plus étendue, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

A ce jour, les compétences obligatoires comprennent :

•Aménagement de l'espace

constitution de réserves foncières; études et programmation; schéma de secteur.

•Développement et aménagement économique

- action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...).

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités: industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques.

•Développement touristique

Les compétences optionnelles sont :

•Environnement et cadre de vie

- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- assainissement non collectif

•Voirie

création, aménagement et entretien de la voirie



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LEVÉZOU-PARELOUP
Source: Préfecture de l'Aveyron - www.arvieu.fr

•Le Parc Naturel Régional des Grands Causses

<http://www.parc-grands-causses.fr>

Par le décret du 16 avril 2008, Saint-Léons fait partie des communes constituant le territoire du Parc Naturel Régional des Grands-Causse et ce jusqu'au 15 mai 2019.

Le Parc Naturel Régional des Grands Causse, créé en 1995, s'étend sur 97 communes, au Nord-est de la région Midi-Pyrénées et au Sud du département de l'Aveyron. D'une superficie de 327 070 ha, il est un des parcs les plus grands de France. Il regroupe 66 000 habitants.

Une Charte est présente afin de fixer les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

Elle engage les collectivités du territoire (communes et structures intercommunales), les Chambres consulaires, le Département de l'Aveyron, la Région Midi-Pyrénées, les syndicats mixtes qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.

L'État matérialise par ailleurs l'engagement de ses services à contribuer à la mise en œuvre de la Charte par la signature obligatoire d'une convention d'application entre le Préfet de Région et le Parc.

Après le délai de validité de la Charte (12 ans), une procédure de reclassement du Parc doit être engagée par la Région. Cette procédure s'appuie sur la révision de la Charte par le Parc, au vu du bilan de son action précédente, qui permet de définir un nouveau projet pour le territoire et de solliciter un nouveau décret de classement.

Pour la période 2007-2019, le Parc Naturel Régional des Grands Causse a décidé d'aller plus loin encore sur la voie du développement durable. C'est ainsi le premier Parc de France à avoir conduit son renouvellement et élaboré sa nouvelle Charte dans une démarche de type Agenda 21.

L'établissement du diagnostic global et partagé s'est conclu par la définition de quatre enjeux majeurs pour ce territoire :

- Enjeu 1 : La pérennité du patrimoine naturel, culturel et paysager,
- Enjeu 2 : L'évolution démographique positive par la mobilisation des acteurs économiques,

- Enjeu 3 : L'harmonie territoriale et les équilibres géographique et humain,
- Enjeu 4 : L'implication de la population locale et des acteurs locaux dans le projet de territoire.

Pour répondre à ces enjeux, quatre axes stratégiques ont été énoncés pour structurer le champ d'intervention du Parc dans sa nouvelle Charte :

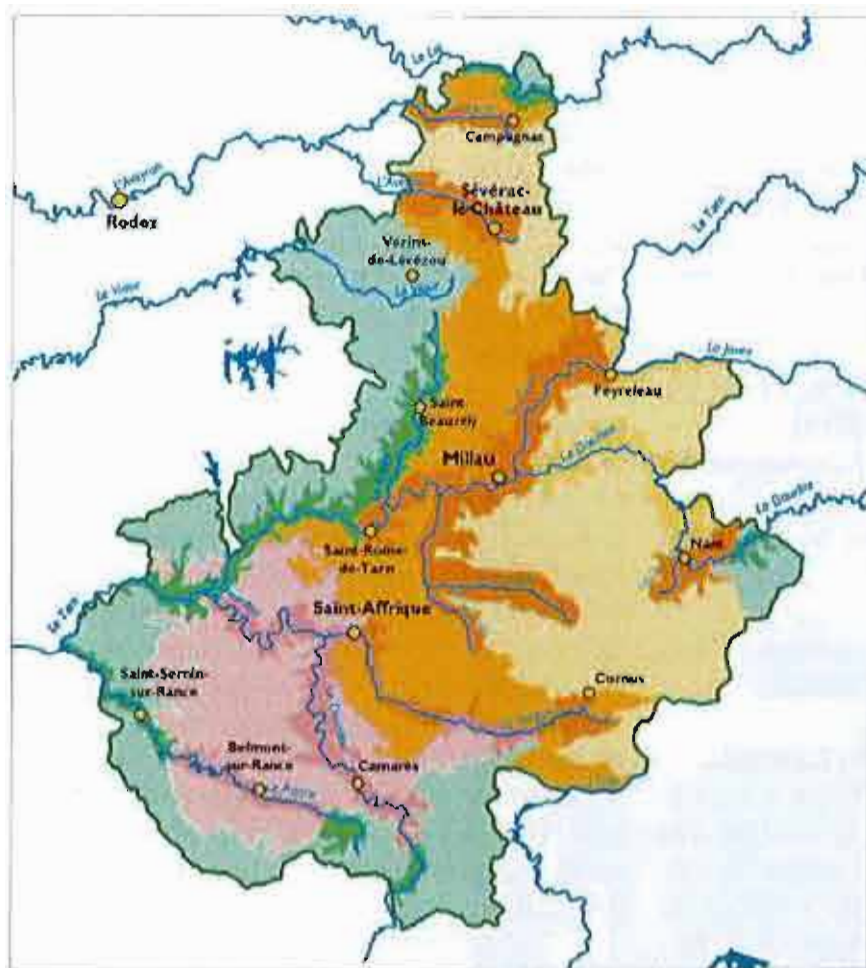
AXE 1 : développer une gestion concertée du patrimoine naturel, culturel et paysager, dans le souci du respect des générations à venir .

AXE 2 : mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire une stratégie de développement d'activités centrée sur les initiatives locales et l'accueil d'actifs.

AXE 3 : renforcer l'attractivité et l'équilibre du territoire.

AXE 4 : renforcer la dynamique partenariale et la performance de la gestion du territoire.

Enfin, chacun de ces axes est décliné en objectifs opérationnels qui précisent les champs d'intervention prioritaires et constituent les fondements du programme d'actions du Parc.



<http://www.parc-grands-causses.fr>



• Les syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants:

- le Syndicat mixte du bassin versant du Viaur

Compétences : gestion de la qualité des eaux, de la ressource en eau, des milieux et valorisation du patrimoine rivière.

- Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple des Monts et Lacs du Lézérou (SIVM)

Compétences : porter la stratégie de développement de l'ensemble du territoire et fédérer des objectifs communs pour réaliser des économies d'échelles; favoriser le développement d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, sociales; favoriser la protection de l'environnement et la mise en valeur du milieu naturel sur l'ensemble du territoire dans le respect des compétences des membres du syndicat.

Actions réalisées au travers d'études préalables ou de faisabilité, de maîtrise d'ouvrage, d'accompagnement et enfin de mobilisation d'outils financiers pour les projets.

- Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du canton de Vézins (SIVOM)

Compétences : aménagement de l'espace au travers l'organisation des transports non urbains; développement et aménagement social

et culturel (activités sportives); développement touristique; programme local de l'habitat.

- Syndicat mixte du centre Jean Henri Fabre de Saint-Léons en Lézérou

Compétences : développement et aménagement social et culturel (construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs), développement touristique.

- Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron (SIEDA)

Compétences : chargé d'étendre, de dissimuler, de renforcer et de sécuriser les réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les transformateurs.

- Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités Aveyronnaises (SMICA)

- l'Office du Tourisme Pareloup Lézérou

Depuis 2000, la compétence tourisme du Lézérou lui a été déléguée par le SIVOM des Monts et Lacs du Lézérou. Cet office de tourisme, classé 2 étoiles, fédère les 7 offices de tourisme et syndicats d'initiative du Lézérou : différentes missions d'accueil, d'information et d'animation. L'office est donc chargé d'organiser et de coordonner les actions des différents acteurs touristiques (professionnels, syndicats

d'initiative).

Rôle passant par la réalisation d'études, par le suivi de l'observation économique du tourisme afin de connaître les orientations et conseiller les agents de tourisme, pour adapter l'offre aux demandes.

Cela se fait par l'intermédiaire d'actions de communication, d'édition (brochures, manifestations, guides pratiques, cartes...). Véritable rôle de conseil et d'accompagnement aux professionnels du tourisme, selon les tendances du marché.

L'avenir de la commune de Saint-Léons s'inscrit donc dans un contexte plus vaste au sein du canton de Vézins-de-Lézérou, de la Communauté de Communes de Lézérou-Pareloup, PNR des Grands Causses et des différents syndicats auxquels elle adhère: différentes échelles administratives qui sont un soutien au développement et à la réalisation de projets communaux et intercommunaux. La municipalité a intégré ces diverses orientations aux particularités de son territoire pour établir un document répondant aux divers enjeux communaux et intercommunaux.

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS



A / - Contexte démographique

A.1.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2007 de l'INSEE, hormis pour l'évolution de la population mise à jour des chiffres de 2008

A.1.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants.

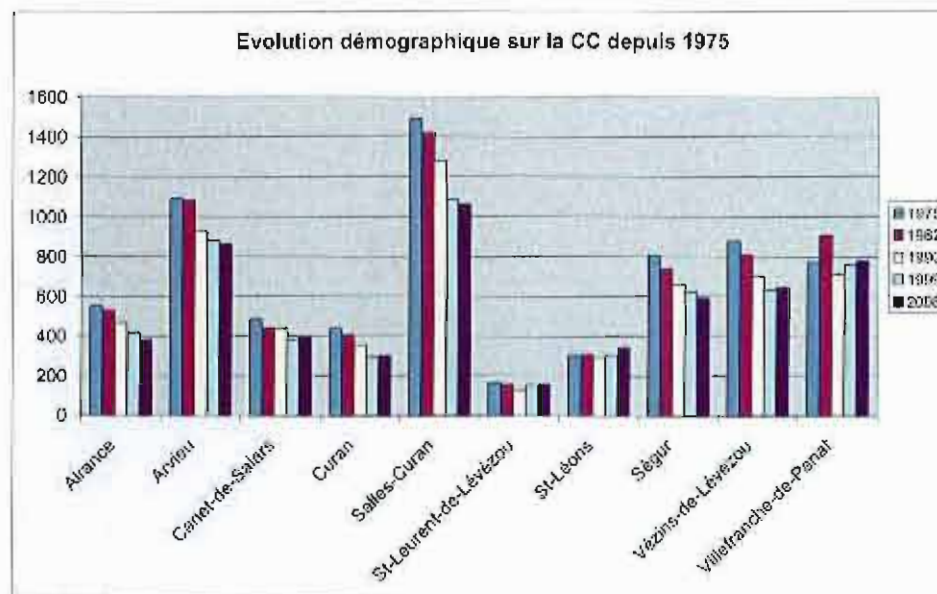
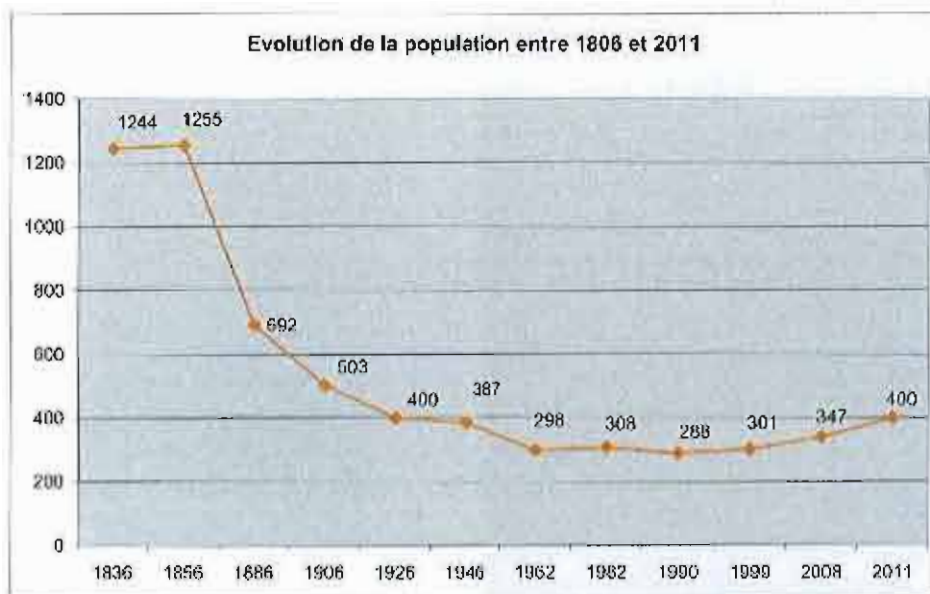
C'est de cet objectif que va découler la philosophie de la Carte Communale, traduite au sein du zonage en fonction de différents facteurs.

En 1999, le recensement général comptait 301 habitants, en 2011, les données de l'INSEE font état de 400 habitants, soit une hausse de +32.9% par rapport à 1999.

De 1806 à 1926, la population a décliné (-79.5%), probablement due à l'exode rural. La période de 1926 à 1962 a vu une baisse beaucoup moins significative de la population (-25.5%). Depuis 1999, la population ne cesse d'augmenter, passant la barre des 347 habitants en 2008.

A l'échelle de la Communauté de Communes, en comparant les évolutions de population entre 1975 et 2008, on s'aperçoit que Saint-Léons est en 9^e position en terme de population, loin derrière Salles-Curan et Arvieu les deux communes les plus peuplées, au-dessus des 1000 habitants.

Une analyse plus fine, notamment sur l'évolution de la population sur les différents hameaux, permettrait sans doute de mettre en avant une évolution plus importante sur le bourg et certains hameaux, comme Bouscayrols et La Glène.



Cette évolution de la population peut s'expliquer par la proximité de l'axe structurant qu'est la RD 911, plaçant certains villages et hameaux à moins de 20 minutes de Millau et à 10 minutes de l'A75. Saint-Léons accueille donc une population travaillant sur le bassin d'emploi de Millau recherchant un lieu de vie calme et naturel. L'inverse existe également, en effet une part importante de population travail sur le territoire communal sans pour autant y vivre, cette population représente un potentiel de nouvelle population désirant s'installer sur Saint-Léons.

A une échelle plus large, la bonne santé de la commune est confirmée, en comparant l'évolution de la population entre 1999 et 2008 de Saint-Léons avec celle de la Communauté de Communes et du département.

A l'échelle de la Communauté de Communes, Saint-Léons est la commune ayant le plus progressé, suivie de Villefranche-de-Panat. La croissance de Villefranche-de-Panat est toutefois à minorer au regard du nombre d'habitants, soit 5 de plus entre 1975 et 2008 (778 habitants).

	1990	1999	2008	Evol 90-99	Evol 99-08
St-Léons	288	300	347	+4,2%	+15,66%
Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup	5 951	5 529	5 543	-7,10%	-0,25%
Aveyron	270 141	263 924	275 889	-2,30%	+4,53%

Cette hausse démographique peut s'expliquer par la faible distance entre Saint-Léons et Millau, et la création de Micropolis en 2000, qui a mis au grand jour cette commune, qui se trouve être plus accessible que d'autres communes (RD911).

A l'échelle de la Communauté de Communes, la majorité des communes ont connus une décroissance de leur population avec une moyenne de -21%.

A l'échelle cantonale, les trois autres communes (Ségur, Vézins-Lévézou et St-Laurent-de-Lévézou) ont connus une baisse de leur population, baisse qui est moins importante sur St Laurent-de-Lévézou, commune à la même hauteur que Saint-Léons en terme de proximité avec Millau.

Néanmoins, depuis 2008, on observe une réelle augmentation de la population, qui correspond notamment à l'ouverture du lotissement «Les Combes de la Valette». A ce jour, si on regarde les chiffres entre 2008 et 2011, l'évolution de la population confirme la bonne santé de la commune, en effet Saint-Léons est la seule commune à voir se poursuivre une hausse de population, tout aussi significatives que depuis 1999 (+15.27%); quand toutes celles appartenant à la Communauté de Communes observent une baisse.

	1975	2008	% évolution
Alrance	550	383	-30,35%
Arvieu	1093	861	-22%
Canet-de-Salars	485	410	-15,46%
Curan	439	302	-31,2%
Salles-Curan	1491	1064	-28,7%
St-Laurent-de-Lévézou	166	156	-6%
St-Léons	306	347	+13,39%
Ségur	803	587	-26,4%
Vézins-de-Lévézou	879	645	-26,89%
Villefranche-de-Panat	775	778	+0,38%
Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup	6987	5 543	-20,66%



A.1.1.2 CAUSE DE CETTE STABILISATION DÉMOGRAPHIQUE

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population :

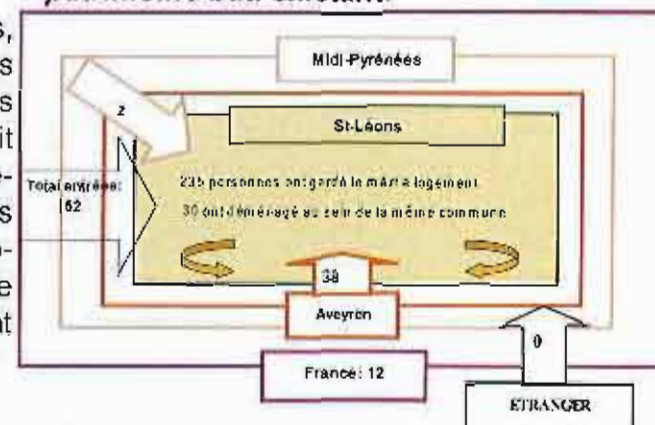
- période 68-82 : décroissance de la population due à un solde migratoire positif qui diminue et ne compense plus le solde naturel qui est négatif.
- période 82-90 : le solde migratoire devient négatif par rapport aux années 68/82. Le solde naturel restant quant à lui négatif, la population décroît toujours.
- période 90-99 : le solde migratoire redevient largement positif ce qui compense le solde naturel toujours négatif, la population croît.
- période 99-07 : les deux soldes continuent leur progression, avec un solde naturel nul et un solde migratoire fortement positif, reflet de la population venue s'installer sur St-Léons après l'ouverture du lotissement. La variation annuelle moyenne n'a jamais été aussi forte : signe de naissances sur la commune.

La chute démographique avant 1990 peut s'interpréter par le solde naturel négatif dû à une population relativement âgée (estimation communale : plus de 61 habitants ont plus de 75 ans, soit 17.9%).

Cependant l'exode rural a ralenti depuis 1982 et on note même l'arrivée de nouveaux ménages ces dernières années, notamment ceux venus s'installer dans les lotissements communaux.

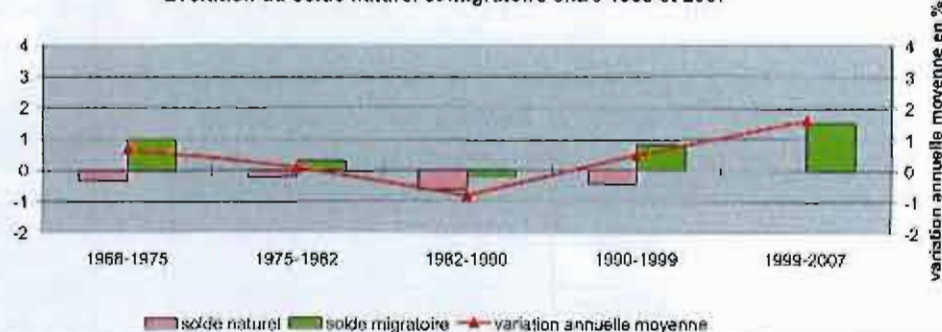
Sur ces 53 personnes qui se sont installées, une majorité proviennent d'autres communes de l'Aveyron (38 soit 11.8%) et de communes hors région Midi-Pyrénées (12 personnes soit 3.8%). Ce phénomène s'explique par la présence de jeunes retraités qui reviennent dans la commune, mais aussi par l'arrivée d'une population en recherche d'un lieu de vie agréable et d'un foncier au prix accessible, notamment de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.

Aujourd'hui, compte tenu du vieillissement naturel de la population aveyronnaise, le maintien sur le long terme d'une évolution positive de la courbe de population ne peut passer que par la poursuite de la politique volontariste d'accueil de nouvelles populations déjà engagée par la collectivité sous forme de création de lotissements ou d'aménagement et de valorisation du bourg et du patrimoine bâti existant.



LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DE ST-LÉONS ENTRE 2002 ET 2007

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2007



A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge

UNE MOYENNE D'ÂGE HOMOGENE

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante:

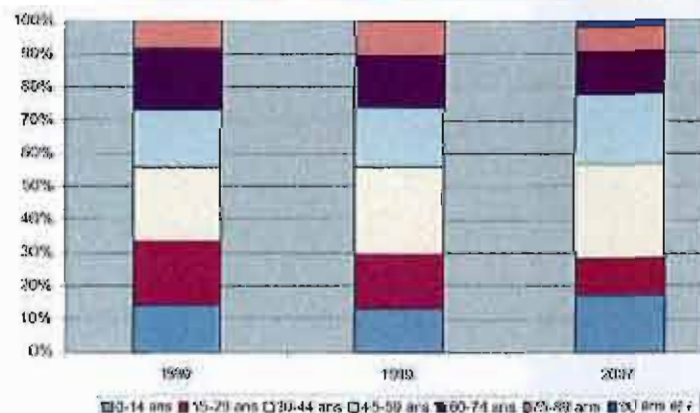
$$IV = [(+60 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si $IV > 100$: population vieillissante

Si $IV < 100$: population rajeunissante

Sur Saint-Léons: $IV = 104.2$, la commune est donc assez homogène, voire rajeunissante, si l'on compare cet indice avec celui observé par le passé; tandis que sur le canton: $IV = 138.1$ et la Communauté de Communes: $IV = 161.7$, la population est plutôt vieillissante.

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1990 et 2007



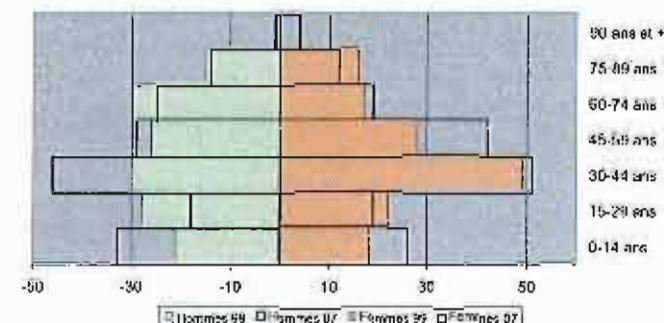
L'analyse de la pyramide des âges de la commune, et de son évolution entre 1999 et 2007 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.

Il apparaît qu'entre 1999 et 2007, la population a rajeuni (pyramide plus large à sa base). La part des moins de 15 ans représente 17.4% de la population totale en 2007 contre 13% en 1999.

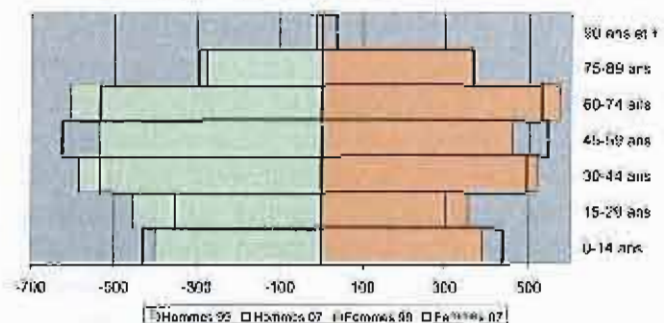
Les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont celles des 0-14 ans (+20 personnes), des 30-44 ans et des 45-59 ans (respectivement +18 et 17 personnes). A noter qu'en 1999, les plus de 60 ans représentaient 26% de la population et qu'en 2007, ils ne représentent plus que 22%, principalement à cause de la diminution de la tranche des 75-89 ans.

Depuis 2007, avec l'ouverture des nouveaux lotissements, cette part des 30-44 ans a énormément augmenté grâce à l'arrivée de jeunes couples avec ou en âge d'avoir des enfants. Aujourd'hui, la base de la pyramide des âges doit être encore plus large qu'en 2007, au vu de l'arrivée massive de cette catégorie de population ces dernières années (données communales).

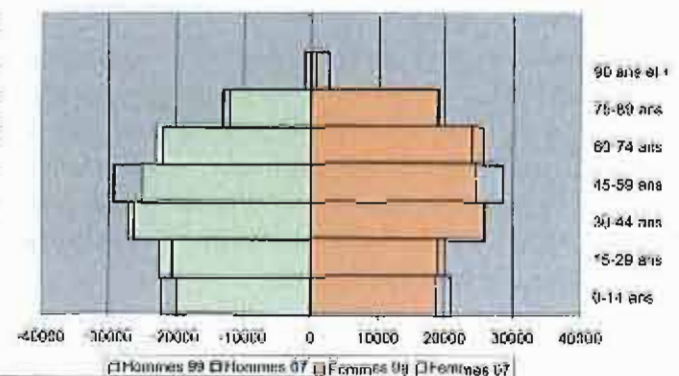
Pyramide des âges entre 1999 et 2007 - St Léons



Pyramide des âges entre 1999 et 2007 sur la CC



Pyramide des âges entre 1999 et 2007 sur le département



On constate également une diminution de la tranche des 15-29 ans, tranche d'âge qui correspond à la population étudiante. L'Aveyron offrant des cursus limités, les jeunes partent dans d'autres départements pour effectuer leurs études supérieures.

En comparant la pyramide de Saint-Léons avec celle de la Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup et celle du département, on note une évolution différente.

Quand la classe des 30-44 ans augmente sur Saint-Léons elle diminue au niveau de la Communauté de Communes et du département, et quand la classe des + de 60 ans diminue sur Saint-Léons elle augmente, aux deux autres échelles, qui sont pourvus d'équipements adaptés, étant une population qui recherche la proximité des équipements, des commerces et des services, éléments pouvant manquer ou être absents sur le territoire de Saint-Léons.

Comme évoqué précédemment, l'analyse des tranches d'âge de la population confirme que se sont bien des actifs, avec enfants ou en âge d'en avoir, qui sont majoritairement venus s'installer sur Saint-Léons tandis que les + de 60 ans ont quitté le territoire (décès ou déménagement).

La proportion des 0-14 ans habitant la commune (17.4%) est semblable à la moyenne de la Communauté de Communes (15.7%) et du département (14.6%).

Ce sera une donnée importante lors de l'élaboration du projet communal, notamment en matière d'équipements et de services (cf partie A.4 - Equipements et services).

Continuer le renouvellement de la tranche de population 30-44 ans paraît important pour Saint-Léons afin de maintenir la population communale, voire de l'accroître.

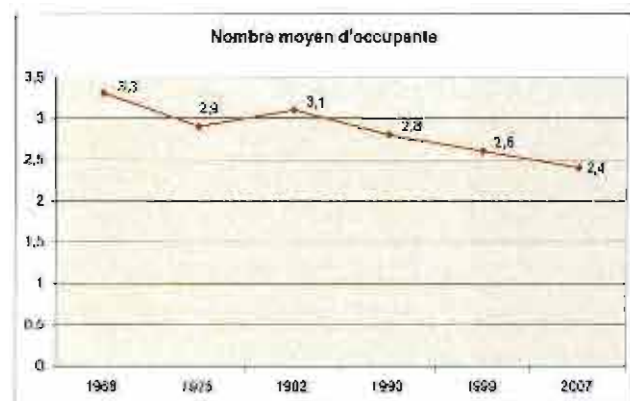
L'accueil de cette tranche de population sur le territoire communal nécessite notamment:

- une offre variée en logements: réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs,... visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle d'un logement (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.)***
- une offre en services et notamment vis-à-vis de l'accueil des enfants***
- une offre en services privés, commerces, services médicaux, etc. afin de maintenir sur la commune la population vieillissante.***

A.1.3 Taille des ménages

Ne disposant que de peu d'informations sur la composition des ménages en 2007, les données ci-dessous se réfèrent principalement au dernier recensement de l'INSEE disponible (RGP 2007), et traite essentiellement du nombre moyen de personnes par ménage.

En 1968, le nombre moyen de personnes par ménage était 3.3 pour atteindre les 2.4 en 2007. On constate également que cette part de petit ménages se trouvent essentiellement dans les tranches d'âge supérieure à 65 ans.



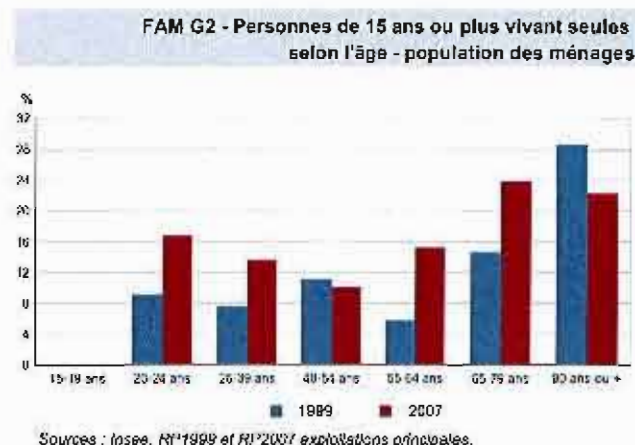
Il est à noter que la part des ménages en couple mariés représentent 51% de la population en 2007, chiffre en augmentation au vue des nombreux couples venus s'installer au sein des lotissements depuis cette date. Cette proportion nous montre la part importante de cette catégorie. Ceci est à mettre en corrélation avec la diminution de la classe d'âge des 60-89 ans et l'arrivée des jeunes couples avec / ou sans enfants.

Il est important de mentionner que ce nombre moyen de personnes par ménage étant supérieur à deux, reflète bien le type de ménage majoritairement présents sur Saint-Léons, à savoir de jeunes couples avec enfant.

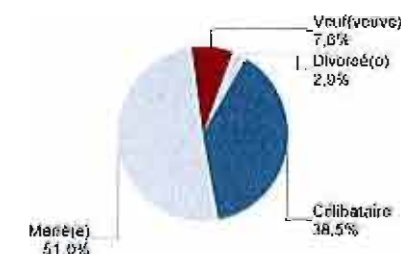
Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1990, mais reste légèrement supérieur à la moyenne départementale qui est de 2.3 personnes par ménage.

Cette tendance se confirmant génère une réflexion concernant les équipements et les typologies des logements.

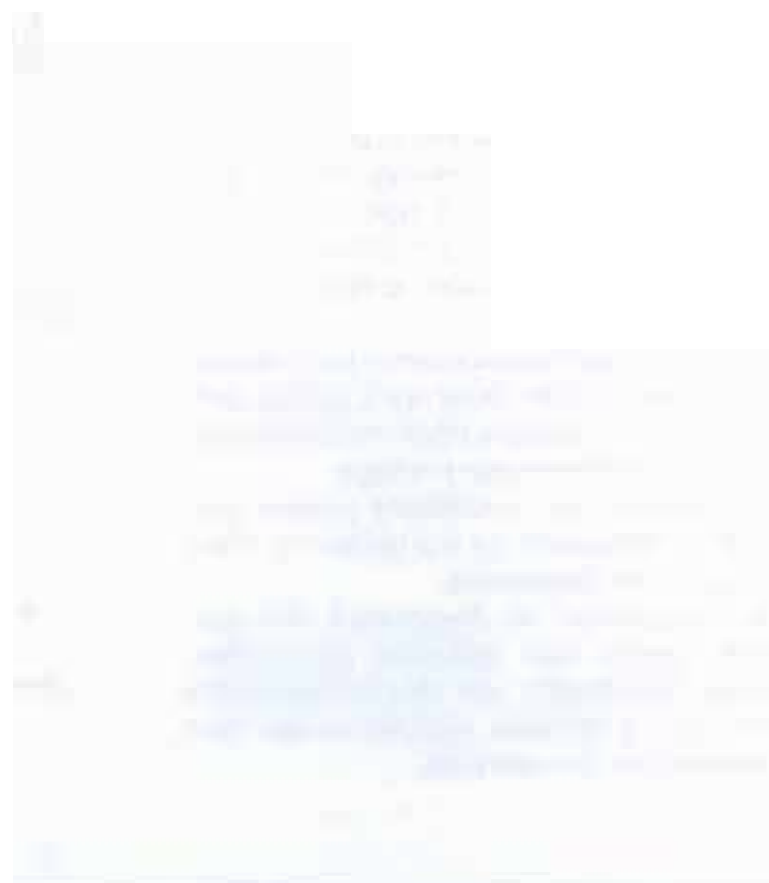
Ainsi, concernant les logements des personnes âgées, une attention particulière pourrait être portée sur leur accessibilité (personnes à mobilité réduite) et sur leur proximité avec les services.



FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



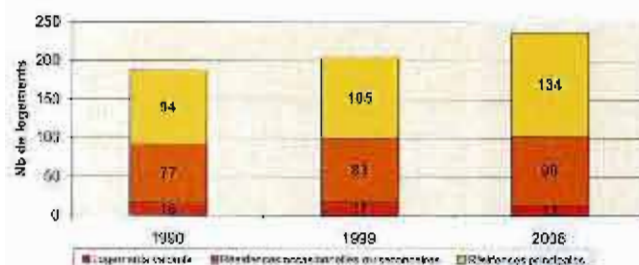
A² - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

L'analyse du parc de logements de la commune donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

A.2.1.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du parc de logement par catégorie sur St-Léons



Saint-Léons est une commune résidentielle principalement à l'année (56.5% en 2008).

Le nombre total de logements tend à croître depuis 1990 :

- +18 logements sur la période 1990/1999,
 - +32 logements sur la période 1999/2008,
- soit une moyenne de 2 logements par an depuis 1990, et 3 à 4 logements par an depuis 1999.

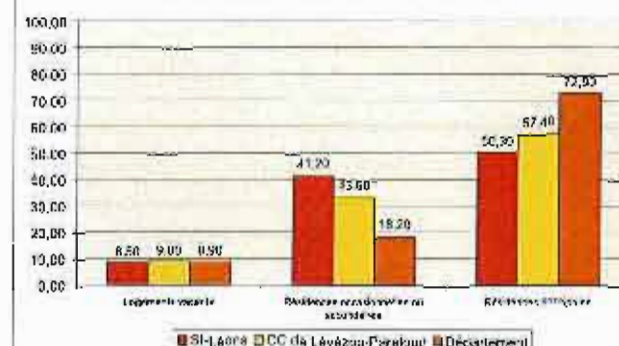
Cette évolution souligne l'attrait de la commune.

Depuis 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 22, alors que dans le même temps, celui des résidences secondaires a peu évolué passant de 90 en 2008 alors que depuis 1968, ce chiffre ne cessait d'augmenter.

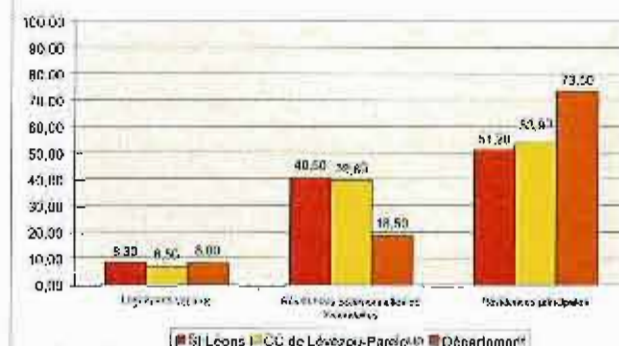
En comparant ces évolutions avec celle de la Communauté de Communes et du département, on s'aperçoit qu'elles sont semblables.

A l'échelle du département, grâce à la carte suivante, on s'aperçoit que le nombre de résidences principales est plus importante à proximité des pôles d'activités, notamment: Rodez, Millau, Villefranche de Rouergue et Decazeville. De part la proximité du territoire de la Communauté de Communes avec l'agglomération millavoise, Saint-Léons, bénéficie de cet effet mais de façon plus modérée par rapport à d'autres communes comme Aguessac et Creisels, qui sont plus proches de Millau.

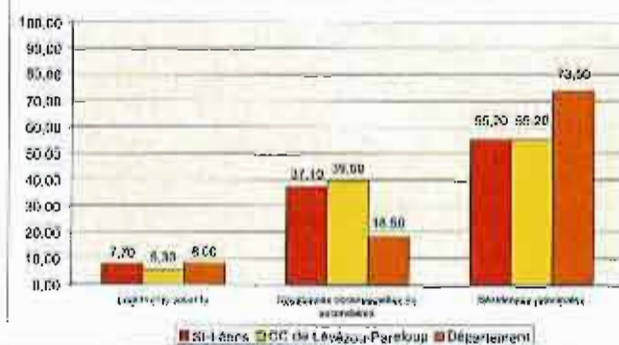
Comparaison du parc de logement en % en 1990



Comparaison du parc de logements en % en 1999



Comparaison du parc de logement en % en 2007



En terme de logements vacants, les données de 1999 et 2007 nous indiquent une stabilisation nombre de logements vacants par rapport à 1990; en terme de pourcentage dans le parc de logement total cela correspondrait à 5.5% en 2007 contre 8.5% en 1990.

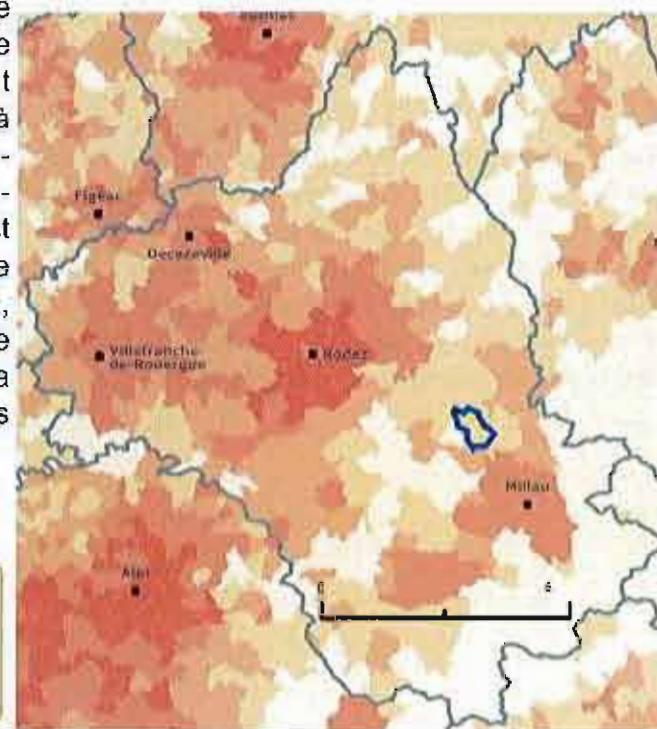
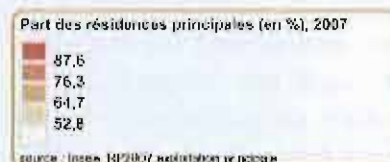
Néanmoins, après des investigations de terrains complémentaires postérieurs aux dernier recensement, et selon les données communales; il s'avère que les chiffres de l'INSEE ne reflètent pas les observations faites en 2011, qui révèlent des chiffres bien en deçà voire quasiment nuls.

En effet, beaucoup de logements présents sur le territoire communal, sont en réalité des ruines, qui ne peuvent plus faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination (tel que le stipule le CU art.), ces ruines qui ont été prises en compte dans l'estimation des logements vacants par l'INSEE, gonflent donc leur chiffres.

De plus, au-delà de ces ruines estimées comme des logements vacants présents sur le territoire communal en 2007 (année du dernier recensement de l'INSEE); de nombreux logements vacants à cette période ont depuis fait l'objet d'une revalorisation ces dernières années.

Enfin, concernant le peu logements vacants restant sur le territoire communal, ceux-ci se trouvent essentiellement au sein de hameau ou écarts isolés. Hors aujourd'hui la population cherche surtout une localisation idéale à savoir à proximité des grands axes de communications et/ou des centres bourgs, c'est-à-dire une recherche en terme d'accessibilité et desserte aisée que ce soit pour des pôle d'équipements ou de services mais aussi des pôles d'emplois, comme Millau.

La municipalité consciente de cette demande voit la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles, notamment à hauteur de son bourg qui bénéficie au-delà d'une certaine centralité d'une bonne accessibilité, grâce à la RD911, afin de pouvoir répondre favorablement à la demande. De plus, il est important de souligner, qu'il existe une réelle demande en terme de nouvelles constructions, comparativement à la demande en terme de réhabilitation (~2 demandes par an), qui va dans le sens d'offrir de nouveaux secteurs constructibles.



En tout état de cause, ce nombre faible de logements vacants conjugué à l'absence de bâtiments à caractère patrimonial pouvant faire l'objet de changement de destination ne peut pas être considéré comme une réserve potentielle de logements, pouvant être le support d'accueil d'une nouvelle population. La municipalité a donc décidé de prendre en compte ce non potentiel de réhabilitation sur son territoire lors du calcul de ses objectifs en terme d'accueil de nouvelle population, afin de conserver un rythme d'accueil de nouvelle population similaire à celui observé ces 10 dernières années.

Parallèlement, aux évolutions des logements vacants, a été constaté une augmentation du nombre de résidence principale (de manière plus rapide que la croissance de population), ce qui est à mettre en corrélation avec la diminution du nombre moyen d'occupants par logement, observer après analyse des variations démographiques.

A.2.1.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS

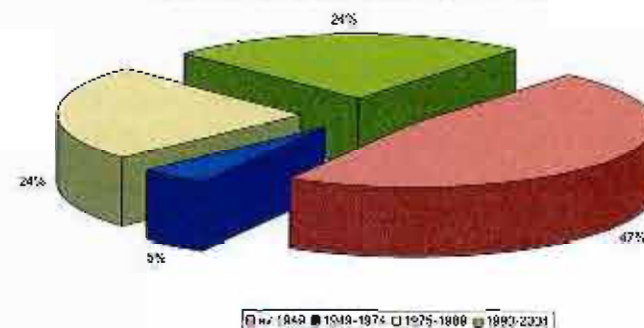
L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc relativement ancien puisque 24%, soit 30 logements datent d'après 1990, alors que 47% des résidences principales datent d'avant 1949.

Comparativement aux données de la Communauté de Communes et du département, Saint-Léons apparaît tout aussi comme une commune ayant des logements anciens, 76% de ses résidences principales ont été construites avant 1990, pour le département elles sont 84% et 80% pour la Communauté de Communes.

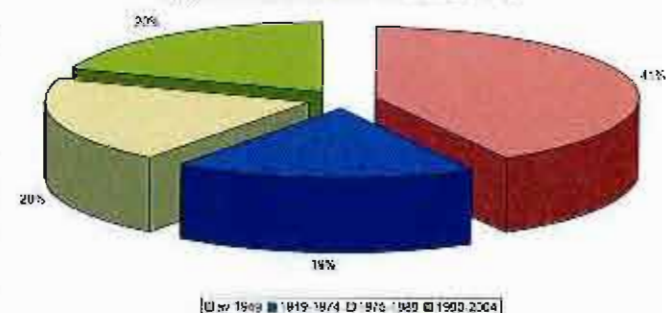
Mais du fait que depuis 2007 le nombre de nouvelles constructions a augmenté grâce à la création notamment du lotissement communal «Les Combes de la Valette», aujourd'hui le pourcentage de logements anciens a du baisser, au profit vue des nouvelles constructions dont le pourcentage doit être supérieur à 24%.

Saint-Léons était donc une commune qui avait tendance à privilégier la restauration ou le changement de destination, en réaménageant de vieux bâtiments (souvent des grandes anciennes) en maison d'habitation, alors qu'aujourd'hui la tendance est à la construction neuve, notamment par l'absence de réhabilitations possibles sur le territoire communal.

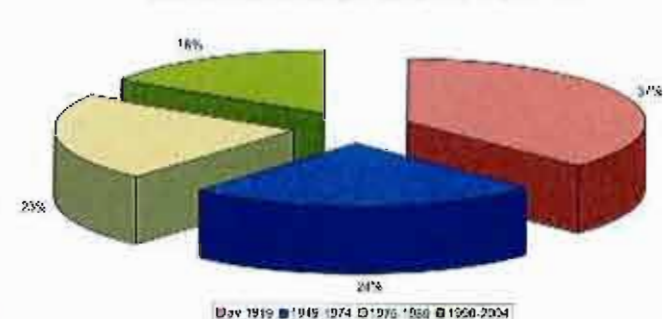
Epoque d'achèvement des travaux avant 2005 - St-Léons



Epoque d'achèvement des travaux avant 2005 - CC



Epoque d'achèvement des travaux avant 2005 - Département



A.2.2 Caractéristiques des résidences principales

A.2.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

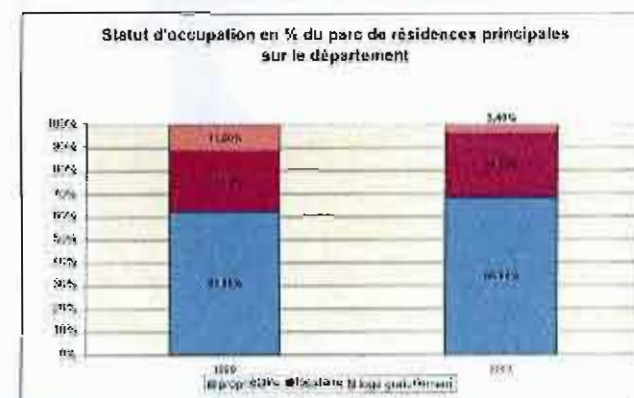
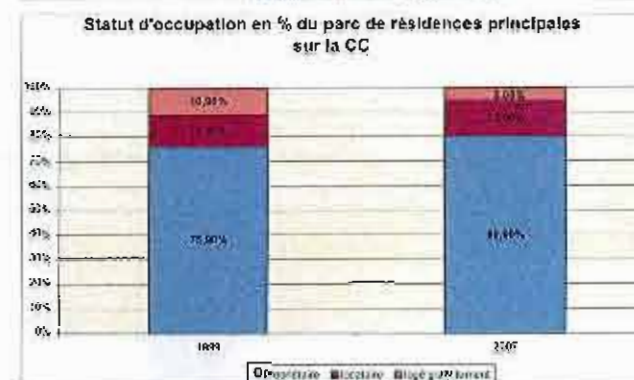
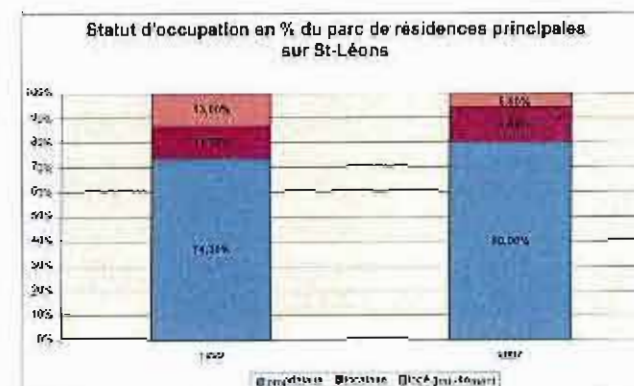
Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale 74.3% en 1999 soit 78 personnes et 80% en 2007 soit 102 personnes. Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales est supérieure à la moyenne départementale qui est de 68.9% en 2007. La proportion des locataires a également augmenté, mais de façon plus modérée, la part des locataires étant passée de 13.3% en 1999 soit 14 personnes à 14.4% en 2007, soit 18 personnes.

En comparant les données communales à celles de la Communauté de Communes on note que les données sont globalement proches, alors que l'on observe des différences avec le département pour lequel la part des locataires est supérieure à celle de la commune et de la Communauté de Communes.

De plus, sachant que depuis 2007, avec à l'ouverture de lotissements, de nombreux couples sont venus s'installer sur la commune, on peut donc supposer que la part des propriétaires est à ce jour bien supérieure à 80%.

Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en terme de coût, de proximité au bassin d'emploi de Millau et de cadre de vie.

Notons également la forte diminution des personnes logées gratuitement (-6 personnes, passant de 13 en 1999 à 7 en 2007).



A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

On constate que sur la commune, la résidence principale est très souvent une maison individuelle à 93.2% en 1999 et 93.3% en 2007 et que 6.7 % des logements de la commune se situent dans un immeuble collectif, chiffre en augmentation depuis 1999 (4.4%).

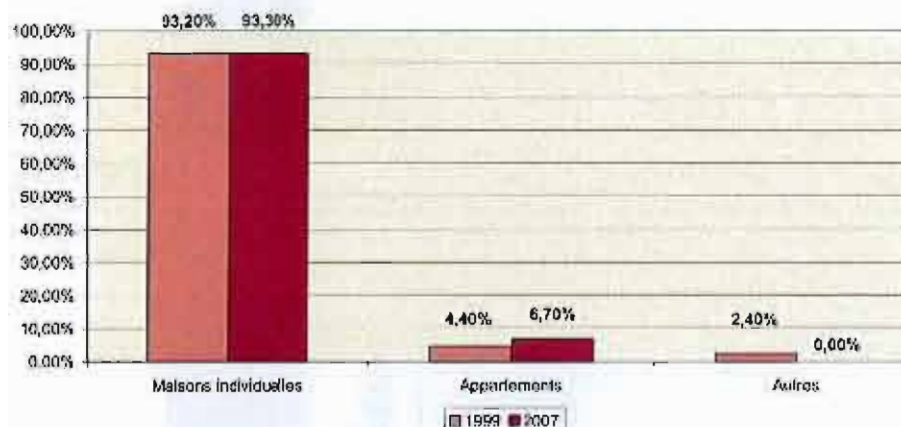
En 2007, si on compare les données de Saint-Léons avec celles de la Communauté de Communes ou du département, on s'aperçoit que la part des maisons individuelles se situe entre les deux.

A l'échelle de la commune, les maisons individuelles restent donc majoritaires, on constate **dans le même temps** une augmentation de la part des logements collectifs.

Des projet permettant l'augmentation du nombre d'appartements ou de logements groupés, pourraient être envisagés car étant moins consommateurs de territoire, ils pourraient également contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements... Ils permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, et offrir une nouvelle offre de logements et donc une plus grande mixité sociale.

D'autant que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux qui s'imposent depuis l'entrée en vigueur des lois dites Grenelle 2 et de Modernisation Agricole (LMAP).

Evolution de la typologie des logements sur St-Léons en 1999 et 2007



A.2.2.3 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2007

Données St-Léons	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	1	0.9%
2 pièces	6	4.8%
3 pièces	21	16.8%
4 pièces et +	98	77.6%

En 2007, sur les 127 résidences principales de la commune, 98 comportent plus de 4 pièces (soit 77.6%), les logements sont donc de grande taille.

En comparant ces chiffres, avec les données de la Communauté de Communes et du département ci-dessous:

Données Communauté de Communes	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	21	0.9%
2 pièces	133	5.8%
3 pièces	336	14.6%
4 pièces et +	1 808	78.7%

Données Départementale	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	3 270	2.7%
2 pièces	10 913	9%
3 pièces	21 803	17.9%
4 pièces et +	85 559	70.4%

On s'aperçoit que sur Saint-Léons et la Communauté de Communes, les 1 pièces sont en proportion moins nombreuses que sur le département tandis que les grands logements (4 pièces et +) sont quant à eux proportionnellement plus nombreux que sur le département.

En 1999, le nombre moyen de pièces par maison était de 4.6 et de 3.6 par appartements ; en 2007, il est de 4.7 pièces pour les maisons et de 3.9 pour les appartements. Les données sont comparables à celles du département et de la Communauté de Communes.

Ainsi, le nombre de pièces par logement a tendance à se stabiliser dans les maisons individuelles et dans les appartements.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale, notons qu'en 2007, la taille des ménages continuait de baisser (depuis 1975). Aussi, l'offre en logements doit se diversifier afin de répondre à la demande des petits ménages, notamment les personnes seules et/ou âgées, etc.

A.2.2.4 LOGEMENTS COMMUNAUX ET SOCIAUX

La commune ne possède pas logements communaux et HLM, mais sur le territoire communal 18 logements sont en location, dont 7 appartenant à la mairie, propose en contre partie de logement HLM, ces logements à des prix attractifs, notamment pour accueillir les jeunes couples qui sont dans l'attente de construire, ou pour les jeunes adultes originaires de Saint-Léons voulant quitter le «nid familial».

En l'absence de logements sociaux, Saint-Léons apparaît comme une commune sans réelle mixité sociale, et où l'ensemble du parcours résidentiel est possible (de la location à l'accession à la propriété).

A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics,

OPÉRATION «COEUR DE VILLAGE»

Les opérations coeur de villages consistent à réhabiliter les centres bourgs dans le plus grand respect de leur authenticité et de leur caractère. Ce sont des dossiers pour lesquels les communes sont accompagnées financièrement par le Conseil Général, le Conseil Régional et plus rarement l'Etat.

Les quatre communes du canton ont déjà réalisées des opérations de ce type ou sont en cours d'instruction.

Sur Saint-Léons 3 opérations coeur de village ont été réalisées :

•1998:

- mise en valeur des espaces centraux afin de rendre plus attractif le vieux tissu urbain et d'en assurer la liaison avec le château et le musée J.H. FABRE,
- mise en valeur des voies autour de l'ancien Monastère,
- remodelage des jardins qui entourent l'Eglise permettant d'offrir un lieu de rencontre aux habitants et aux visiteurs,
- organiser et valoriser le stationnement le long de la RD devant la Mairie et à l'entrée du village, côté Millau,
- réaménager les abords du Monument aux Morts afin de dégager la vue sur le village.

• 2004 :

- aménagement de la place de l'Eglise et du jardin public,
- aménagement de la place du Lavoir.

•2011 :

- restructuration de la rue et du parvis de l'Eglise,
- mise en valeur de la rue piétonne de la Halle.

A.2.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier

L'analyse des données SITADEL (constructions autorisées) et du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues du recensement de la population de 2007.

Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants pour la décennie à venir.

A.2.4.1 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Depuis 2001, le nombre moyen de logements autorisés varie de 3 à 4 logements, avec des points hauts en 2001 et 2007 qui correspondent aux périodes d'ouverture à l'urbanisation des lotissements «Le Causses» et «Les Combes de la Valette» au Nord-est du bourg (respectivement 9 et 7 lots).

Il est à noter que les demandes de réhabilitations sont assez stables depuis 2001, avec 2 demandes par an.

Hors comme on l'a dit précédemment, on dénote une absence de bâti à réhabiliter depuis peu. Faute d'un manque d'offre dans ce domaine, ces réhabilitations qui ne se feront pas, représentent donc un potentiel de nouvelles constructions neuves par an.

De plus, depuis 2007, le nombre de PC a connu une progression notable, donc si on prend en compte également les réhabilitations, on observe une moyenne de permis de construire aux alentours des 4 à 5 demandes autorisées par an.

Rythme que souhaite voir légèrement augmenter la commune sur son territoire, d'une part pour répondre à la forte demande et d'autre part du fait de la grande attractivité que génère son territoire (accessibilité, micropolis), qui

pourrait être accentuée: eu égard à l'extension de la zone d'activités communale à la Glène, eu égard à l'ouverture de la seconde tranche de la zone d'activités Millau-Viaduc, à proximité, qui vont générer de l'emploi et par extension augmenter la demande de nouvelles constructions, afin de s'installer au plus proche de son lieu de travail.

Cela a amené la municipalité à estimer un rythme de croissance aux alentours des 6 nouvelles constructions par an.

A.2.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

D'après le registre des permis de construire sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement organisées sur le bourg (lotissements compris) et Bouscayrols.

Au niveau des lotissements réalisés depuis 2000, qui sont des lotissements communaux, on constate une offre relativement variée, notamment en surface :

- Lotissement «Le Causse» de 1050m² à 2650m², **moyenne de 1542m²**,
- Lotissement «Les Combes de la Valette» de 810m² à 1260m², **moyenne de 1030m²**.

Soit une offre en surface de lot en baisse ces dernières années.

Parallèlement depuis 2005, on a pu observer une diminution de ces surfaces. Cette diminution de surface reflète une population qui demande moins de surface vendable autour de leur habitation.

Ceci est un élément important à prendre en compte définir les objectifs communaux, sachant que les orientations du Grenelle 2 et de la loi de Modernisation Agricole, nt dans le sens d'une gestion économe de l'espace.



Lotissement «Le Causse»



Lotissement «Les Combes de la Valette»

Nom lotissement	Date arrêté	nbre de lots	Superficie moyenne par lot	Règlement en vigueur	Porteur de projet
Le Causse - St-Léons (1)	27/07/1998	9	1 542m ²	non	communal
Les Combes de la Vallette - St-Léons (2)	21/02/2006	9	1 030m ²	oui	communal
Bouscayrols - Bouscayrols (3)	Décembre 2010	tranche 1 : 5 tranche 2 : 7	1130m ²	oui	communal

A.2.4.3 L'OFFRE ET LA DEMANDE

Les 5 dernières années ont vu l'essentiel de l'offre se concentrer au Nord-est du bourg de Saint-Léons aussi bien sous forme de lotissements, que de maisons, sur des terrains privés.

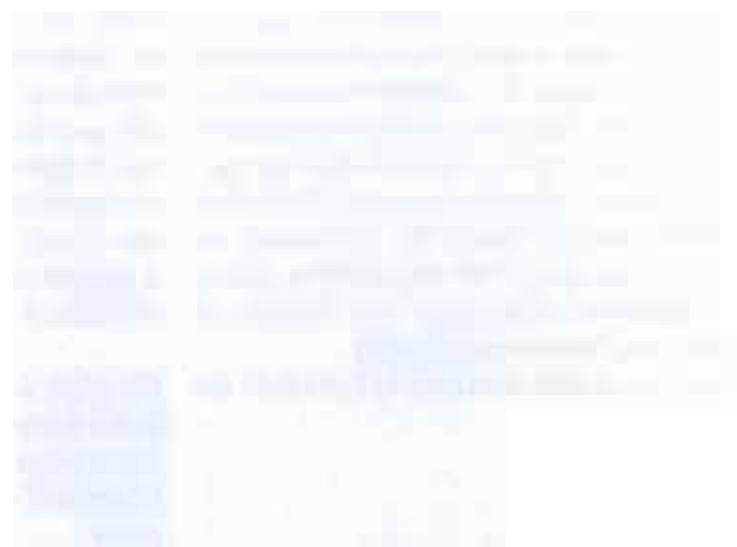
Le découpage parcellaire et les modes de vie actuels ont contribué à la construction d'habitations implantées au centre d'une vaste surface et à la consommation importante de terrain constructible.

Soucieux d'une gestion économe de l'espace, la commune a déjà réalisé diverses opérations groupées par le biais de lotissements communaux et souhaite poursuivre cette stratégie afin de permettre l'accession à la propriété de personnes désirant s'installer à Saint-Léons tout en étant attentive aux désirs des particuliers de posséder un espace de vie appréciable autour de leur habitation, mais dans une logique de développement maîtrisé et durable.

Concernant la surface des lots, la demande est variable.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite légèrement augmenter son rythme de construction, à savoir passer de 4-5 à 5-6 par an, au vue de la forte demande dont elle fait l'objet quotidiennement, des évolutions en terme de zones d'activités économiques sur le territoire ou à proximité et du manque à gagner au vue de l'absence de logements vacants à réhabiliter.

De plus, la prise en compte des préconisations faites par la loi Grenelle 2 et la loi de Modernisation Agricole (LMA), a été faite, imposant une gestion économique de l'espace.



A 3 - Diagnostic du cadre socio-économique _____

A.3.1 Population active et emploi

A.3.1.1 EVOLUTION POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHÔMAGE

L'évolution de la population active montre une croissance du taux d'activité des +15 ans entre 1999 et 2007, il est passé de 60.8% à 66.5%. Cette croissance de 5.7 points est supérieure à celle de la Communauté de Communes, passant de 68.6% à 73.3% soit une hausse de 4.7 points et à celle du département passant de 69.8% à 73.0% soit une hausse de 3.2 points.



Le taux de chômage, quant à lui, de 3.5% est égal à celui de la Communauté de Communes, et est bien en-dessous du taux départemental de 7.2%. Au niveau du taux d'activité, on s'aperçoit que Saint-Léons a un pourcentage plus faible que celui de la Communauté de Communes et du département, mais présente la plus grande hausse depuis 1999.

Ce taux montre la bonne santé du territoire communal, notamment au sein de la Communauté de Communes.

	Taux de chômage	Taux d'activité
Saint-Léons	3.5%	66.5%
Communauté de Communes	3.5%	73.3%
Aveyron	7.2%	73%

Source: INSEE 2007

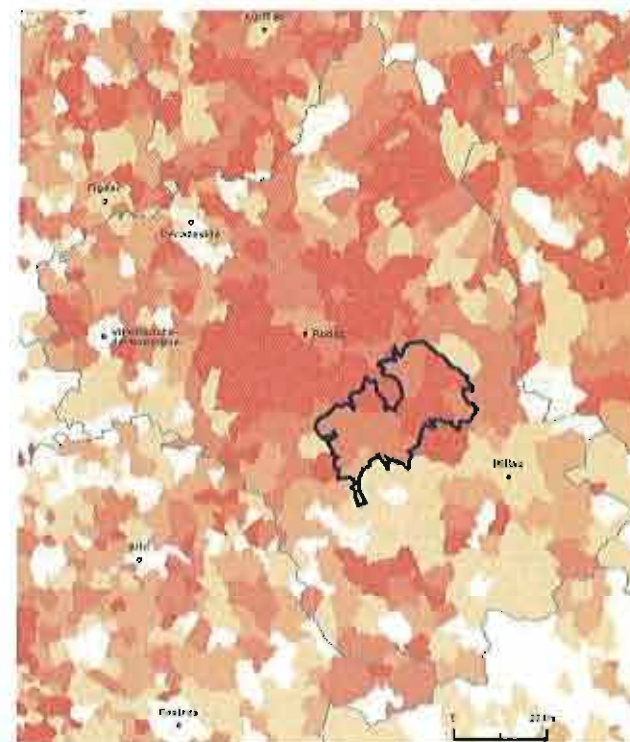
A l'échelle du département, on peut voir que la Communauté de Communes (contour noir) fait partie des secteurs à fort taux d'emploi du fait de sa relative proximité au bassin d'emploi de Millau, voire plus loin de Rodez.

Cette augmentation s'explique en grande partie par la part de plus en plus importante des ménages composés de deux actifs et surtout par la dynamique du bassin économique de Millau voire Rodez.

Taux d'emploi des 15 à 64 ans (en %), 2005



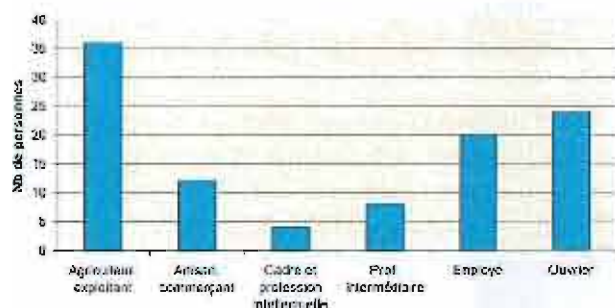
Source : Insee, RP2005 exploitation pré-aggrégée



A.3.1.2 CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES (DONNÉES RP-INSEE 2007)

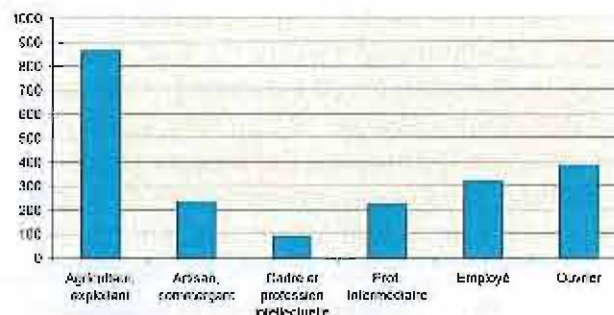
En 1999, la catégorie socioprofessionnelle la plus importante était celle des agriculteurs (34.6%), avec une part tout de même significative des employés et des ouvriers (respectivement à 19.2% et 23%), travaillant majoritairement dans le bassin de Millau.

Population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle en 1999 - St-Léons

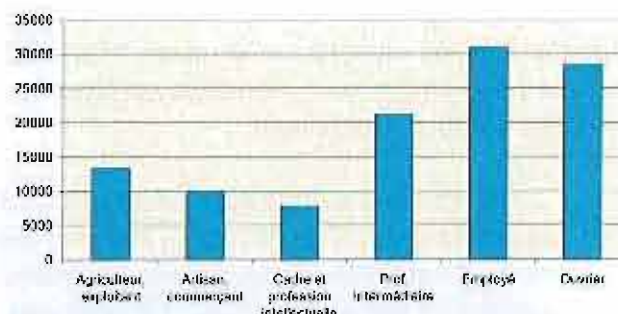


En comparaison avec les données de la Communauté de Communes, on retrouve le même ordre en terme de prédominance de catégorie socioprofessionnelle, mais avec des proportions plus faibles, au niveau des employés et des ouvriers. La part des agriculteurs est aux alentours des 18.5% quand celles des employés et des ouvriers sont aux alentours des 10%. Cela étant dû à la part des retraités très élevée, soit 31.6%.

Population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle en 1999 sur la CC



Population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle en 1999 sur l'Aveyron



Les données départementales se différencient donc de celles de Saint-Léons et de la Communauté de Communes par la représentativité des agriculteurs qui est plus faible (6%), et la part des employés (13.9%), des ouvriers (12.7) et des professions intermédiaires (9.5%) beaucoup plus élevées.

Ainsi, Saint-Léons apparaît tout de même comme une commune agricole en 1999 (cf. étude agricole).

Néanmoins, à l'heure actuelle les choses sont bien différentes, au vu de l'arrivée massive de nouveaux habitants depuis 2007, habitants représentés essentiellement par de jeunes couples avec ou sans enfants. Ces ménages sont souvent composés de doubles actifs, et cela dans un domaine autre que l'agriculture. Cela se traduit en 2008 par le nombre de salariés qui est de 109 contre 77 en 1999. Sachant que les non salariés sont restés stables 52 contre 51 en 1999.

En 2008, ces salariés le sont essentiellement dans le domaine de la fonction publique, CDI ou CDD. Pour les non salariés se sont majoritairement des indépendants souvent agriculteurs, le reste étant des employeurs assez nombreux sur le territoire de Saint-Léons.

Venant de ce constat, on peut penser qu'aujourd'hui la part des employés est beaucoup plus importante, par rapport aux agriculteurs. En effet, d'après les chiffres de l'INSEE de 2007, ces employés étaient au nombre de 143 contre 35 chefs d'exploitations. En 2011, d'après des données communales et la chambre d'agriculture, ils seraient 153 employés contre 38 chefs d'exploitations.

St-Léons n'apparaît donc pas comme une commune essentiellement agricole.

A.3.2 Secteur économique

A.3.1.3 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES



51.8% des actifs ayant un emploi travaillent dans les entreprises, commerces et services de la commune.

44.7% travaillent sur une autre commune du département. Ainsi la proximité du bassin d'emplois de l'agglomération millavoise joue un rôle non négligeable pour la commune.

Cela correspond sur les 143 actifs, à 74 d'entre eux qui travaillent sur le territoire communal et qui y résident.

Il est donc évident de la présence de plusieurs activités sur la commune qui génèrent de nombreux emplois, ce qui montre la dynamique du territoire. Le cas inverse est tout aussi important en effet, de nombreux actifs travaillent sur St-Léons mais ni résident, cette part importante, représente notamment une population en demande forte pour pouvoir s'installer sur le territoire communal.

A.3.2.1 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La situation physique et géographique de l'espace communautaire joue un rôle important dans le développement économique du canton de Vézins-de-Lévézou. Rappelons que la Communauté de Communes est à proximité du pôle ruthénois et millavois, grâce à la RD911, qui la relie au bassin ruthénois en passant par Pont-de-Salars et Aguessac en direction de Millau. La géographie du canton, positionne également la Communauté de Communes comme étant un espace de nature et de découverte privilégié.

Vous trouverez ci-dessous un petit bilan des activités économiques du territoire communautaire par secteur d'activités :

- l'agriculture s'organise autour de 573 exploitations qui regroupent près de 783 chefs d'exploitation. La production assez diversifiée sur le territoire, s'appuie majoritairement sur l'élevage, de bovins notamment. Cette agriculture, représentée par 43% d'exploitants de moins de 55 ans en 2000, compte néanmoins 123 exploitations (15.7%) avec une succession incertaine dans les 10 ans qui viennent,
- le tourisme regroupe divers professionnels et prestataires d'activité, essentiellement tournés vers des activités de pleine

nature, à la découverte du patrimoine, de l'artisanat et du monde agricole, à travers la visite d'exploitations,

- l'économie sociale et de santé est assez peu représentée au sein du territoire communautaire et se concentre essentiellement sur Salles-Curan.

Notons tout de même que certains services se déplacent sur l'ensemble du territoire intercommunal, à savoir l'ADMR et autres soins à la personne, (cf. tableau récapitulatif 3.2.2 l'échelle communale),

- l'artisanat est un secteur d'activité tout de même représenté, avec 4 entreprises dans la construction et 142 salariés. Avec un taux de création de 7.1% en 2009. Le secteur du bâtiment représente à lui seul 12.9% des entreprises,
- les activités industrielles, commerciales et de services représentent 369 établissements employant 416 salariés. Le secteur qui affiche une plus grande progression est l'industrie avec un taux de création de +46.5% en 2009.

En terme de répartition des emplois, le graphique ci-dessous nous permet de voir que 29.7% des emplois de la Communauté de Communes se concentrent sur Salles-Curan, 21.7% sur Villefranche de Panat, 11.9% sur Saint-Léons. Ce qui affirme un certain rôle de pôle d'emploi de Saint-Léons au sein de la communauté de Communes.

Répartition des emplois salariés par commune
(Source: INSEE- CLAP , 2008)



En effet, Saint-Léons héberge sur son territoire plusieurs filières économiques (à dominante industrielle), qui ont une réelle envergure, à l'échelle départementale notamment. On peut citer Ovitest, Brouillet maçonnerie, Gaston Mercier développement (maroquinerie - sellerie) ou encore l'atelier du Moulinau (menuiserie) l'une des plus importante sur le territoire du Lévézou. Toutes ces activités génèrent de nombreux emplois en plus de leur renommée à l'échelle du territoire et du département, voire au-delà (ex: Mercier sellerie, du Mas de Vinaigre).

Plusieurs zones d'activités, sont référencées sur territoire communautaire et permet de renforcer le tissu économique local, soit moins de 5ha disponibles:

- sur Saint-Léons : La Glène
- sur Villefranche-de-Panat : Camp del Sol
- sur Salles-Curan : Abouillères.

Ce sont des zones industrielles et artisanales, à vocation multiples, dite «toutes activités».

La zone d'activités actuelle de «La Glène», créé en 2006, en bordure de la route départementale 911 en direction de Millau sur le secteur Est de Saint-Léons, comporte 9 lots.

Après l'installation de l'entreprise de maçonnerie Brouillet, des transports Costes, d'un couvreur, de l'atelier du Moulinau, à ce jour 4 lots sont encore disponibles, avec une demande de permis de construire en cours sur 2 parcelles, qui ferait l'objet d'un regroupement.

La zone d'activités porte une surface d'environ 4 ha, avec des lots allant de 1300 à plus de 7000m².

Bien placée le long de la RD 911, la ZA a bientôt atteint ses limites en terme de capacité d'accueil au vue des lots encore disponibles. Il existe la possibilité d'agrandir cette zone sur l'emplacement du stade de foot attenant à la zone d'activités; emplacement que la commune vient d'acquérir. Cet espace permettra la création d'un ou deux lots supplémentaires

(réseaux et accès existants).

Concernant, le stade de foot celui-ci sera déplacé au niveau du bourg, en face du lotissement les «Combes de la Valette» au niveau du futur espace collectif (cf. Annexe au rapport de présentation - Orientation d'Aménagement).

En effet, il existe une réelle volonté de part la municipalité, de développer ce types d'espaces collectifs/publics, aujourd'hui absents au niveau du bourg, voire à l'échelle du territoire communal.

Dans le cadre de sa compétence «développement économique», la Communauté de Communes Lévézou-Pareloup envisage dans l'avenir la création d'une zone d'activité d'intérêt communautaire, sur la commune de Saint-Léons, au lieu-dit de La Glène, de l'autre côté de la RD 911, en face de l'entreprise «Ovitest», afin de répondre aux besoins des entreprises locales. D'une superficie d'environ 4.5 ha, la vocation de cette zone sera plus spécifiquement l'accueil d'éco-industries.

Bien que situé à l'extrémité Est du territoire de la Communauté de Communes, ce projet se caractérise par une localisation stratégique pour trois raisons principales :

- présence d'une zone artisanale à proximité,
- à proximité de la RD911 à vocation régionale,

-échangeur de l'A75.

A l'heure actuelle une étude de définition a été réalisée, mais celle-ci peut encore évoluer, néanmoins existe une réelle volonté de l'intercommunalité et de la municipalité de mettre l'accent sur l'intégration paysagère de cette nouvelle zone d'activités, afin de promouvoir des activités de type éco-industries, cette zone devant permettre de valoriser le potentiel de cette filière et d'une manière plus large l'ensemble des activités liées au développement durable. Cette zone d'activités sera une véritable vitrine aussi bien pour les futures entreprises, que le secteur lui-même, qui s'en trouvera revalorisé, ne bénéficiant pas aujourd'hui d'une intégration permettant de lire visuellement la zone d'activités actuelle.

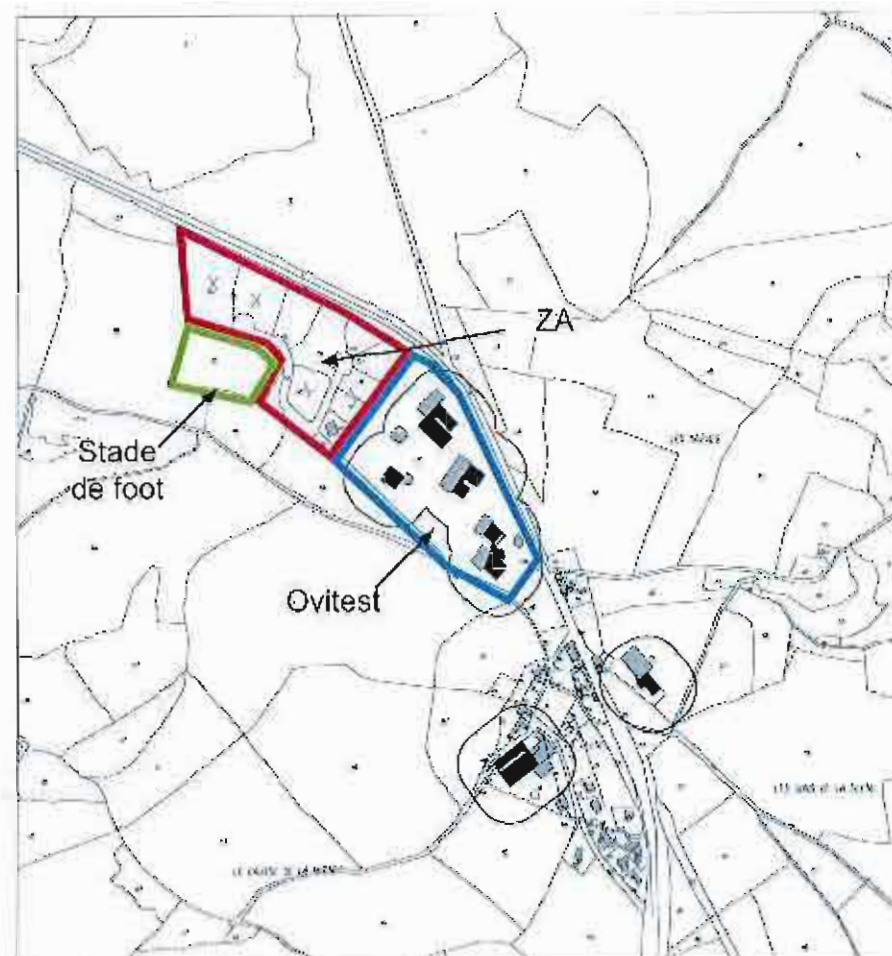
Parallèlement une réflexion est menée sur l'aménagement d'un carrefour qui desservirait les deux zones et permettrait également de sécuriser la circulation sur la RD911.

Néanmoins, à ce jour, ce projet étant encore au stade d'étude de faisabilité, celui-ci n'a pas été intégré au projet actuel de carte communale, dans l'attente d'un projet plus concret et viable.





Source: www.googleearth.fr



Extrait cadastral avec mise à jour des nouvelles constructions sur le secteur

A.3.2.2 A. L'ÉCHELLE COMMUNALE

Au 01 janvier 2009, l'INSEE dénombrait 17 établissements (hors exploitations agricoles) sur la commune de Saint-Léons. On constate un taux de croissance du nombre d'établissement entre 2006 et 2009 de +21.4%. Les établissements de commerces et de services sont majoritairement représentés (10). Viennent ensuite les établissements dans la construction (5) et dans le secteur de l'industrie (2).

Par ailleurs, en 2009, ont été créés 3 établissements : 1 dans la construction, 1 de service, et 1 dans l'administratif public.

Ces établissements, tous confondus, emploient plus de 153 personnes, à l'année, voir plus notamment en période estivale.

Pour citer les plus importants, il y a :

- Mas d'Accueil Spécialisé: 63 employés
- Mercier sellerie: 13 employés
- L'atelier du Moulinau: 13 employés
- Micropolis: 20
- Ovitest: 7
- Relais du Bois du Four: 6

Toutes ces entreprises et leur masse salariale associée, confirment donc la bonne santé économique de la commune et son rôle de pôle d'emplois.

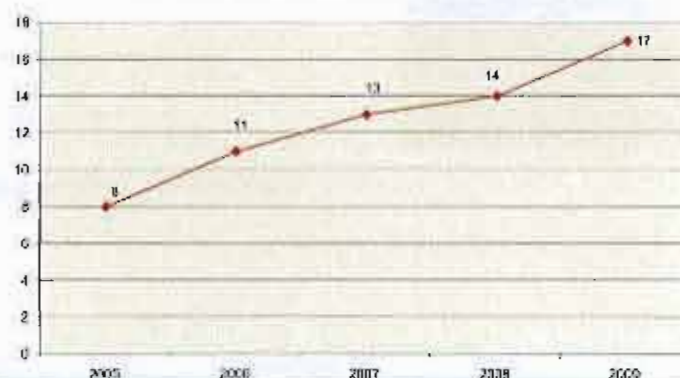
De plus, beaucoup d'employés, travaillant sur St-Léons, résident sur des communes voisines et représentent donc une part importante des demandes de nouvelle population voulant s'installer sur St-Léons.

Ce que la commune souhaite prendre en compte au moment de définir ces objectifs.

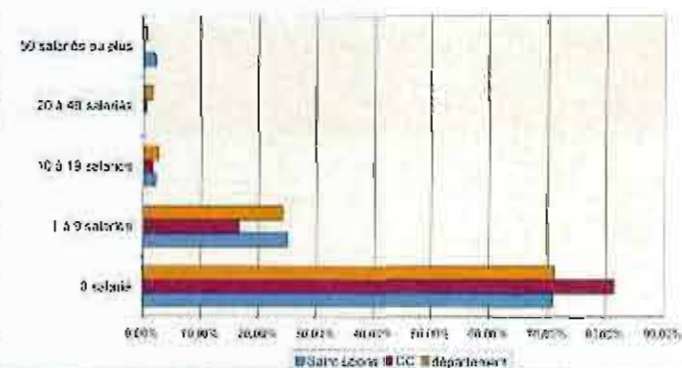
En rentrant dans le détail de ces établissements, on s'aperçoit que les tranches d'effectifs salariaux se répartissent de la manière suivante:

- 56% des établissements actifs n'ont pas de salarié, il s'agit d'activités de commerces ou de services travaillant à leur propre compte. Ce taux est inférieur à ceux de la Communauté de Communes (68.2%) et du département (59%).
- au niveau des établissements de 1 à 9 salariés, Saint-Léons se distingue à nouveau mais avec un taux plus élevé (36%) que ceux de la Communauté de Communes (27.1%) et du département (33%).

Evolution du nombre d'établissements entre 2006 et 2009



Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2008



Ces emplois se répartissent dans les différents secteurs économiques suivants :

- Les commerces et services :

La commune ne possède pas de service de proximité sur son territoire. Un seul commerce ambulant est recensé, il s'agit de la boulangerie de Vézins qui dessert le bourg de Saint-Léons. On note tout de même la présence du restaurant au sein du complexe de «Micropolis»; et celui de l'hôtel du Bois du Four.

- Les services de santé :

Les services de santé ne sont pas représentés sur le territoire communal hormis la Maison d'Accueil Spécialisé (MAS).

En revanche les autres services sont accessibles à : 10 km Vézins-de-Lévézou et 19 km pour Millau, avec seulement 2 maisons de retraite répertoriées sur le territoire, comme répertorié dans le tableau ci-dessous.

- Artisanat et industrie :

5 artisans sont recensés, principalement dans le secteur de la construction, majoritairement localisé sur le secteur de la Glène.

Source: INSEE 2010,	St-Léons	Salles-Curan (27km)	Vézins de Lévézou (10km)	Villefranche de Panat (37km)	Ségur (18km)	Agglomération millavoise (19km)
Médecin généraliste		X	X	X	X	X
Dentiste		X		X	X	X
Spécialiste		X		X	X	X
Infirmier		X	X	X	X	X
Masseur, kinésithérapeute			X	X	X	X
Pharmacie		X	X			X
Laboratoire d'analyse						X
Ambulancier		X	X			X
Centre de secours						X
Hébergement personnes âgées		X	X	X	X	X
Service d'aide aux personnes âgées (soins à domicile, services d'aide, foyer restaurant, services de repas à domicile)		X	X	X	X	X
Hôpital						X
Adultes handicapés	X					X

En ce qui concerne les équipements, les services, recevant du public ils se situent pour l'essentiel au niveau du bourg (agence postale, mairie) à l'exception de la station service (en bordure de la RD 911, au Nord du bourg). Néanmoins, on peut parler d'une certaine centralité au niveau du bourg, l'essentiel des équipements y étant.

En terme de répartition d'emplois sur le territoire communautaire, 11.9% des emplois salariés sont concentrés sur Saint-Léons, ce qui appuie son rôle de pôle d'emploi au sein de la Communauté de Communes (3^e position).

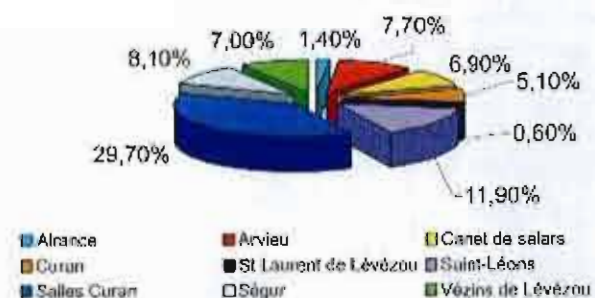


Restaurant du Bois du Four

Ainsi, bien que toutes les palettes d'activités ne soient pas présentes sur le territoire communal, elles sont néanmoins accessibles dans un rayon de 10 à 40 km, notamment sur les communes de Salles-Curan, Villefranche-de-Panat et Millau.

Parallèlement, plusieurs activités (dites de non proximité) sont répertoriées sur Saint-Léons, à savoir une entreprise de cuisine/menuiserie, une sellerie au Mas de Vinaigre ou encore le centre d'insémination Ovitest à La Glène, qui ont un rayonnement d'activité beaucoup plus large, voire international et qui génèrent de nombreux emplois, ce qui est un point fort du territoire communal.

Répartition des emplois salariés par commune
(Source: INSEE- CLAP , 2008)



Station service

Rappelons également que le projet d'extension de la ZA communale et l'ouverture de la seconde tranche de la ZA Millau-Viaduc, vont générer des emplois et donc augmenter le nombre de demande en nouvelles constructions, auxquelles la municipalité souhaite pouvoir favorablement à travers son projet de Carte Communale, en prévoyant assez de surfaces constructibles.

A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs

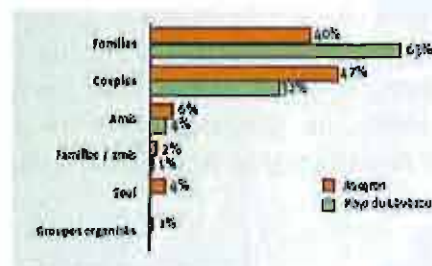
A.3.3.1 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

A l'échelle de la Communauté de Communes, le tourisme reste un travail saisonnier. Grâce à ses 5 grands lacs d'altitude, d'une superficie totale de 1 800 hectares, dont les berges ont été aménagées, le Lévézou, de même que la CC séduit **les pêcheurs, les baigneurs et les adeptes de la voile ou du bateau.**

Ces aménagements réalisés dans les années 50, destinés principalement à la production d'électricité, ont ouvert l'économie locale, essentiellement agricole vers un nouveau secteur: le tourisme rural.

Cette tendance a été renforcée par l'ouverture en 2000 de Micropolis, la Cité des insectes, justement à Saint-Léons.

La richesse et l'authenticité du patrimoine bâti et naturel, le savoir-faire et la convivialité des gens du pays sont autant d'atouts supplémentaires à mettre en valeur sur le Lévézou pour diversifier l'activité touristique.



Carte d'identité du touriste en Lévézou

Il se caractérise par une majorité de familles, qui représentent près de 2/3 de la clientèle (63% contre 40% sur le département). La moyenne d'âge est de 44 ans (département 46.5 ans), du fait de la quasi absence des seniors et du volume des 35-54 ans, ayant des enfants, d'où la prise en compte de ceux-ci, notamment les adolescents, dans les propositions d'activités. Ceci est une spécificité du territoire par rapport à la moyenne des territoires ruraux.

En parallèle, de même que sur le département, les touristes français accueillis sur le pays viennent de Midi-Pyrénées (22%), mais également du Sud-Est (20%), de l'Ouest (16%) et d'Ile-de-France (14%). Le pays reçoit aussi une proportion de touristes étrangers (10%, département 7%) qui viennent souvent pour la première fois et sur de long séjours ~ 11.6 j à 76% (département 8.14j).



Source: www.kikourou.net/photos/CRs/CR8820Acc_de_pareiloup.jpg

Les atouts touristiques du territoire

Pour répondre à la demande, sur le territoire communautaire, les activités proposées s'articulent essentiellement autour des randonnées (pédestres et/ou équestres) et des activités en relation avec les lacs et rivières: comme la pêche, le canyoning, la voile, les rampes de mise à l'eau, etc.

On trouve également des prestataires d'activités tournées vers les visites de sites et monuments historiques, la découverte du patrimoine bâti et culturel, en passant par la visite de sites: fermes, artisans. Ces dernières étant une pratique de plus en plus répandue à l'échelle du département, afin de faire découvrir les savoirs faire régionaux, voire ancestraux et les richesses gastronomiques rouergates à travers la restauration mais aussi les marchés traditionnels ou directement chez le producteur.



Source: www.cre-spin.org/images/viaur.jpg

LE TOURISME EN LÉVÉZOU

D'une manière générale à l'échelle de l'ensemble du Lévezou, les 2 premières activités pratiquées par les touristes en Aveyron sont : la découverte à 73% et les loisirs de pleine nature à 38%. Sur le territoire l'espace naturel associé le plus souvent au Lévezou est celui des lacs (70%), ce qui confirme que ce sont les lacs qui caractérisent le territoire pour la conquête de clientèle extérieure. En dehors du territoire aux alentours des lacs, pour les touristes le mot associé au Lévezou est le paysage (71%), viennent ensuite la sérénité/le calme; le terroir/gastronomie; convivialité/accueil et enfin sport/nature (tous entre 20 et 30%).

L'hébergement

En 2008, environ 6 264 lits touristiques étaient proposés sur le territoire communautaire, (part de la CC sur le Lévezou = 71.7%, sans prendre en compte les résidences secondaires) : à la lecture du tableau ci-contre, on observe que Salles-Curan arrive en tête, suivi de Curan puis Villefranche-de-Panat, probablement du fait de leur proximité avec les lacs.

Le Lévezou, dispose d'un parc d'hébergement important, composé majoritairement de camping (77%, 72% à l'échelle de la CC). Ce parc permet donc au pays de générer une activité économique touristique importante.

Source: Office de Tourisme Lévezou-Pareloup 31.01.2008	Nb de lits Touristiques	dont places de camping	Nb de lits Résidences secondaires	Total lits
Alrance	548	495	330	878
Arvieu	673	511	1175	1848
Cante-de-Salars	1723	1662	835	2558
Curan	3	0	180	183
St Laurent de Lévezou	15	0	230	245
Saint-Léons	63	0	405	474
Salles-Curan	2320	2019	2375	4695
Ségur	66	0	475	541
Vézins de Lévezou	35	0	495	530
Villefranche de Panat	812	405	1235	2047
Total CC	6264	5092	7735	13999
Total Office de Tourisme	8728	6676	13145	21873

Néanmoins, bien que le territoire communal, se trouve au sein de l'entité du Lévezou, il bénéficie peu de cet atout que sont les lacs, de part l'éloignement à ceux-ci (Salles la Source, Villefranche de Panat, Pont de Salars à + de 30km).

En revanche, le territoire communale répond aux caractéristiques paysagères, de sérénité/calme, de terroir, etc. que recherche les touristes venant dans le Lévezou et par extension à Saint-Léons.

La position centrale du Lévezou dans le département de l'Aveyron en fait un important lieu de séjours avec une concentration d'hébergements en bordure des 3 lacs. L'atout principal de ce territoire est bien évidemment la présence des 3 lacs (Pont-de-salars, Villefranche-de-Panat et Pareloup).

A l'échelle de la Communauté de Communes, les principales activités touristiques tournent autour de la randonnée pédestre sur toutes les communes, voire équestre sur Arvieu et les visites de patrimoine religieux, ponctué de points de vue et table d'orientation. On trouve également des activités nautiques (voile, plage, rampe de mise à l'eau) notamment sur Salles-Curan.

L'environnement naturel du territoire Communauté de Communes est une richesse appréciée de la clientèle.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, existe un véritable maillage rural, que créer les sentiers et tronçons de randonnées, au gré desquels on peut découvrir le patrimoine naturel et culturel.

A.3.3.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune de Saint-Léons propose des activités dites de pleine nature :

- La randonnée : pédestre, équestre et de VTT, circuits balisés et entretenus, praticables toute l'année, dont le sentier botanique sur les traces de Jean Henri Fabre, et le sentier en cours de réalisation reliant La Valette au Sud du bourg
- Des activités de pêche, comme au relais du Bois du Four (réservé à la clientèle de l'hôtel)

des activités culturelles :

- Visite de l'église
- Visite du château et monastère Saint-Martin
- Découverte du bourg et du petit patrimoine (sarcophage, la mesure à grains de la halle, les multiples fontaines hydrauliques, le tombeau de Léontius etc.)

D'autre part, Saint-Léons est connu pour Micropolis : la Cité des insectes. En effet, Saint-Léons a vu naître Jean Henri Fabre, célèbre entomologiste du XIXe siècle. Sa maison natale (aujourd'hui faisant office de musée) et Micropolis, sont de véritables circuits de découverte sur le monde fascinant des insectes. Il existe également un jardin : «Le Perce Oreille» pour l'observation des insectes dans leur milieu naturel. Au printemps 2011, l'association des amis de J.H. Fabre a souhaité donner la gestion du Musée et de la Maison Natale à la commune.

La municipalité n'ayant pas les compétences requises pour en assurer l'accueil et l'animation, celle-ci a signé une convention temporaire avec la SEM Cité des insectes pour l'été 2011. Une nouvelle convention a été signée pour une durée de 3 ans.

Afin de maintenir un lien étroit entre l'Association des Amis de J.H Fabre, Micropolis et la commune, une commission au sein du conseil municipal a été créée. Pour dynamiser, promouvoir St-Léons et la Maison natale, inciter les touristes à descendre dans le village. Un sentier a d'ailleurs été récemment créé, pour relier le site touristique Micropolis avec le village. Du Belvédère qui domine St-Léons, on peut maintenant descendre par un sentier piétonnier, bordé de végétation locales jusqu'au village, ce circuit étant un atout pour accompagner le visiteur dans la découverte du village et qui contribue de son côté à améliorer l'attractivité touristique du village.

Afin d'accueillir ces visiteurs, la commune disposait, en 2011, d'environ 96 lits touristiques marchands (en prenant en compte les lits qui ne sont pas inscrits à l'office du tourisme Lévêzou-Pareloup) répartis de la manière suivante:

- 1 hôtel Bois du Four: 60 lits
- 1 gîte moulins : 12 lits
- gîtes : 24 lits



La commune dispose donc des atouts suivants:

- un cadre très agréable :
 - au sein du paysage des Avants-Causse, -lieu de vie préservé,
 - un patrimoine riche : petit patrimoine, édifices religieux, architecture vernaculaire, villages et hameaux préservés,
 - chasse et pêche,
 - de nombreux sentiers de promenades aménagés.
- un tourisme qui bénéficie de la proximité de

lieux touristiques majeurs comme le viaduc de Millau, le château de Vézins, les caves de Roquefort etc.

- des animations :
 - fête votive (août)
 - marché communal tous les vendredi soir (période estivale), qui prend de plus en plus d'ampleur
- une bonne accessibilité :
 - Route RD 911 ; A75 à 10min, à 20 min de Millau, Toulouse à 2h30 (à 1h50 d'Albi) et

- Côte Méditerranéenne à 1h30 environ,
- Aéroport/Aérodrome de Rodez/Marcillac à 50 km : vols réguliers en été vers Paris, Lyon, Londres et Dublin,
- Gare SNCF de Millau (21 km).

Ce secteur d'activité génère 21 emplois sur la commune soit 12.1% à l'échelle communautaire, soit la 4ème place après Salles-Curan, Villefranche-de-Panat et Curan. Cela représente une valeur ajoutée totale de 30.9 million d'euros, soit 18.6% de la part du tourisme dans la valeur ajoutée totale.

Autant à l'échelle communautaire que communale, le secteur touristique, reste important et développé notamment en été.



Lavoir



Sarcophage



Château « Saint-Martin »

Le diagnostic agricole ci-après a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. La présente analyse statistique sera complétée ci-après de l'analyse de la vocation des hameaux et du repérage des bâtiments agricoles (cf. partie B.2 - Diagnostic du paysage bâti).

A.3.4.1 LES EXPLOITATIONS

• Evolution du nombre d'exploitations



Source RGA 2000
Pour 2011 (enquête Chambre d'agriculture sur le terrain)

Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2000 ont été complétés par des données d'enquête sur le terrain.

21 structures ont disparu en 41 ans, soit 53 % des exploitations de la commune. Cette tendance est identique à celle enregistrée par le département qui durant la même période a perdu la moitié de ses exploitations.

Les plus touchées ont été les structures dont la surface était inférieure à 50 ha. Leur nombre était de 17 en 1970 (43 %), alors qu'il n'y en a plus que 2 en 2011.

Cependant, sur les 18 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2011, on compte 13 exploitations sous forme sociétaire (GAEC, EARL, co-exploitation). Nous avons donc 72 % des structures présentes en 2011 sous forme sociétaire, soit presque 4 fois la moyenne départementale qui est de 20 %.

Les 18 structures restantes rassemblent 38 chefs d'exploitation. Cette donnée relativise beaucoup la baisse du nombre d'exploitations depuis ces quarante dernières années.

3 exploitations ayant leur siège hors de la commune ont des bâtiments à St Léons. Ces derniers se trouvent aux lieux-dits de «La Glène», «Belvezet», «L'Hermet».

• Evolution de la SAU (Surface Agricole Utilisée)

La Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1 892 ha en 2011. Cette baisse depuis 2000 est due à la reprise de deux exploitations par des grandes exploitations ayant leur siège dans des communes voisines. Cependant, cette SAU est similaire à celle qui avait été recensée au RGA de 1988.

En 2000, la surface agricole utilisée communale couvrait 1 994 ha soit 60 % du territoire communal (3 289 ha). Cela représente 63 hectares de plus que la SAU des exploitations de l'époque.

Ce léger décalage entre les 2 types de SAU s'explique par le fait que des agriculteurs ayant leur siège sur des communes limitrophes exploitent des terres à St Léons.



La majorité des exploitations de St Léons a une SAU entre 50 et 150 ha (13 exploitations soit 72 %).

Seules 2 structures sont plus petites et ont moins de 50 ha. Celles-ci ont des activités diversifiées (équins/sellerie, vente de foin/céréales).

3 sont de plus grande taille, ces grandes exploitations ont plus de 150 ha avec une organisation autour de plusieurs sites.

La SAU moyenne est de 105 ha par exploitation, ce qui est le double de la moyenne départementale (55 ha). La moyenne de la région du Lévezou est de 59 ha. Entre 1988 et 2011, la SAU moyenne par exploitation a presque doublé, passant de 63 à 105 ha. Cette tendance devrait encore se poursuivre.

• Les productions agricoles

1. La production ovine

a. Ovins lait

•Présents sur 14 exploitations :

- moins de 300 brebis : 3 exploitations
- de 300 à 500 brebis : 8 exploitations
- de 500 à 800 brebis : 3 exploitations

14 exploitations sont en production ovins lait, soit plus des $\frac{3}{4}$ des exploitants (78 % des producteurs de la commune). Les effectifs moyens par exploitation (430) sont beaucoup plus élevés que ceux du département (270 mères par troupeau). Sur ces producteurs, un est en production biologique.

La production de brebis laitières constitue le seul revenu pour 9 exploitations. Ailleurs, elle est complétée parfois avec un élevage d'ovins viande (3 cas) ou de bovins (2 cas).

b. Ovins viande

•Présents sur 3 exploitations (soit 16 % des producteurs de la commune) comprenant entre 200 et 400 unités.

•Les effectifs moyens par exploitation (190 unités) sont légèrement plus élevés que ceux du département.

Cette production ne constitue jamais le seul revenu. A St Léons, l'élevage ovin viande est un complément de revenu associé à d'autres

productions : ovins lait : 2 cas, bovins viande : 1 cas.

2. La production bovine

a. Bovins viande

•Présents sur 4 exploitations de moins de 50 vaches allaitantes.

•L'effectif moyen par exploitation est identique à celui de la moyenne départementale (30 mères).

L'élevage de vaches allaitantes est minoritaire (22 %). Sur les 4 exploitations en bovins viande, aucune n'a que cette production. Elle est associée à une autre production, pour 3 cas avec des ovins et pour 1 cas avec des bovins lait.

b. Bovins lait

•Présents sur 2 exploitations de moins de 50 unités.

•L'effectif moyen de 30 vaches laitières par exploitation est similaire à la moyenne départementale.

Sur ces 2 structures, cette production est associée soit à un troupeau bovin viande soit à des ovins lait.

• Les autres productions

3 exploitations ont une, voire deux autres productions qui constituent pour la plupart d'entre elles des productions complémentaires :

- 1 produit des canards prêts à gaver (7 lots de 4 000, soit 28 000 canards par an) qui sont vendus à Unicor (bâtiment sur la commune de Verrières) ;
- 1 élève 10 chevaux, fait de la pension équestre et gère une fabrique de sellerie (ateliers au « Mas Vinagre ») ;
- 1 fait de la vente de foin, de paille et de céréales en agriculture biologique.

20 % des exploitants de la commune ont des productions diversifiées.

5. Synthèse des installations d'élevage

La production ovins lait est prédominante sur la commune de St Léons puisqu'elle est présente sur près de 80 % des exploitations, soit **14 exploitants**.

Du fait de la forte présence de la production ovine, la majorité des bâtiments d'élevage relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). **41 bâtiments relevant du RSD ont ainsi été repérés sur la commune de St Léons** (cf. carte des contraintes). Une spécificité est à noter : **un centre d'insémination** est présent sur le secteur de « La Glène » avec 5 bâtiments distincts.

Seules deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont leur siège à St Léons :

- 1 a un troupeau mixte de bovins (vaches allaitantes et laitières) de plus de 50 unités ;
- 1 a une production avicole de plus de 2 500 canards prêts à gaver.

Ces 2 exploitations ayant leur siège sur la commune de St Léons relèvent du régime des ICPE en 2011. Cependant, certains bâtiments d'élevages concernés par ce régime se trouvent dans la commune de Verrières.

Au total, **7 bâtiments d'élevage relèvent du régime des ICPE** et concernent 2 structures.

Au total, **2 ICPE sont donc présentes sur la commune de St Léons** (cf carte des contraintes).

A.3.4.2 LES EXPLOITANTS

• Age des chefs d'exploitation

	1970		1979		1988		2011	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
-35ans	0	0	5	15	12	40	7	30
35 - 54 ans	25	64	16	47	13	43	10	55
55 - 60 ans	8	21	7	21	4	13	1	6
+60 ans	6	15	6	18	1	3	0	0
Total	39	100	34	100	30	100	18	100

Age du plus jeune chef d'exploitation dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire

Ce tableau montre les enjeux de la **pérennité des exploitations**. En rappelant qu'il existe 72% des structures sous forme sociétaire, ces données ne reflètent que partiellement les évolutions d'âge des chefs d'exploitation : elles ne prennent en compte que l'âge du plus jeune chef d'exploitation de la structure.

94 % de la population agricole a « moins de 55 ans », ce qui montre le dynamisme des structures agricoles.

40 % des exploitants ont « moins de 35 ans » : 7 structures sont concernées. Cette proportion des « moins de 35 ans » est constante depuis 1988 et elle représente plus du double de la moyenne départementale (17,5 %). Ici, la pérennité des exploitations est assurée.

Un seul exploitant est dans la tranche d'âge des « **plus de 55 ans** ». Cette catégorie est faiblement représentée (6 %) alors que la moyenne du département est de 22 % en moyenne.

La vitalité de la démographie agricole, avec une **forte représentativité des jeunes exploitants** et une faible proportion des « plus de 55 ans », illustre la bonne santé de l'agriculture de St Léons.

• Perspectives d'évolution (succession et projets)

Un exploitant actuellement en exercice ayant son siège sur la commune a « plus de 55 ans » (cf. carte des sièges d'exploitation). Sa succession semble incertaine selon l'enquête agricole.

Une seule exploitation, soit 6 % des structures de la commune, **est susceptible d'évoluer d'ici 5 à 10 ans**. Cela pourrait entraîner une **mobilité foncière de plus de 50 hectares**.

Or, on peut se poser la question du renouvellement des associés dans les structures sociétaires. En effet, au fur à mesure des départs des associés à la retraite, on peut s'interroger sur la pérennité de ces structures.

La tendance enregistrée depuis 1970, à savoir la disparition de près d'une exploitation tous les 2 ans, devrait se ralentir considérablement pour

passer dans le pire des cas à une perte d'une seule exploitation supplémentaire d'ici 10 ans.

A.3.4.3 CONCLUSIONS

L'étude de la commune révèle les typicités agricoles de St Léons :

- une jeune démographie agricole
 - 94 % de la population agricole a « moins de 55 ans »
 - 40 % des chefs d'exploitation sont âgés de « moins de 35 ans »
 - un environnement agricole à préserver
 - une SAU qui représente 60 % du territoire
 - une SAU des exploitations (105 ha) en augmentation et représentant le double de la moyenne du Lévézou et du département
 - une organisation sociétaire des entreprises agricoles
 - des exploitations en majorité sociétaires : 72 % des structures
 - 3 exploitants ayant leur siège hors de la commune ont des bâtiments à St Léons
 - des orientations de productions diversifiées
 - près de 80 % des systèmes axés sur la production ovins lait
 - 20 % des exploitations de la commune diversifiées : élevage équin, avicole
- Dans le cadre typique du Lévézou, St Léons manifeste un très fort dynamisme avec 18 enti-

tés agricoles qui regroupent 38 chefs d'exploitation.

Pour la commune très agricole de St Léons, la Carte Communale est l'occasion de prendre en compte le contexte de changement agricole (perte de 21 exploitations en 41 ans) et de veiller à protéger la dynamique agricole.

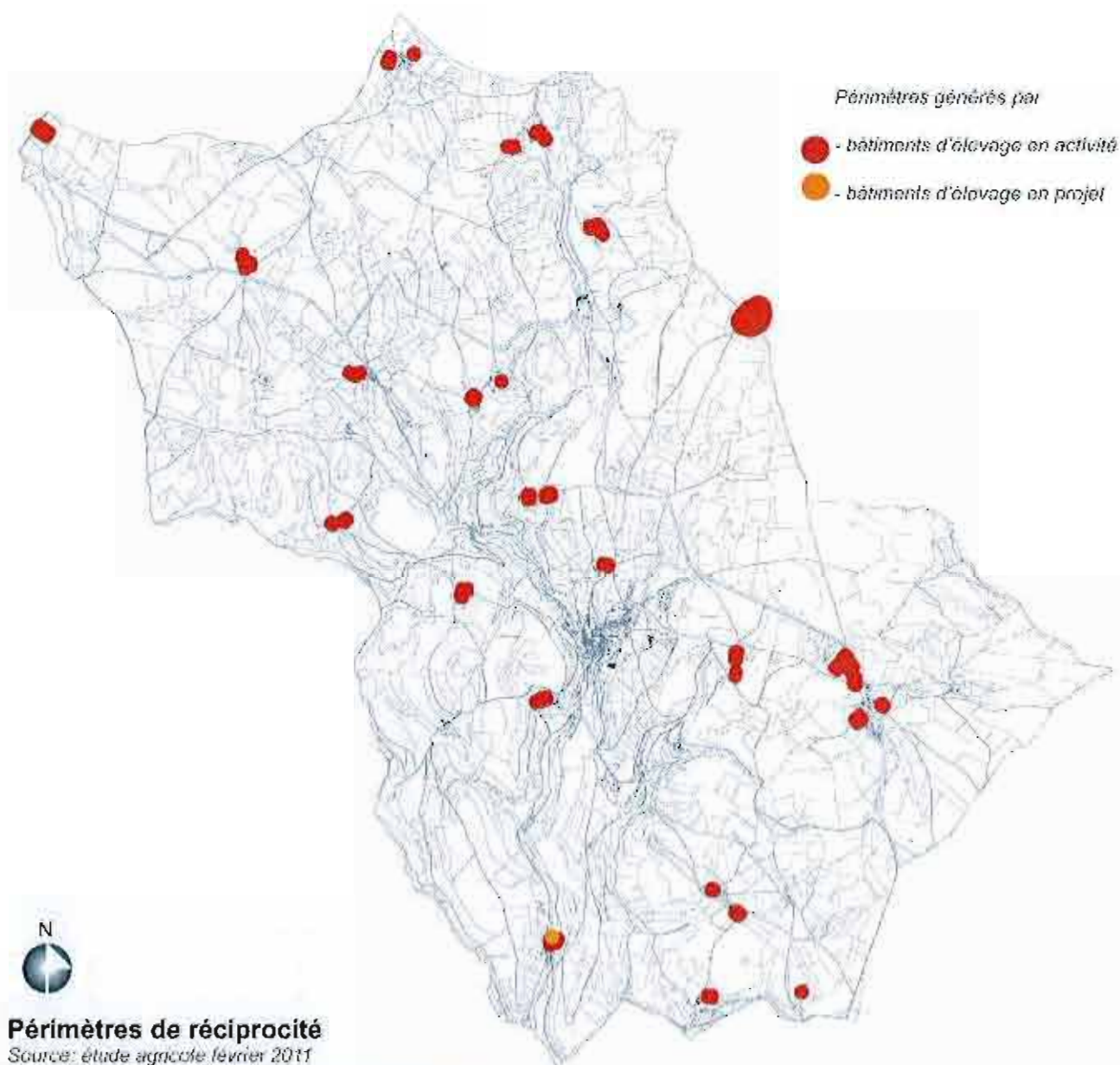
Enjeux de la Carte Communale

L'activité agricole est bien ancrée dans le territoire et est une composante importante à prendre en compte.

- Ainsi une attention particulière a été apportée dans le cadre des créations de zones urbaines afin de ne pas compromettre cette activité essentielle pour la commune.

Cette analyse s'appuie sur :

- le contexte d'évolution de chacune des exploitations
- les périmètres de réciprocité induits par les installations existantes ou en projet
- le contexte d'évolution des bâtiments agricoles anciens : vocation encore agricole ou destinée à des opérations de changement de destination.





A4 - Equipements et services _____

A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal

A.4.1.1 UN PÔLE DE SERVICES ASSEZ PRÉSENT

- Mairie
- Poste
- Ecole
- Station essence



« L'infrastructure sociale » de Saint-Léons, aussi bien en terme de services que d'équipements publics est centralisée au niveau du bourg, à l'exception des restaurants et de la station essence en bordure de la RD 911. Cette situation le long d'axes de circulation présente l'avantage d'une bonne accessibilité. Parallèlement, nombre de services, commerces... se situent à proximité, notamment sur Millau (à moins de 15 min), ou voire un peu plus loin sur Salles-Curan (à 20 min).

A.4.1.2 UNE OFFRE LIÉE À LA PETITE ENFANCE ET UNE OFFRE SCOLAIRE SUFFISANTES

La commune de Saint-Léons dispose d'une école primaire publique neuve, rénovée en 2006, et équipée de sa propre salle de sport. Elle comporte 2 classes de la petite section de maternelle au cours moyen 2^e année.

A la rentrée 2010/2011, 35 élèves étaient inscrits, 38 en 2012.

Les effectifs sont constants depuis 2000/2001, ce qui est à mettre en corrélation avec la création des nouveaux lotissements.



La capacité maximale de l'école est de 45 élèves. En cas de saturation, l'extension du bâtiment est envisageable.

3 postes d'enseignants se répartissent les élèves des 9 niveaux, les classes fonctionnant avec plusieurs niveaux, avec un emploi de vie scolaire à temps partagé avec St-Beauzély et une assistante d'éducation à temps partagé avec Vezins.

La commune ne bénéficie pas d'un regroupement pédagogique, mais dispose d'un service de garderie, à proximité de l'école avant et après la classe, le service de cantine est assuré et un transport scolaire est assuré le matin et le soir par le Conseil Général. Saint-Léons appartient au secteur scolaire (aire de recrutement de collège) et au district scolaire (aire de recrutement des lycées) de Millau. Donc les collégiens et lycéens de la commune fréquentent les établissements de Millau et le collège de Pont de Salars. Un système de ramassage a été mis en place vers Millau, depuis Saint-Léons.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, a été vérifié les capacités d'évolution de ces établissements.

Effectifs scolaire (scolaire : données communales)									
2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011
37	43	42	46	41	37	40	43	38	35

A.4.1.3 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET TOURISTIQUES

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Depuis la création de la Communauté de Communes, celle-ci a décidé de prendre en charge la construction et la gestion des équipements d'intérêt communautaire, à ce titre plusieurs équipements en projet sont rentrés dans sa gestion :

- salle sportive à Vezins-de-Lévézou
- salle culturelle à Alrance
- cyberbase à Arvieu

Actuellement, la Communauté de Communes est en train d'établir un diagnostic territorial.

A l'échelle communale, Saint-Léons dispose des équipements suivants, situés principalement dans le bourg :

- micropolis
- salle des fêtes : La Valette et dans le village
- syndicat d'initiative Monts du Lévézou
- terrain de foot : La Glène
- aire de jeux privée pour les enfants aux Bois du Four
- nombreuses aires de pic-nic
- lieux de cultes

Plusieurs, projets sont en cours :

- la création d'une nouvelle salle des fêtes, qui regrouperait également le syndicat d'initiative au-dessus de l'actuel syndicat d'initiative,
- la création d'un gîte étape au niveau du bourg.

De plus, la municipalité souhaite déplacer le stade foot qui est aujourd'hui au niveau de la zone d'activité à la Glène, pour pouvoir agrandir celle-ci et rapprocher le stade de foot au niveau du bourg, en face du lotissement les «Combes de la Valette» (cf. Annexe au rapport de présentation - Orientation d'Aménagement), afin de faciliter son accessibilité aux habitants du bourg et de la commune.



Aire de pic-nic



Terrain de foot - La Glène



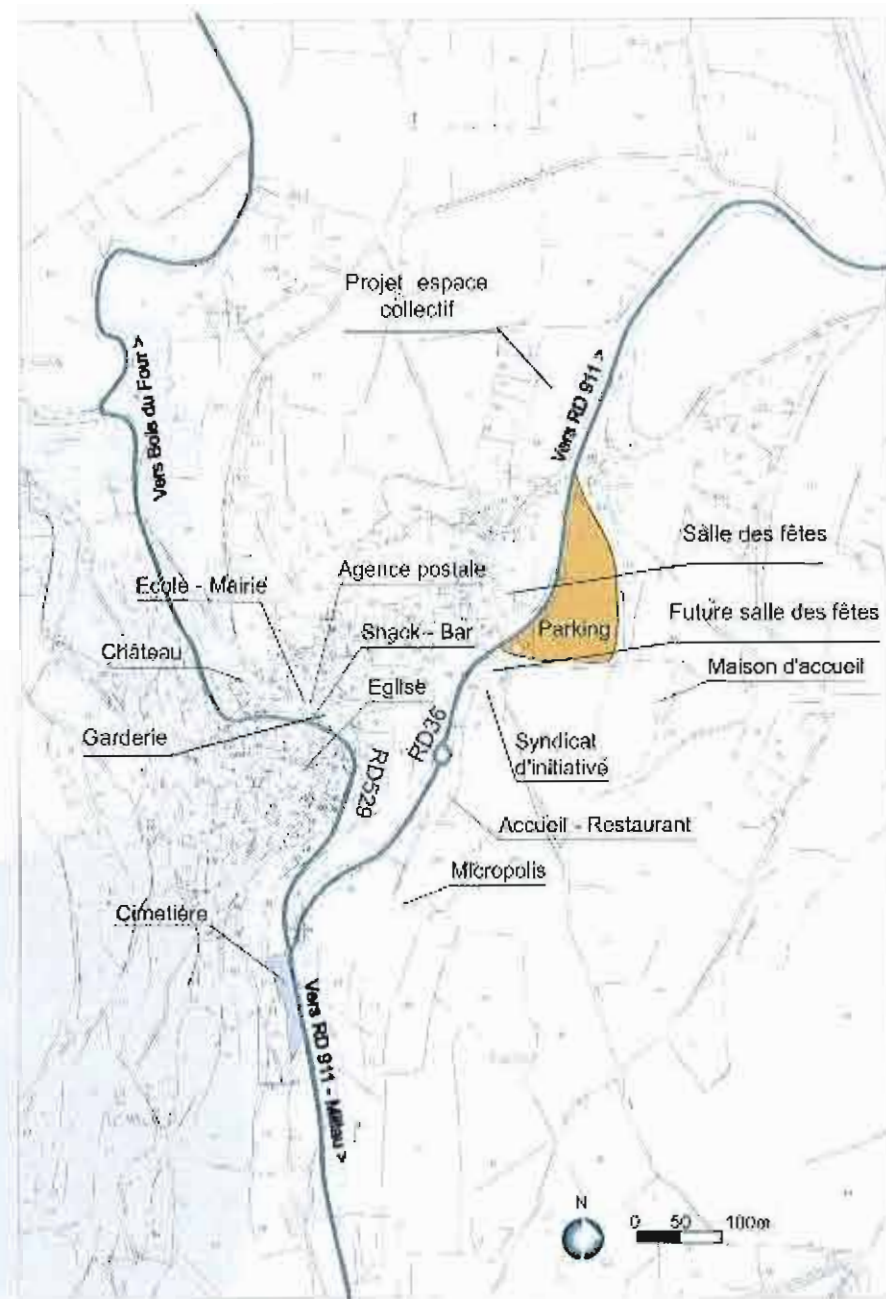
Aire de jeux privée - Bois du Four

En effet, la municipalité souhaite revaloriser des espaces délaissés, au profit d'équipements, d'espaces publics, permettant de créer des lieux de rencontre, de sociabilisation et de renforcer la centralité du bourg, pour les habitants, contrairement aux nombreux aménagements touristiques (aire de pic-nic, parking de stationnement).

Consciente du manque de lieux de rassemblement, d'aire de jeux pour les plus jeunes, la municipalité à travers son projet de Carte Communale, souhaite également réorganiser son territoire, qui passe par la mise en place de structures de ce type, qui représente la catégorie de population venant s'installer sur St-Léons (jeune couples avec ou en âge d'avoir des enfants). La municipalité, souhaite inciter la population à se rediriger vers le centre bourg et ses différents services, afin d'affirmer davantage sa centralité, à l'inverse d'une commune dortoir; et pourquoi voir revenir des services ou commerces qui aujourd'hui ont disparus.

Parallèlement, la commune compte moins d'une dizaine d'associations.

Cette offre en équipements, essentiellement sur le bourg, créera autant de lieux de rencontre et de sociabilisation.



Localisation des équipements et activités : bourg de St-Léons

La situation des commerces, services et équipements en vitrine sur les RD 529 et 36, axe longitudinal de développement et de circulation à partir du bourg, présente et présenterons l'avantage d'une bonne accessibilité.

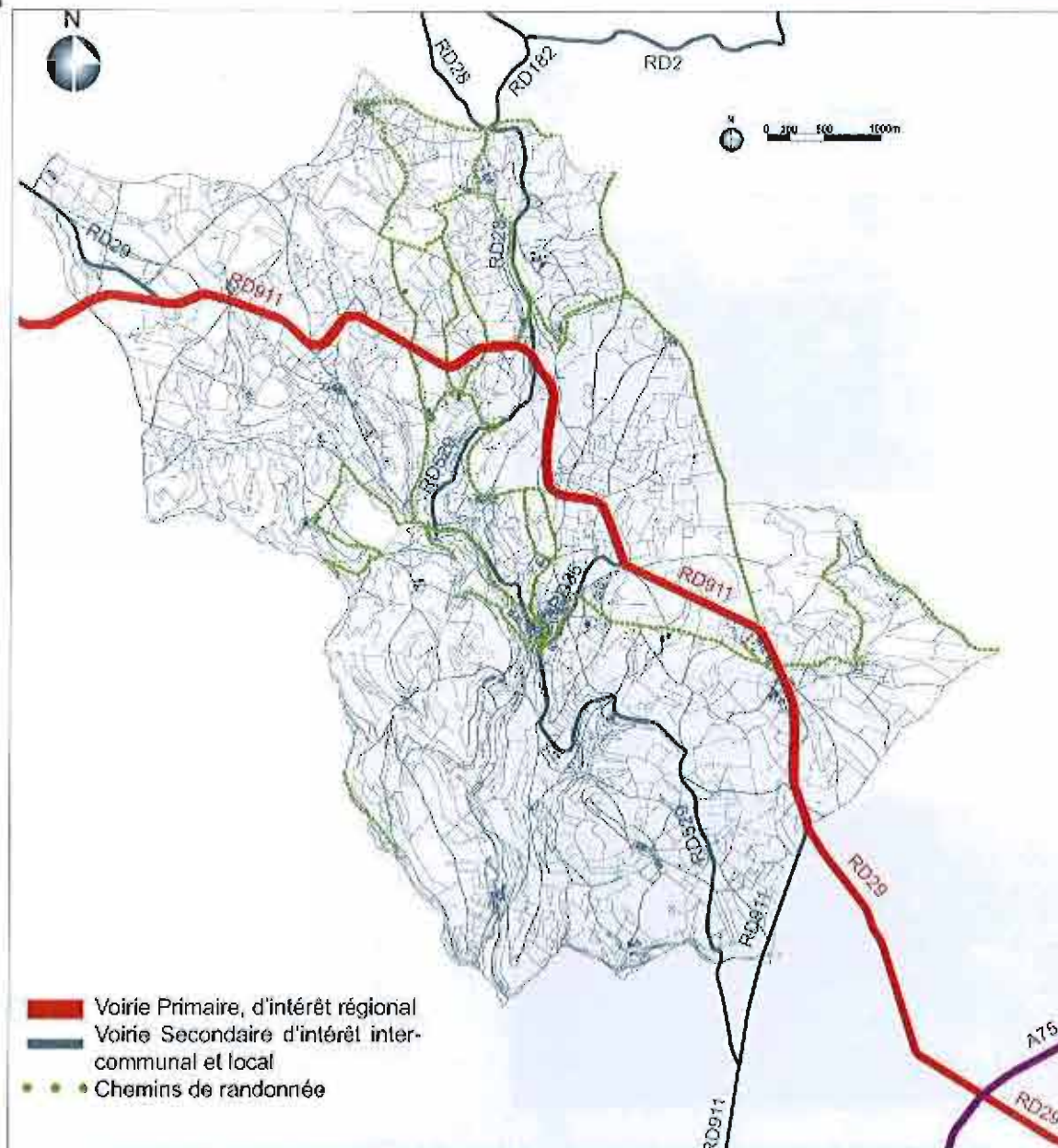


Syndicat d'initiative (randonnée)



Bar

A.4.2 Infrastructures de déplacement



A.4.2.1 LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

Saint-Léons est traversée par les routes départementales suivantes : la RD 911 venant de Rodez en passant par Pont-de-Salars, qui traverse la commune du Nord-ouest au Sud-est. Celle-ci devient en sortie Sud-est du territoire communal la RD 29 qui rejoint l'échangeur de l'A75 puis Aguessac. Au Nord-ouest de la commune cette même RD 29 relie la RD 911 à Agen d'Aveyron, en passant par Ségur. La RD 28, qui dessert le Nord-est de la commune prend son départ au niveau du Bois du Four et le relie à Vézins-de-Lévézou. La RD 36 qui part du bourg, relie celui-ci à la RD 911. Enfin la RD 529 qui commence au croisement entre la RD 911 et la RD 28 (Bois du Four) passe par le bourg et crée une intersection avec la RD 36. La commune est donc traversée par une RD à vocation départementale, voire régionale (RD 911). Les autres RD ont une vocation locale, cantonale, voire au-delà.

De plus, elle bénéficie de l'influence de l'A75 (à 10 min) proche de la limite communale Sud-est, reliant Béziers à Clermont-Ferrand, au Nord de Millau.

A.4.2.2 LES LIAISONS SECONDAIRES

Moins importantes que les liaisons intercommunales en terme de trafic routier, les voies secondaires, généralement communales, constituent néanmoins un maillage vital pour la commune puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

A.4.2.3 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE

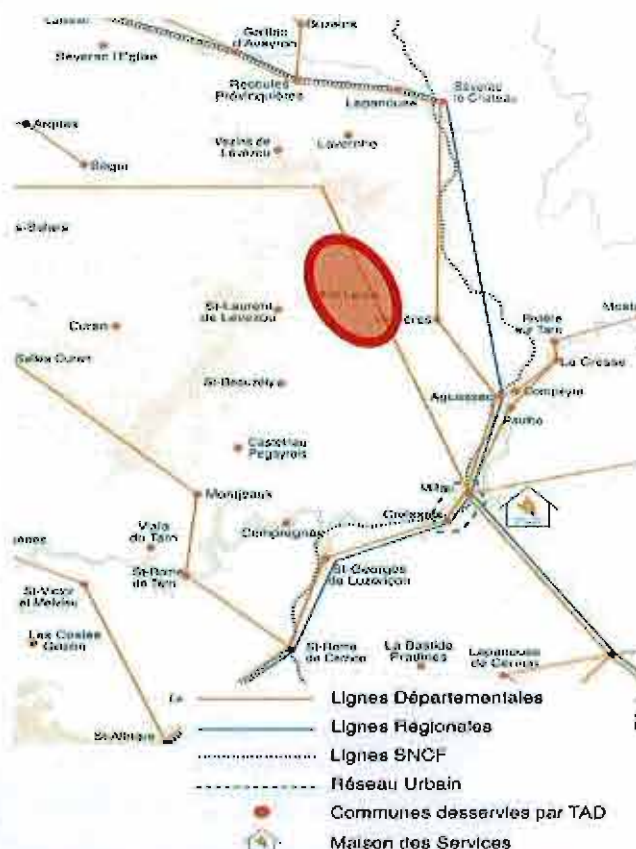
La commune de Saint-Léons compte une trentaine de chemins ou tronçons inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR); dont un sentier botanique, au départ du bourg, qui constitue une promenade balisée sur les traces de Jean-Henri Fabre. Pour mémoire ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Leurs combinaisons permettent aux randonneurs de réaliser des circuits à leur gré qui sont autant de variantes possibles...

A.4.2.4 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

L'objectif pour le département, est d'assurer une bonne desserte de l'ensemble du territoire aveyronnais tout en maintenant un coût raisonnable pour la collectivité.

Le Conseil Général s'attache à remplir cette mission en favorisant aussi bien le maintien du réseau de transport public existant que le développement de l'offre de transport dans les secteurs les moins bien desservis.



Extrait de la carte du réseau départemental de transport - CG 12

Sur le territoire communal, une ligne départementale est recensée, il s'agit du trajet Millau-Rodez.

Et un service de transport à la demande, est assuré sur la commune de Saint-Léons.

A.4.2.5 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT FERRES ET AÉRIENS

Aucune voie SNCF passe par le territoire communal. La gare la plus proche se situe sur Millau à environ 18 km. Il s'agit de la ligne Millau-Rodez. Plusieurs trains circulent dans la journée. En dehors du territoire communautaire est recensé l'aéroport Rodez-Marcillac (commune de Salles-la-Source), soit à plus de 50km de Saint-Léons.

A.4.2.6 LE RÉSEAU DE TRANSPORT INDIVIDUEL

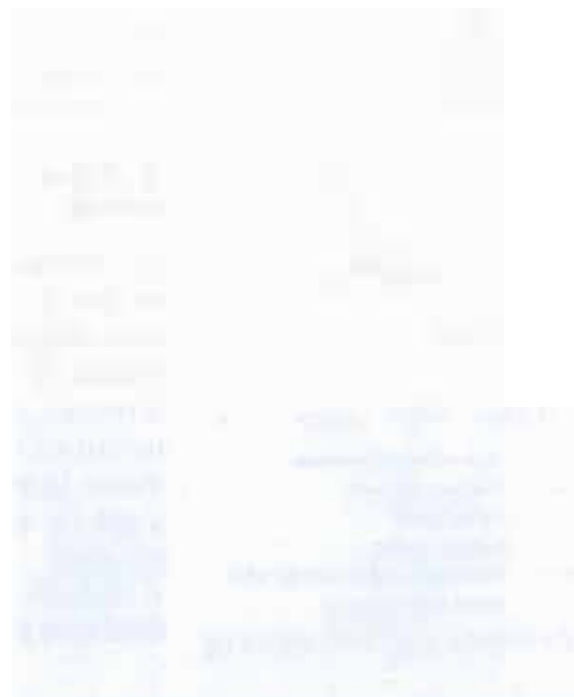
La population ou les touristes ne disposent pas de taxi ou de société de location de voiture, sur la commune.

Depuis le printemps 2009, le Pays ruthénois a mis en place un site internet permettant de mettre en relation des personnes effectuant le même trajet afin de favoriser le covoiturage. Il s'agit du site suivant: www.covoiturage-aveyron.com.

A l'échelle de la Communauté de Communes, quelques trajets sont proposés.

A.4.2.7 LES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION

- ADSL: supérieure à 80% d'éligibilité ADSL France Télécom. Néanmoins, seul les hameaux sont desservis entre 2 et 10 mbits.
- Téléphonie mobile: RAS
- TV numérique: depuis novembre 2011



A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable

La commune de Saint-Léons assure elle-même l'adduction en eau potable sur son territoire, voire sur des communes voisines. L'eau est un bien précieux et elle est omniprésente à Saint-Léons, comme en attestent les nombreuses fontaines.

ÉTAT ACTUEL DU RÉSEAU

•Captage et adduction

Au captage de l'Hermet, l'eau vient de la Muse, qui prend sa source au-dessus du hameau du Bois du Four et se jette dans le Tarn, après un parcours d'environ 25 kilomètres. L'eau prélevée est pompée vers des réservoirs situés au-dessus du village, à une altitude d'environ 900m. Le village étant situé à une altitude moyenne de 800 m, son alimentation se fait par gravité. Le trop plein de la source captée est rejeté dans la Muse.

Parallèlement, la commune est engagée dans la procédure de périmètres de protection des captages, mais pour le moment aucune étude n'est en cours. En effet, la commune est dans la phase de rédaction du cahier des charges pour la réalisation des études techniques.

Elle est donc au tout début de la démarche.

Enfin, la station de pompage de l'Hermet ne répondant plus aux normes actuelles, la réalisa-

tion d'une annexe destinée à abriter les installations électriques est devenue indispensable. De plus pour pérenniser la distribution d'eau, un 3ème captage est nécessaire: des devis sont à l'étude.

•Distribution :

Selon les données communales, les infrastructures et la qualité de l'eau sont suffisantes pour répondre aux besoins actuels de la commune de Saint-Léons ; et le réseau en place permettrait de répondre aux besoins générés par la création de nouveaux logements.

Tous les hameaux (hormis les Rauzes, Agladières et Combuejols) sont desservis par l'eau potable, sans souci pour l'adduction.

Cependant, l'adduction en eau potable, assurée par la commune de St Léons, dépasse les limites du territoire communal et explique qu'une réflexion globale soit engagée. Aussi, pour pérenniser la distribution d'eau potable et pallier à certaines difficultés constatées en période estivale (notamment sur les communes voisines), des études sont en cours, afin de créer un troisième captage (des devis sont à l'étude).

Enjeux de la Carte Communale

La commune de Saint-Léons bénéficie majoritairement d'un réseau en bon état de fonctionnement.

Ainsi, tout au long de la procédure, a été vérifiée au cas par cas la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation.

Comme évoqué ci-après, la défense incendie apparaît insuffisante sur certains secteurs, la municipalité proposera un calendrier de réalisation de travaux.

De même, à l'échelle du territoire de desserte en AEP, assurée par la commune de St Léons, celle-ci poursuit sa démarche afin de conforter le réseau, notamment en terme de capacité, plus particulièrement vis-à-vis des communes voisines.



Captage de l'Hermet - Dessin E. Bertrand

A.4.4 Défense incendie

Selon les données du SDIS (2008), la commune possède 29 poteaux incendie dont une dizaine au niveau du bourg de St-Léons (centre ancien + extensions récentes), avec un renforcement de la défense au niveau des lotissements, bien répartis sur l'ensemble de son territoire.

Selon le contrôle effectué en mars 2008, la défense incendie semble défailante sur les secteurs à enjeux suivants:

- la Glène sur la placette: débit insuffisant
- place de la fontaine: débit insuffisant
- maison Costes: débit insuffisant
- le Bousquet: pas de débit/pas de pression
- Belvezet: débit et pression insuffisant
- RD529 Lotissement les Pins: pas de débit/pas de pression, voire même accès au PI
- lotissement la Glène: débit et pression insuffisant

La commune a connaissance de ses obligations et responsabilités en terme de défense incendie, et programmera de conforter le réseau.



A.4.5 Réseau d'assainissement

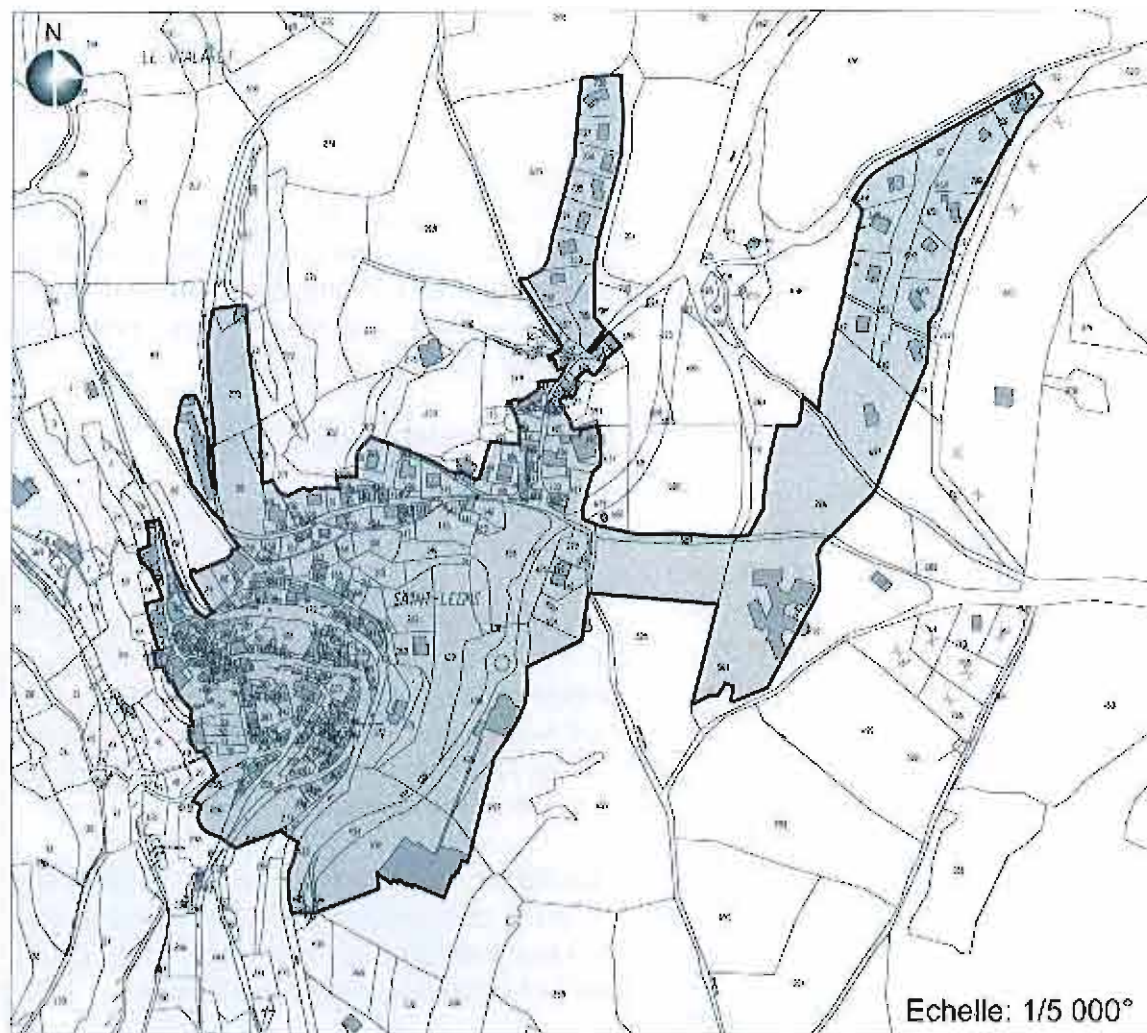
A.4.4.1 LE RÉSEAU D'EAU PLUVIALE

La collecte des eaux pluviales et de ruissellement du bourg de Saint-Léons est constituée par un réseau unitaire.

Aucun dysfonctionnement ou insuffisance n'est relevé ni mis en avant par la commune sur la qualité de cette collecte.

A.4.4.2 LE RÉSEAU D'EAU USÉE

Sur la commune seul le bourg en majeure partie est équipé d'un assainissement collectif, compétence qui revient à la commune. Le reste du territoire est en assainissement autonome, compétence qui revient à la Communauté de Communes, qui a mis en place un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Il permet d'instruire les dossiers d'urbanisme, de procéder aux états des lieux des installations existantes, de donner un avis et des conseils dans les zones non couvertes par l'assainissement collectif.



Zonage d'assainissement
Source : SEM12

Assainissement collectif existant

Conformément à la loi sur l'eau de 1992, la commune de Saint-Léons a décidé de définir les grandes orientations techniques nécessaires à son assainissement afin de préserver ses ressources, son milieu naturel et la salubrité publique et a pour cela engagé une étude visant au rétablissement du Schéma Communal d'Assainissement, menée par SEM12, en 1999.

• L'assainissement collectif

Source :

- Schéma Communal d'Assainissement-SEM 12

A ce jour, seul le secteur du bourg de Saint-Léons et ses alentours, micropolis, la maison d'accueil spécialisé et les lotissements (hormis Bouscayrol) sont concernés par l'assainissement collectif, le secteur du Bois du Four ayant fait l'objet d'un retrait en 2011 (enquête publique avril 2011).

La filière choisie est celle du traitement des eaux usées de type filtre à sable à surface réduite compte tenu des contraintes de surface sur les parcelles de la station. De plus, ce type de filière permet de bons rendements, en revanche le restaurant de micropolis est équipé d'un dégraisseur en sortie immédiate des cuisines.

Saint-Léons fait partie des sites dits à forte variation de population saisonnière (charge permanente de 270 EqHab contre une charge en pointe estimée à 510 EqHab), soit une estimation moyenne de 310 EqHab.

Aujourd'hui les capacités sont insuffisantes, et compte tenu des contraintes de surfaces d'extension de la STEP (emplacement trop petit), l'assainissement autonome sera préconisé pour toute nouvelle construction.

• L'assainissement individuel

Conformément à la loi sur l'eau du 03/01/1992, la Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup a créé et gère un SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif), depuis 2001. Ce service a pour objet de contrôler la conception des installations nouvelles mais aussi le bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages individuels destinés au traitement des eaux usées domestiques.

Actuellement, une campagne vient d'être lancée pour une seconde tranche d'assainissement non collectif par l'agence de l'eau. 4 dossiers ont été retenus sur Saint-Léons.

En général, les équipements sont non-conformes et doivent être réhabilités.

Concernant l'assainissement, la Carte Communale prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif, et s'appuie sur le possible aménagement d'un assainissement autonome pour toute nouvelle construction en dehors des secteurs en assainissement collectif.

A.4.6 Traitement des ordures ménagères

La compétence en revient à la Communauté de Communes : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés (hors déchets industriels).

Saint-Léons doit amener ses déchets verts, plastiques agricoles, encombrant, lampes usagées, déchets médicaux, DMS (déchets toxiques en quantités dispersées) et DTQD (déchets ménagés spéciaux) à la déchetterie de Vezins-de-Lévézou. Le centre de tri est à Millau tandis que le centre d'enfouissement est à Labessière.

Le ramassage des ordures ménagères et en sacs jaunes ont lieu toute deux 1 fois par semaine sur les villages et les hameaux. La collecte s'effectue par le biais de containers sur tout le territoire communal, collecte se faisant en point d'apport volontaire. Il y a 112 containers (d'une capacité de 700L) sur Saint-Léons, dont les localisations pourraient être retravaillées.

Dans un souci de préserver l'environnement la Communauté de Communes, en accord avec la municipalité a réaménagé 5 espaces containers :

- Bois du Four,
- La Glène: sur la place et au sein le lotissement,
- La Valette,
- Entrée du lotissement des «Combes de la Valette».

Il est à noter qu'au sein du territoire communal l'ensemble des points de collecte font l'objet d'un bon traitement en terme d'intégration paysagère.



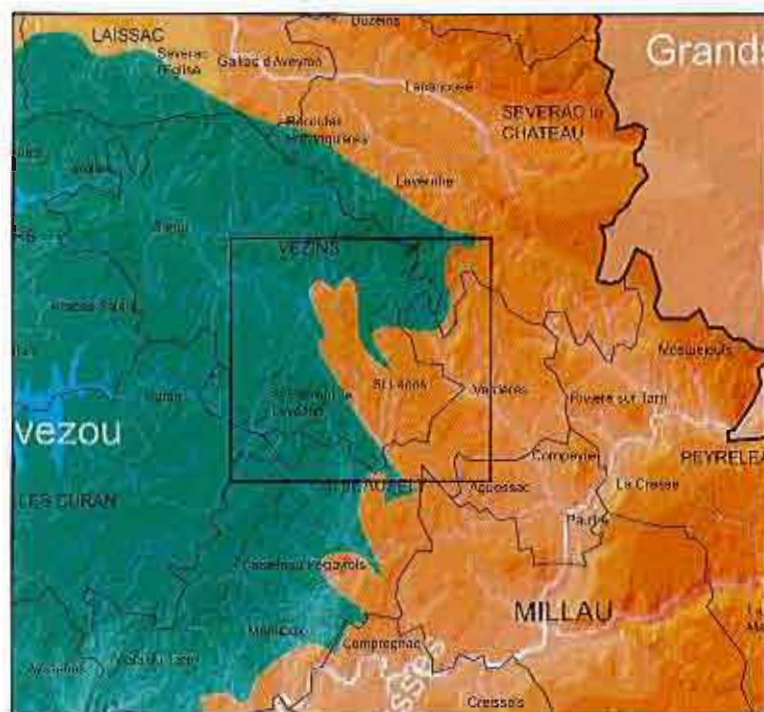
Containers - secteur Bois du Four



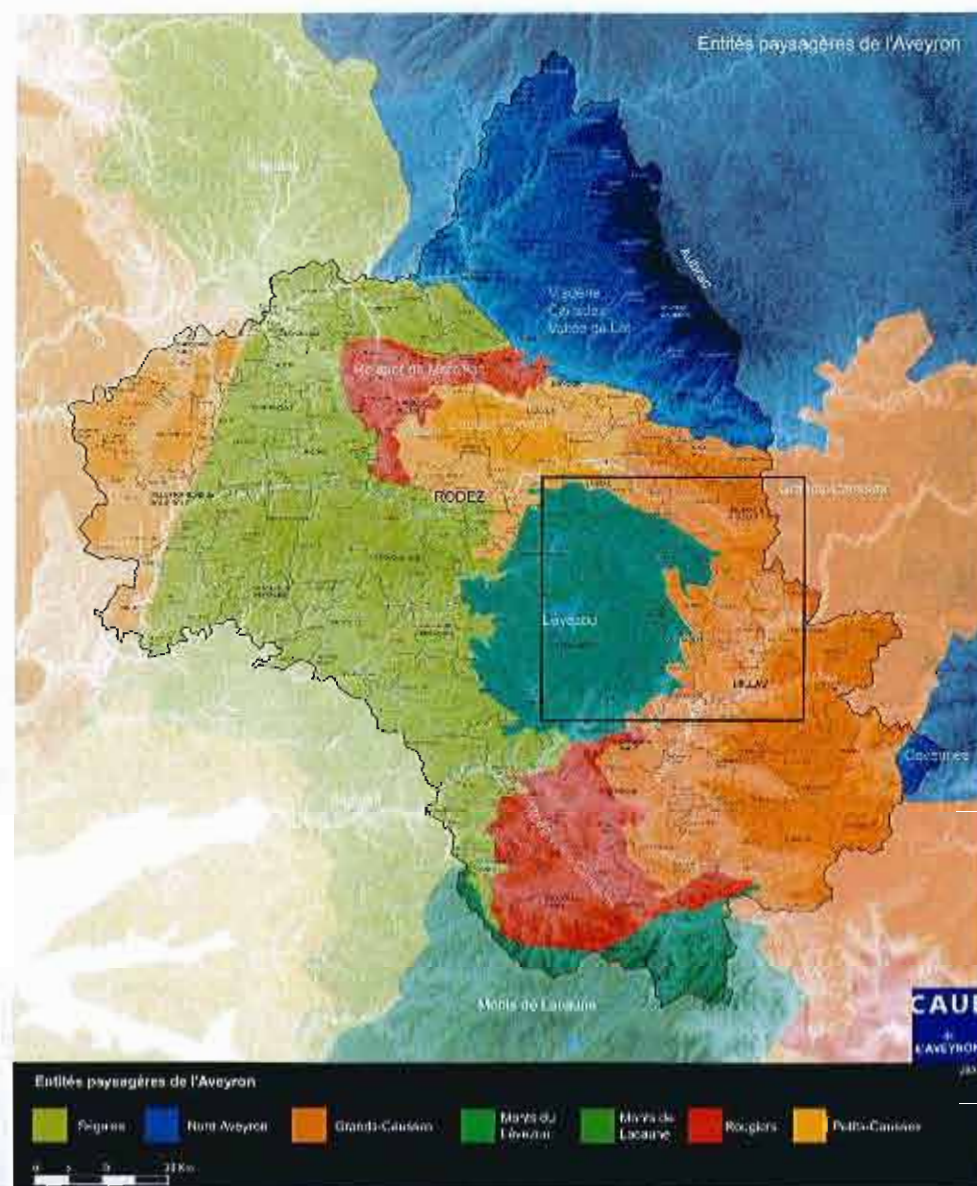
B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION



B / - Etat initial de l'environnement —



Source : CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron



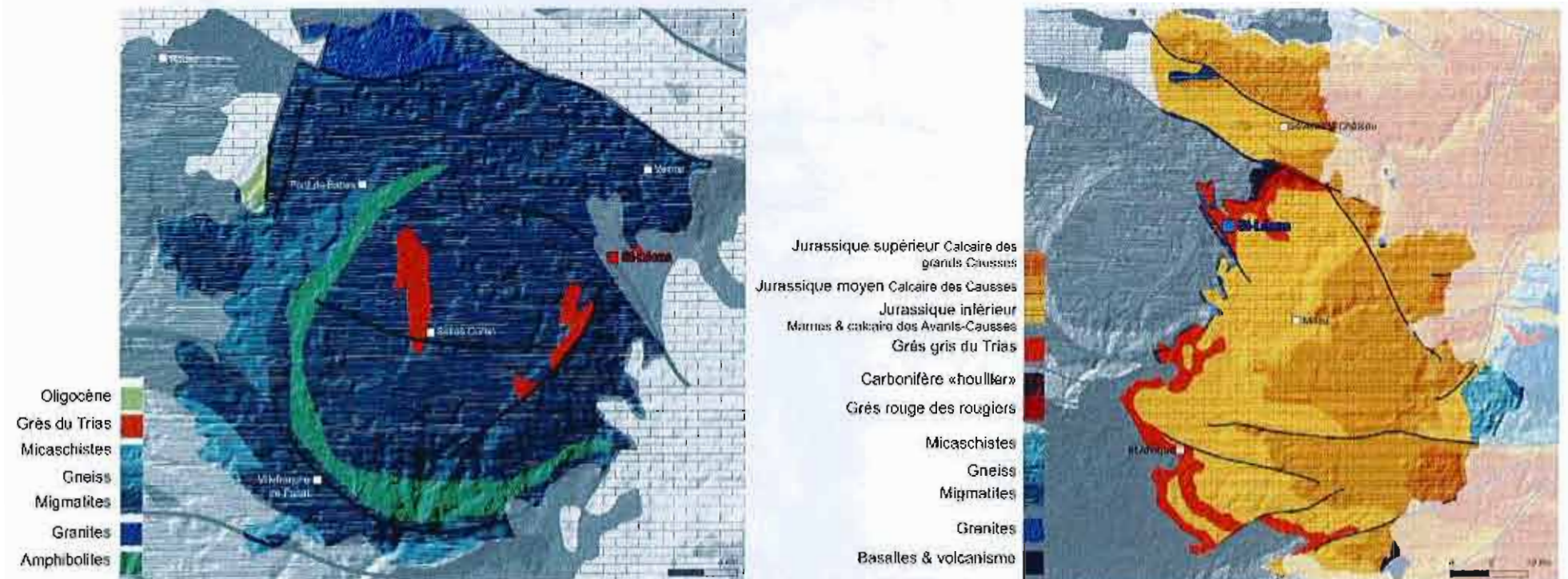
B.1.1 Géologie

Le village de Saint-Léons se trouve à la limite du Lévézou et des Avants-Causse.

Sur le Lévézou, massif ancien, il s'agit de roches métamorphiques de l'ère primaire, principalement constituées de gneiss et de roches apparentées au granite. Ces roches métamorphiques sont notamment utilisées comme lauzes de couvertures. Le socle géologique des Grands-Causse et leurs Avant-Causse est quant à lui constitué de roches sédimentaires calcaires déposées par la mer au Jurassique (ère secondaire), utilisées pour bâtir.

Les Avant-Causse se distinguent des Grands-Causse par l'origine antérieure de leurs sédiments. Ceux-ci se présentent sous l'aspect d'une succession de marnes, calcaires marneux et calcaires qui s'étagent et créent des reliefs de buttes témoins, vallées ouvertes et plateaux découpés.

Source: CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron

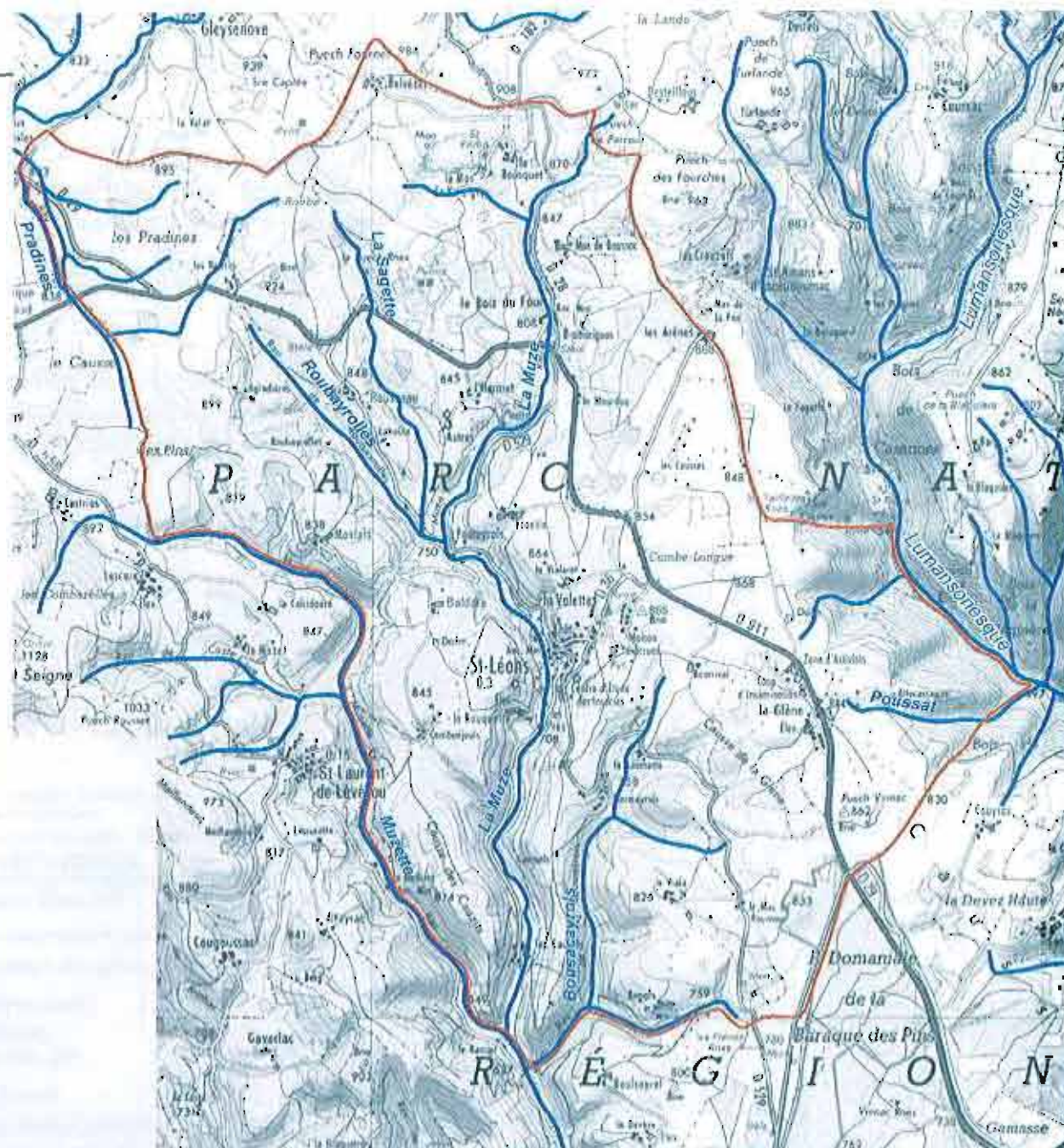


B.1.2 Hydrographie

Les Avants-Causse sont découpés par les affluents du Tarn (Sorgues, Muse) issues de résurgences qui ouvrent de larges vallées au flanc Ouest du Larzac, constituent une transition douce par le creusement des vallées vers le rougier. Côté Lévézou, ils s'allongent sur le socle ancien des versants Est, entaillées jusqu'au trias par les vallées de la Muse et du Lumansonesque, aux vives couleurs provoquées par le grès rouge, ils se heurtent au Sud à la vallée du Tarn.

La vallée de la Muse, entaille le territoire communal longitudinalement, tandis que la vallée du Lumansonesque dessine une partie de la limite Est communale.

De nombreux ruisseaux et ravins entaillent le plateau (Pradines, Roubayrolles, La Sagette, etc.).



D'après IGN et Géoportail





Roubayrolles



Vallée de la Muse - vers le Sud du territoire communal



Vallée de la Muse - vers Pomayrols



Etang « Relais » du Bois du Four



Gorges du Lumansonesque

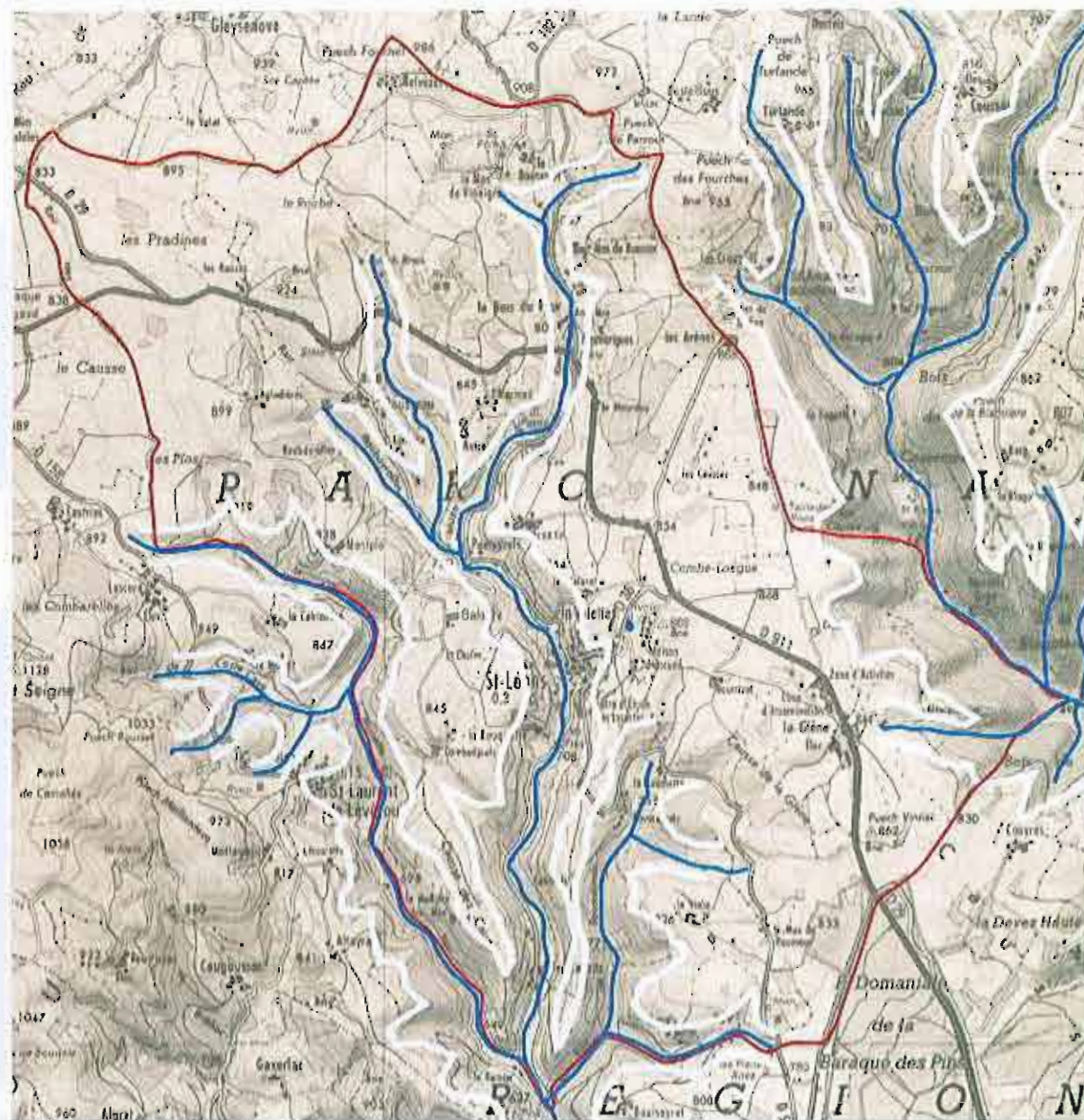
B.1.3 Géomorphologie et relief

LE RELIEF

L'image des Avants-Causse est marquée par la silhouette des buttes témoins sur leur glacis marneux, élément emblématique.

Les collines fragmentées par un réseau hydrographique en peigne, plus ou moins permanent présentent une grande variété d'aspect suivant la dureté de la roche entaillée. Modelées en creux dans les roches plus tendres, les vallons périphériques abritent bourgs et cultures fragiles.

L'altitude moyenne du territoire communal avoisine les 825m et varie entre 506m (Gorges du Lumansonesque) et 991m (Belvézet), soit un dénivelé de 481m.



D'après IGN et Géoportail

B.1.4 Les composantes paysagères

B.1.4.1 TROIS COMPOSANTES PAYSAGÈRES DÉFINISSENT LA COMMUNE

C'est le contraste fort entre l'horizontalité du plateau et la verticalité de la falaise qui met en scène ce territoire.

- Les Monts, au Nord et à l'Ouest du territoire, s'apparentent à des hauts plateaux. Marqués par une activité agricole, du fait de leurs altitudes, ils offrent des vues dégagées depuis les axes de communication.
- Les fonds de Vallées ou Gorges, très encaissées. Elles offrent des paysages fermés et leurs versants escarpés impropres à l'agriculture mécanisée sont en général boisés et ont conservé un caractère très naturel.
- Les Avants-Causse, entre collines, vallons et petits plateaux, se caractérisent par un étagement de l'occupation du sol calquée sur la géologie (flancs de buttes témoins...). Le paysage y est souvent hétérogène : les motifs forts caussenards y côtoient une occupation humaine parfois anarchique.



Plateau - secteur les Pradines



Limite de plateau - Vallée des Pradines



Limite de plateau - vallée de la Sagette



Vallée encaissée - La Muse



Vallée - secteur du Bois du Four



Plateau morcelé - Ravin Bouscayrols



Avants-Causse vallée du Lumanoisnesque - secteur La Glène

B.1.4.2 POINTS DE VUE ET VUES LOINTAINES

- Depuis les plateaux que constituent les différents Causses (de Baldare, de Cauzits, de la Glène, etc.) et le grand axe de communication (RD 911) qui les sillonne, les vues sont larges et relativement homogènes: paysages agricoles composés de haies et boisements.
- L'altitude des plateaux offre donc des vues lointaines, notamment depuis la RD 29 et la RD 911.
- Au creux des vallées ou gorges, les vues sont plus resserrées et cadrées par les versants boisés (depuis RD 529, RD 36, RD 28). A hauteur du bourg, placé sur un versant, la RD 529 offre une vue lointaine, en direction du Sud le long de la vallée de La Muse.
- Inversement, en vue lointaine depuis le Sud de la commune, en direction du Nord, il n'y a pas de point de repère le bourg étant lui même encaissé dans la vallée de La Muse.



Vue sur le bourg à droite depuis la vallée de la Muse



Vue depuis le bourg sur la vallée de la Muse



Au croisement de la RD23 et 911 - vue sur le Mont-Saigne



Vue vers le Nord depuis la Causse de Baldare

B.1.4.3 ÉLÉMENTS D'ÉCRITURE DU PAYSAGE AGRICOLE ET NATUREL

A l'échelle de la commune de Saint-Léons et plus globalement à l'échelle des Avant-Causse, les éléments majeurs d'écriture des paysages agricoles et naturels sont :

Le bocage primaire ou organique

Constitué régulièrement au cours des défrichements. En général, les haies et talus de ce bocage ont été édifiés non seulement dans un but de garde pour le bétail, de source de bois de chauffage ou de délimitation de parcelle (clôture juridique), mais également pour des raisons liées à la circulation de l'eau, à la conservation des sols et à la protection climatique.

Plus rarement, le paysage communal abrite également des haies composées d'essence locale telles que le houx.

Les boisements

Essentiellement soumis aux influences méditerranéennes tempérées par l'altitude, le chêne pubescent domine souvent sous forme de forêts pâturées ou anciennement pâturées et dégradées. Dans les vallées, le hêtre en versant Nord (à l'origine plus répandu mais aujourd'hui relégué aux gorges) contraste avec le chêne vert en versant Sud.

Le pin sylvestre au Nord marque l'influence montagnarde mais constitue surtout une espèce de reconquête.

L'image naturelle forte de la steppe reflète en

fait une occupation très ancienne et un déboisement à la fois pastoral et industriel.

Le buis plante emblématique de ces paysages, témoigne des défrichements du néolithique et de la prégnance du pastoralisme depuis. La perte de la pression du pâturage et surtout de ses usages secondaires (litière...) l'amènent aujourd'hui à concurrencer les milieux ouverts. Malgré la prégnance visuelle de la steppe, les plateaux sont constitués d'une mosaïque de terroirs : boisements, parcours, cuvette cultivées, Ségas bocagés, etc.

Les boisements varient notablement d'un causse à l'autre et à la surface de chaque causse. La spécificité de ces milieux leur permet d'abriter une flore d'une grande richesse patrimoniale.



Haies bocagères - secteur Sud des Pradines



Paysage stoppique (buis) - secteur de la Glène



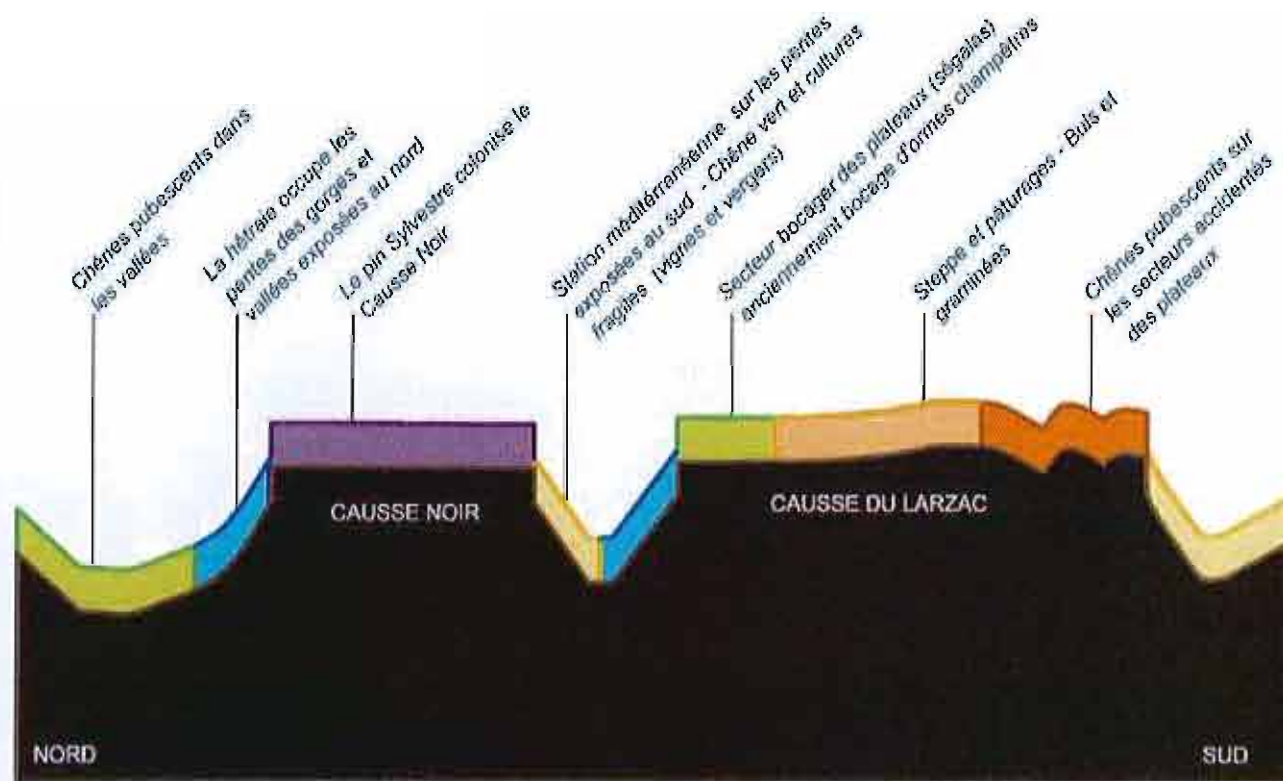
Alignement de hêtres - secteur les Arènes



Boisement mixte - secteur de l'Hermet



Boisement mixte - secteur de Pomayrols



Source: CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron

B.1.5 Milieux naturels : richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée

B.1.5.1 LES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Le territoire communal fait l'objet de cinq ZNIEFF

(données provisoires non validées au niveau national - source DREAL)

4 ZNIEFF de type I

Causse de la Glène (nouvelle ZNIEFF), elle représente 5% du territoire, soit 170.26ha.

La zone a été délimitée en fonction de la présence d'espèces déterminantes, de manière à regrouper les espèces liées aux pelouses calcicoles situées essentiellement au Nord de la zone et les espèces qu'on retrouve plutôt dans la chênaie pubescente du Sud de la ZNIEFF.

La ZNIEFF est située sur l'Avant-Causse au Nord de la ville de Millau, en grande partie sur des calcaires de l'hettangien, mais également sur des marnes du domérien. A l'Ouest, le relief est assez pentu, entaillé par le lit souvent à sec d'un ruisseau aux versants pentus alors qu'on passe rapidement sur le plateau occupé par des pelouses.

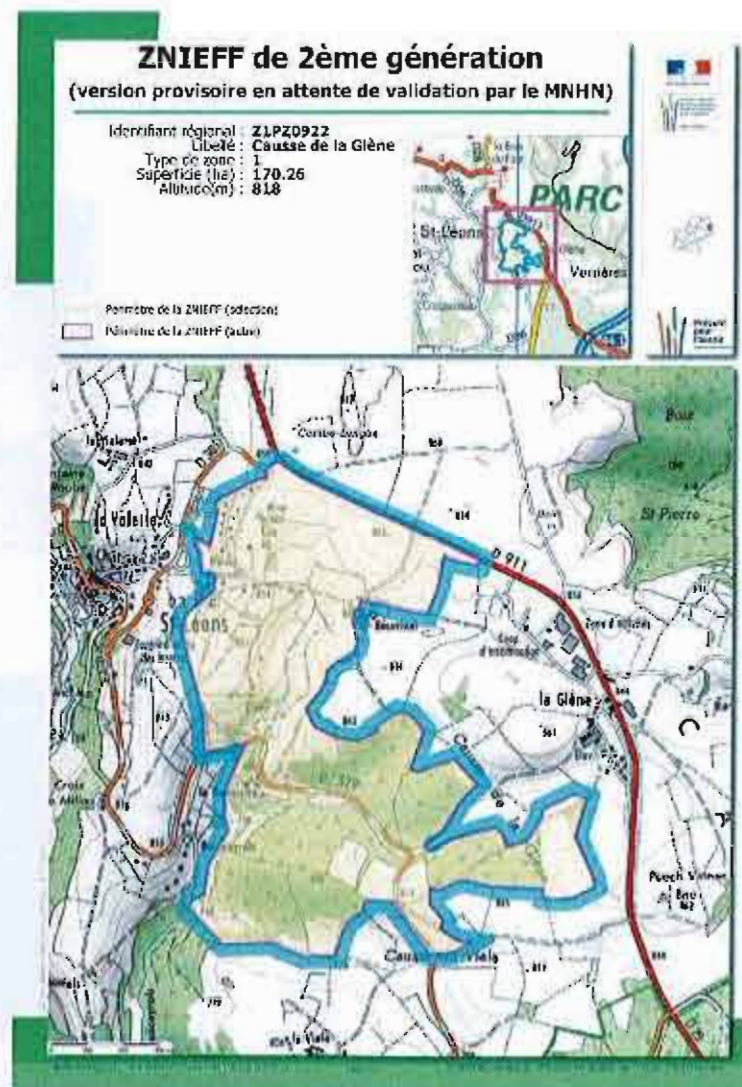
Les pelouses calcicoles comportent un bon nombre d'espèces liées, en Aveyron, à ce type de milieu.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- flore vasculaire 15



Louzea cornifera



Bois et ruisseaux de Roubayrolles et de la-Muse (nouvelle ZNIEFF), elle représente 2% du territoire, soit 71.51ha.

La délimitation de la zone a été établie à partir de la présence d'espèces déterminantes, d'une part dans la haute vallée de la Muse, d'autre part dans la basse vallée du ruisseau de Roubayrolles jusqu'à son confluent avec la Muse. Ont été retenues les prairies et forêts de la vallée de la Muse ainsi que la zone humide du Roubayrolles. Vers l'amont de ce dernier valon, la limite n'est pas très précise.

Cette ZNIEFF se situe à la limite du Lévézou et du causse rouge, entre le hameau du Bois du Four et le bourg de Saint-Léons. D'une superficie d'environ 72ha, les limites altitudinales sont comprises entre 727 et 845m.

On peut distinguer 2 types de milieux particulièrement intéressants pour la flore et les champignons: les milieux boisés des pentes de la vallée de la Muse avec une prépondérance de la hêtraie et une riche flore mycologique, alors que quelques bois de Pin sylvestre sur calcaire présentent une flore mycologique particulière, et les bas-marais, les prairies humides de la zone du Roubayrolles ainsi que les prairies de fauche de la haute vallée de la Muse remarquables par les phanérogames que ces milieux abritent.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

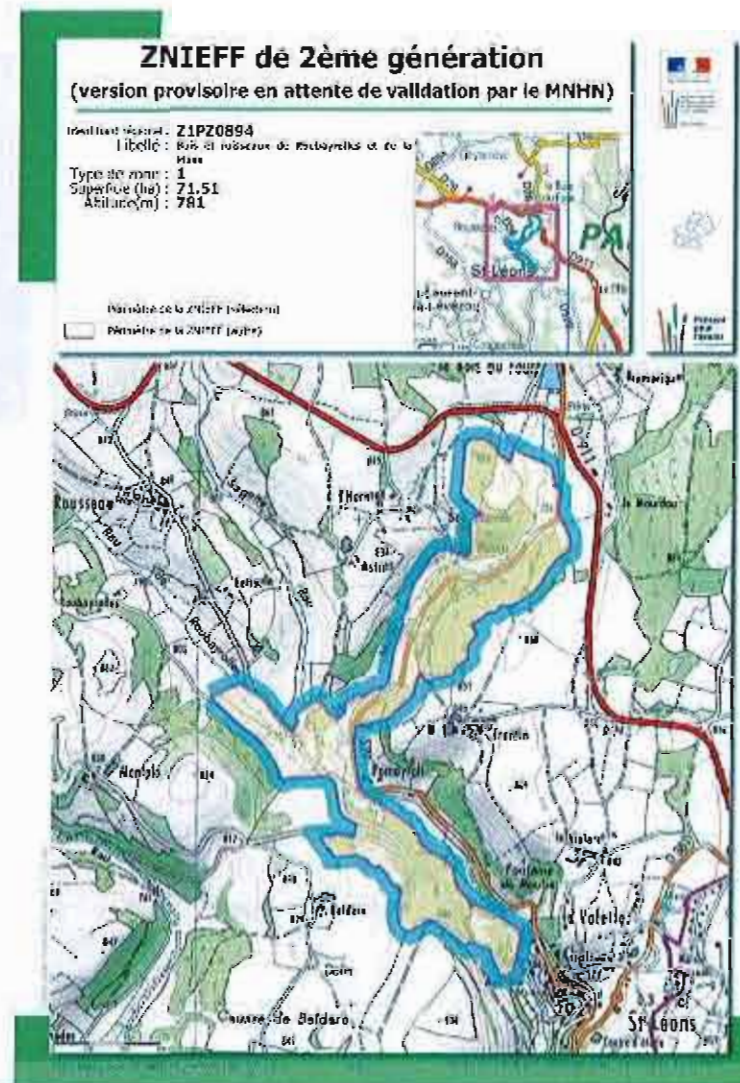
- habitats 3
- flore vasculaire 11
- champignons 31



Anagallis tenella



Epipactis palustris



Zones humides de la plaine des Rauzes (évolution d'une ZNIEFF 1ère génération), d'une superficie de 455.15ha et représente 5% du territoire.

Le site des «zones humides de la plaine des Rauzes» correspond à un bel ensemble bien préservé de prairies marécageuses à tourbeuses. Dans un contexte très agricole qui a déjà vu la disparition de nombreuses zones humides, ce site est délimité de toutes parts par la présence de parcelles cultivées et de prairies améliorées ayant perdu tout intérêt patrimonial. Ce site fait partie de la ZNIEFF de type II: «Vallée du Viaur et ses affluents».

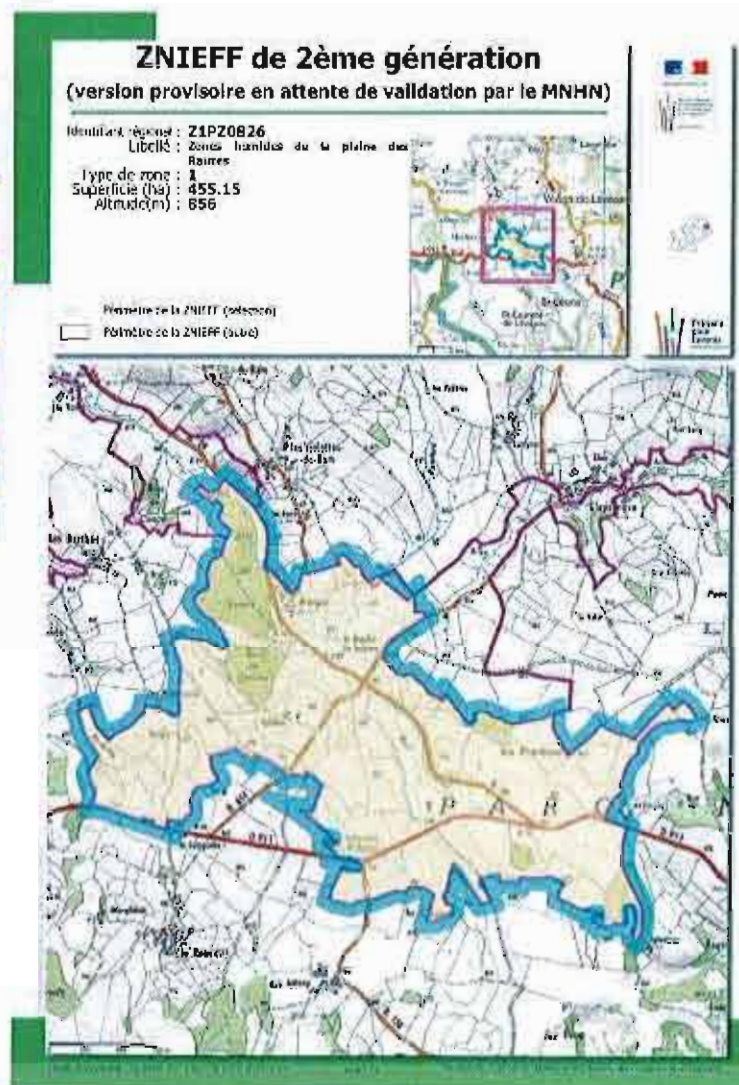
Le site des «zones humides de la plaine des Rauzes» se situe dans le Centre-est du département de l'Aveyron, au coeur du massif montagneux du Lévézou, non loin des sources de la rivière Viaur. Il concerne les communes de Vézins-de-Lévézou, Saint-Léons et Saint-Laurent-de-Lévézou. Il s'agit d'un bel ensemble de tourbières et prairies marécageuses encore en place dans les montagnes du Lévézou, milieux qui recouvraient jadis de larges surfaces sur ce massif cristallin et qui y ont aujourd'hui énormément régressé. Cette zone, qui a été achetée par le Conseil Général de l'Aveyron et est soumise à un plan de gestion, présente un intérêt écologique remarquable où s'entremêlent les influences atlantiques et montagnardes.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- habitats 11
- flore vasculaire 44
- champignons 7
- mammifères 2
- oiseaux 6
- reptiles 1



Drosera rotundifolia



Bois thermophiles des Cabrieyrols et de Brandlois (évolution d'une ZNIEFF 1ère génération), d'une superficie de 260.51ha et représente 0.08% du territoire.

Cette ZNIEFF est délimitée à la fois par la topographie du site (combes du ruisseau des Pincelles et du ruisseau de Lumensonesque, coteaux attenants), mais aussi par les habitats qui la composent (zones humides dans la combe, boisements clairs thermophiles et pelouses sur les coteaux) et les enjeux associés (présence d'espèces déterminantes de la flore et de la faune).

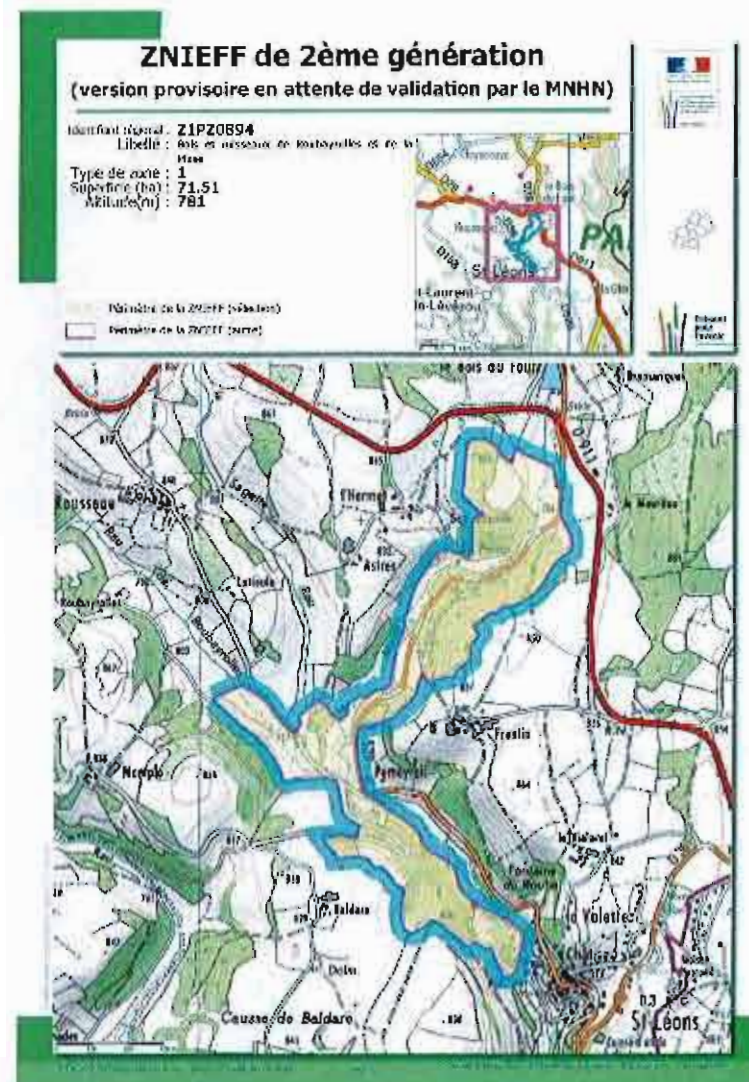
La ZNIEFF est essentiellement située sur la commune de Verrières, à une altitude moyenne de 640m.

En bordure méridionale du Lévézou, ce site se situe au Nord-ouest de Millau, sur le causse rouge, petit plateau formé par des calcaires du lias inférieur et du trias (ère secondaire).

Essentiellement constituée par la chênaie pubescente calcicole méditerranéenne, cette ZNIEFF recèle malgré tout une diversité importante en espèces déterminantes de flore, les enjeux étant principalement cantonnés aux pelouses sèches et pour partie sous les boisements clairs.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- flore vasculaire 41
- mammifères 2
- reptiles 1
- amphibiens 1
- insectes 14
- crustacés 1
- mollusques 1



1 ZNIEFF de type II

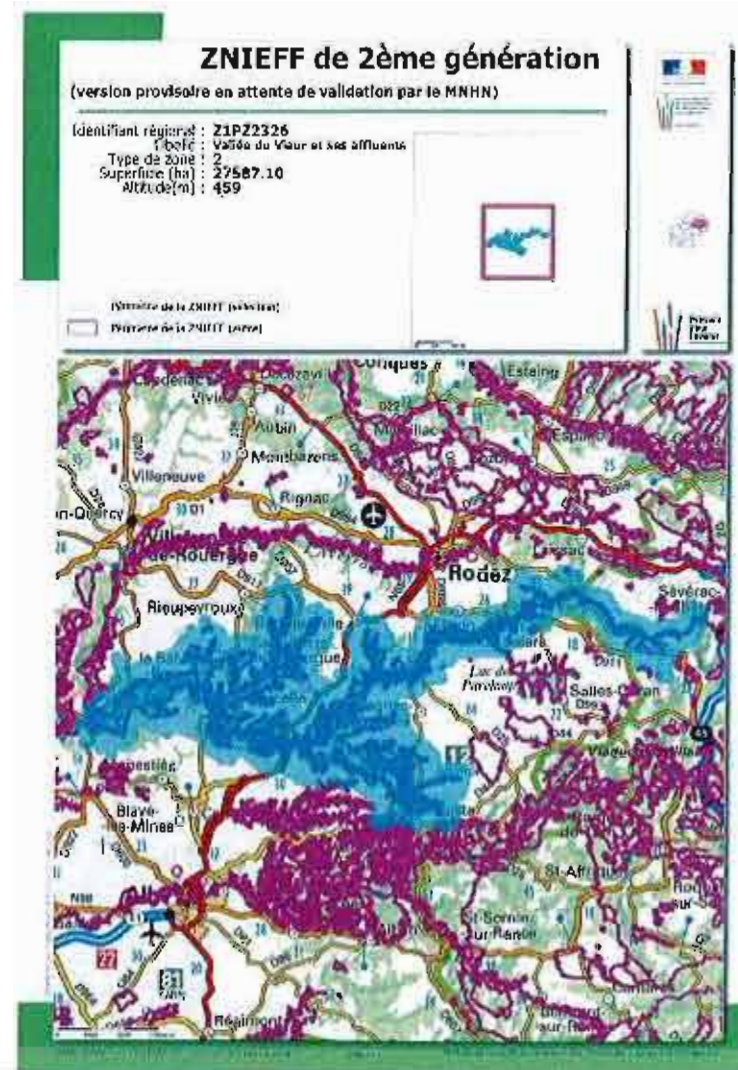
Vallée du Vial et ses affluents (évolution d'une ZNIEFF 1ère génération), elle fait 27587.10ha et représente 6% du territoire.

Elle constitue une vaste ZNIEFF de type II de 27 376ha, et représente une vallée encaissée, fortement boisée et peu pénétrable par endroits. Quelques prairies sont présentes sur le plateau et certaines en fond de vallées dominées par l'agriculture. Des zones rocheuses accompagnées de landes sont également présentes. Plusieurs ZNIEFF de type I sont incluses dans ce vaste site.

La diversité des milieux sur le territoire permet la présence d'une faune et d'une flore variées. La rivière du Vial et ses affluents sont une zone favorable à la présence et à la reproduction de plusieurs espèces inféodées aux milieux aquatiques. Les versants boisés (principalement caducifoliés), les forêts riveraines et les zones rocheuses sont propices à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux peu communes. Elles permettent également la présence d'une flore caractéristique. Enfin, les milieux ouverts tels que les landes et les prairies humides, voire tourbeuses, permettent la reproduction de nombreuses espèces de faune et de flore, et constituent un territoire de chasse privilégié pour les espèces de rapaces qui nichent sur le site.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- habitats 12
- flore vasculaire 63
- bryophytes 3
- champignons 61
- mammifères 4
- oiseaux 15
- reptiles 2
- poissons 10
- insectes 2
- crustacés 1



B.1.5.2 LES ZONES NATURE 2000

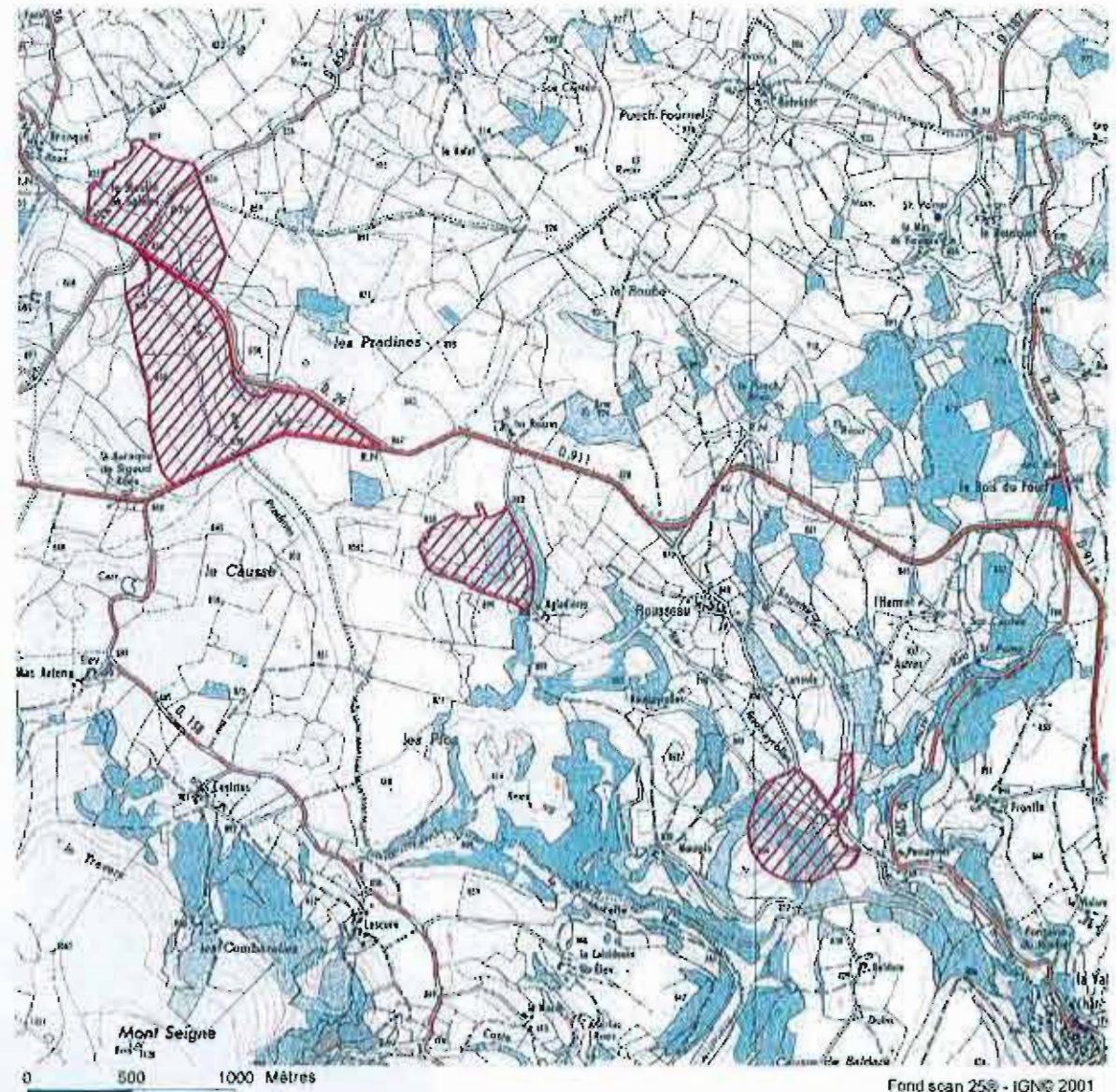
Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels. En effet, la conservation de la diversité biologique est très souvent liée à l'action de l'homme, spécialement dans l'espace rural et forestier.

Ce réseau est constitué de : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992; et de Zones de Protection Spéciales (ZSP) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

Une ZSC a été répertoriée :

- Les tourbières du Lévézou

En revanche, aucune ZSP n'est répertoriée sur Saint-Léons.



De ce fait, d'après L.121-10 du CU, la commune de St-Léons, doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, compte tenu qu'un site est été désigné Natura 2000 sur son territoire *(Cf partie D Analyse des incidences du projet de carte communale sur l'environnement et mesures compensatoires engagées)*

Cette étude fera l'objet d'une consultation auprès des services de la DREAL, afin d'évaluer ou non si le projet de Carte Communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur le site Natura 2000, ZSC «Tourbières du Lévézou» *(Cf. pièce 2.2. Annexe 2 au rapport de présentation)*

Extrait CU:

«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

[...]

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

[...]

Les tourbières du Lévézou

Par arrêté du 26 décembre 2008, les tourbières du Lévézou portent la désignation de site Natura 2000 Tourbière du Lévézou (Zone Spéciale de Conservation).

Elles s'étendent sur plusieurs communes du département de l'Aveyron :

Canet-de-Salars, Castelnau-Pégayrols, Curan, Saint-Beauzély, Saint-Laurent-de-Lévézou, **Saint-Léons**, Salles-Curan, Ségur et Vézins-de-Lévézou.

Sur Saint-Léons, il s'agit des tourbières d'Agladière, de Pomayrols et de la Plaine des Rauzes.

La tourbière de Pomayrols :

Ensemble de petites prairies humides et zones tourbeuses à 750 m d'altitude située sur le rebord occidental du plateau du Lévézou. L'enfrichement et la colonisation par des stades arbustifs ou arborés sont nettement sensibles, ce qui donne un aspect particulier à cette zone humide neutro-alcaline.



La tourbière d'Agladières :

Petit ensemble tourbeux actuellement en voie d'homogénéisation du fait du sous-pâturage. C'est une tourbière de pente neutro-alcaline assez particulière pour le Lévézou, d'où son intérêt. Elle est située à 850 m d'altitude.



Source : ADASEA

Très belle tourbière bombée à sphaignes de plus de 25 ha à plus de 800m d'altitude. Elle est aussi constituée de prairies humides, de landes marécageuses et de petits ruisseaux (en partie à l'origine du Vaur). Cette très riche zone au point de vue de sa biodiversité a fait l'objet d'un achat partiel par le Conseil Général de l'Aveyron et est aussi incluse dans le territoire du Parc Naturel Régional des Grands Causses.



Il s'agit, en fait, d'une prairie humide qui présente surtout l'intérêt d'héberger l'Iris de Sibérie, plante inscrite aux annexes de la Directive Habitat, une des rares stations françaises (deux en Midi-Pyrénées).

La partie intéressante fait moins de 5 ha à 820m d'altitude, il s'agit d'une prairie de fauche, également pâturée en fin de saison.

Zone initial (Lido tourmente)
 Habitats de herbicières actives tourmentées littorales
 Végétation de herbicières littorales
 Pâturages à Hautes et basses marées littorales
 Pâturages autogènes à junco littorales littorales
 Pâturages humides oligotrophes
 Métophobes
 Métophobes et roselliers
 Pâturages
 Pâturages de haute

Fond. BD ORTHO-FSN (197) - sources : SCOP SAGNE (comité de gestion pour 3 septembre 2005)

Source: ADASEA



B.1.5.3 PNR DES GRANDS CAUSSES

Par le décret en date du 16 avril 2008, Saint-Léons fait partie des communes constituant le territoire du Parc Naturel Régional des Grands Causses, et ce jusqu'au 15 mai 2019. D'une superficie de 327 070 ha, le territoire du parc comprend 97 communes toutes situées dans le Sud du département de l'Aveyron. Avec ses voisins, le Parc National des Cévennes et le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, le parc des Grands Causses contribue à l'organisation de l'un des plus grands espaces naturels d'Europe, au sein du Massif Central. Le territoire est constitué de 4 ensembles paysagers: Les Causses et gorges, les Avants-Causse, les Rougiers, les Monts. Les Causses et les gorges que le parc partage avec les départements de la Lozère, du Gard et de l'Hérault, sont des paysages exceptionnels en Europe occidentale mais aussi très fragiles. Sa vocation majeure est de préserver ce patrimoine naturel et culturel unique, dans le cadre d'un développement durable.

Le PNR des Grands Causses précise que le territoire communal fait partie de l'entité des Avants-Causse du Parc qui concentre les populations et donc la pression foncière. Les sols basiques et la bonne irrigation en ont fait très tôt des espaces d'exploitations domaniales.

Le Parc a fait une note de référence, faisant un état des lieux architectural et mettant en avant certaines préconisations à prendre en compte lors de réhabilitations ou constructions d'inspiration traditionnelle (cf. Annexe 4.8).



B.1.6 Les Risques naturels

B.1.6.1 LES RISQUES D'INONDATION

Carte informative de la DREAL

D'après la carte informative de la DREAL, aucun risque d'inondation n'est répertorié en zone urbanisée. Les risques identifiés concernent la Muse, le Lumansonesque, les Pradines (affluent du Viaur).

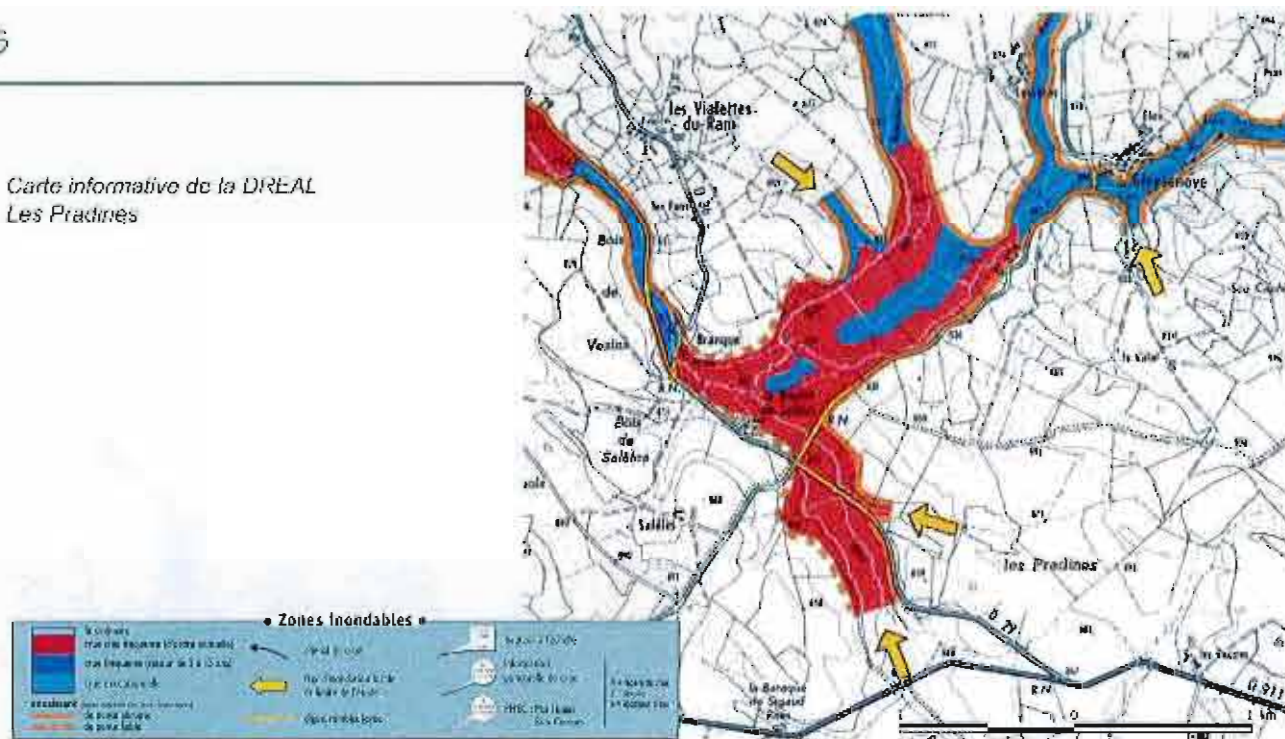
La partie inondable du territoire communal a été subdivisée en 2 zones :

- magenta pour les crues fréquentes (d'ordre annuel)
- bleu foncé pour les crues fréquentes (retour de 5 à 15 ans).

Ces dernières ont été déterminées en fonction de la nature de l'aléa, de l'urbanisation et de la nécessaire préservation des zones inondables.

Cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation. Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLU ou le Plan de Prévention des Risques (PPR). Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

Carte informative de la DREAL
Les Pradines



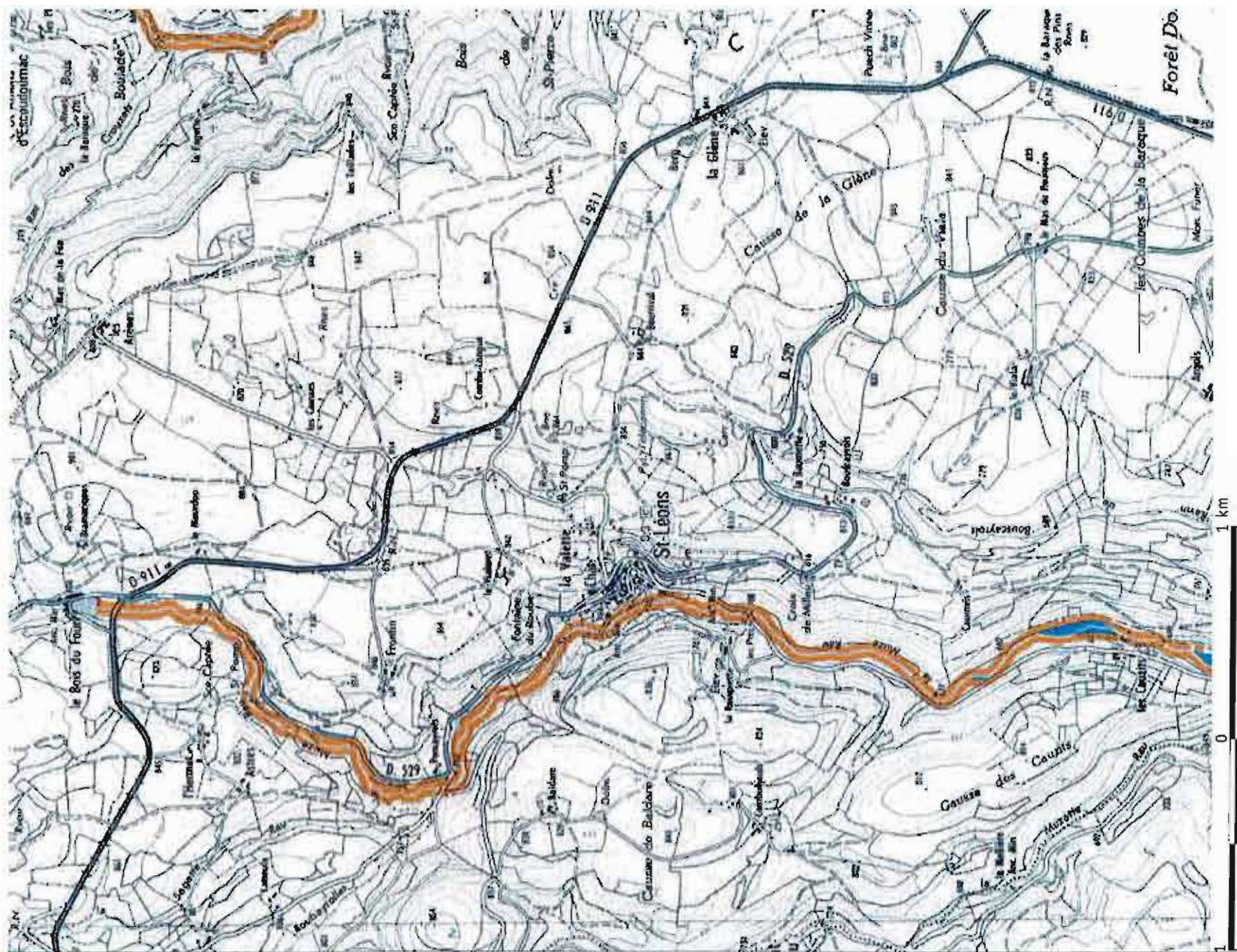
Les limites de ce document d'information:

- Lors de la réalisation de la carte, l'échelle qui a été adoptée est le 1/25000. La précision est donc de l'ordre de 25 mètres.

- Une autre limite de l'étude est le type d'inondation étudié : le débordement du cours d'eau. N'ont pas été cartographiées les inondations par remontée de nappe ou du type du ruissellement pluvial urbain. La présence d'eau dans un fond de cuvette, une doline par exemple, relève d'un autre phénomène hydrologique naturel et n'est donc pas porté sur cette carte. La cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive

De manière générale, les risques d'inondations répertoriés ne touchent pas de secteurs de développement, ni de secteurs urbanisés. Aucun arrêté de catastrophe naturelle ni de servitude «zone submersible» ne sont connus sur la commune.

Seul un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle : de type tempête datant du 18 novembre 1982, a été répertorié, sur Saint-Léons.



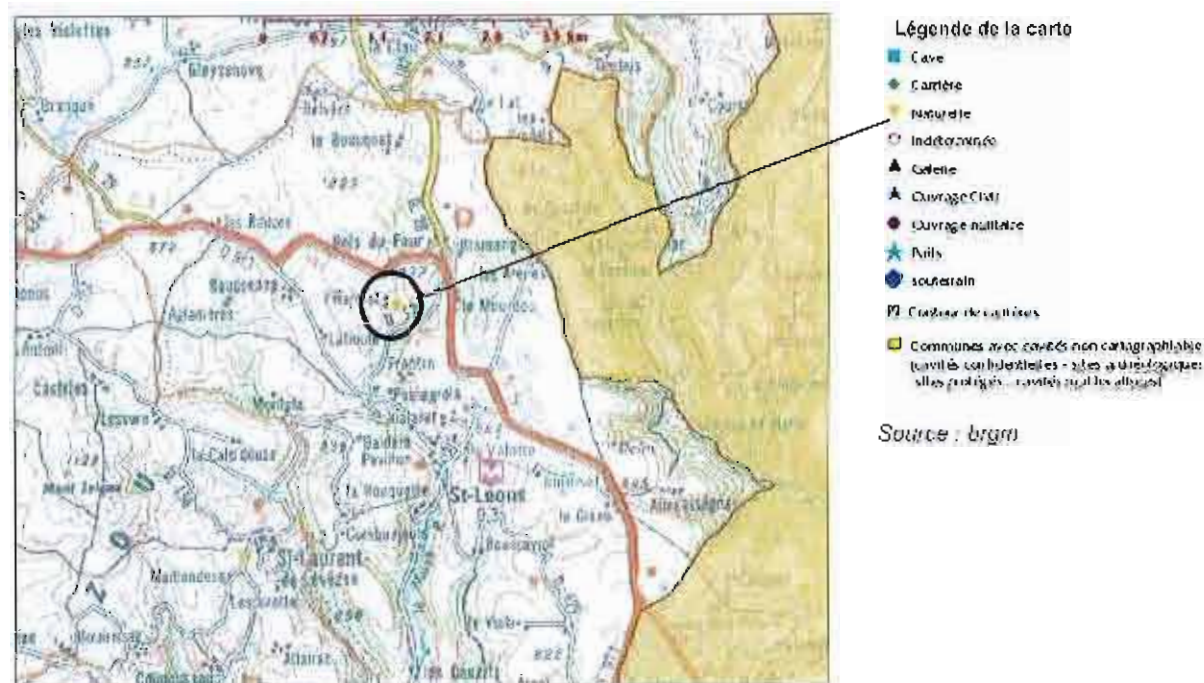
B.1.6.2 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Liés aux cavités souterraines

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables (plus de 135 victimes dénombrés entre 1778 et 1998 - source Ministère de l'Ecologie ; plus de 300 constructions endommagées en Picardie lors de l'hiver 2000-2001 ; plus d'une dizaine d'effondrements de marnière par an en Haute-Normandie). Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La base BDCavité s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

La base BDCavité mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porté à connaissance, qui relève du rôle de l'Etat en matière de prévention des risques.



Sur le territoire, une cavité naturelle a été identifiée, dans le secteur de l'Hermet.

Le zonage de ce secteur, présentant un risque de mouvement de terrain, a été pris en compte (zone N).

Par ailleurs, certaines mesures devront être prises pour ne pas aggraver le phénomène. Il faudra notamment veiller à la conservation des plantations existantes qui concourent au maintien du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluvial des aménagements et constructions situés en amont.

B.1.6.3 ALÉAS SISMQUES

Liés aux facteurs sismiques

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible et est classé en zone 2 de sismicité.

Ce classement a une incidence sur les bâtiments neufs des catégories III et IV, et sur les travaux (>30% SHON créé; >30% de plancher supprimé à un niveau), concernant les bâtiments existants de catégorie IV

Catégorie III

- ERP de catégories 1, 2 et 3
- Habitations collectives et bureaux, h>28m
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes
- Etablissements sanitaires et sociaux
- Centres de production collective d'énergie
- Etablissements scolaires

Catégorie IV

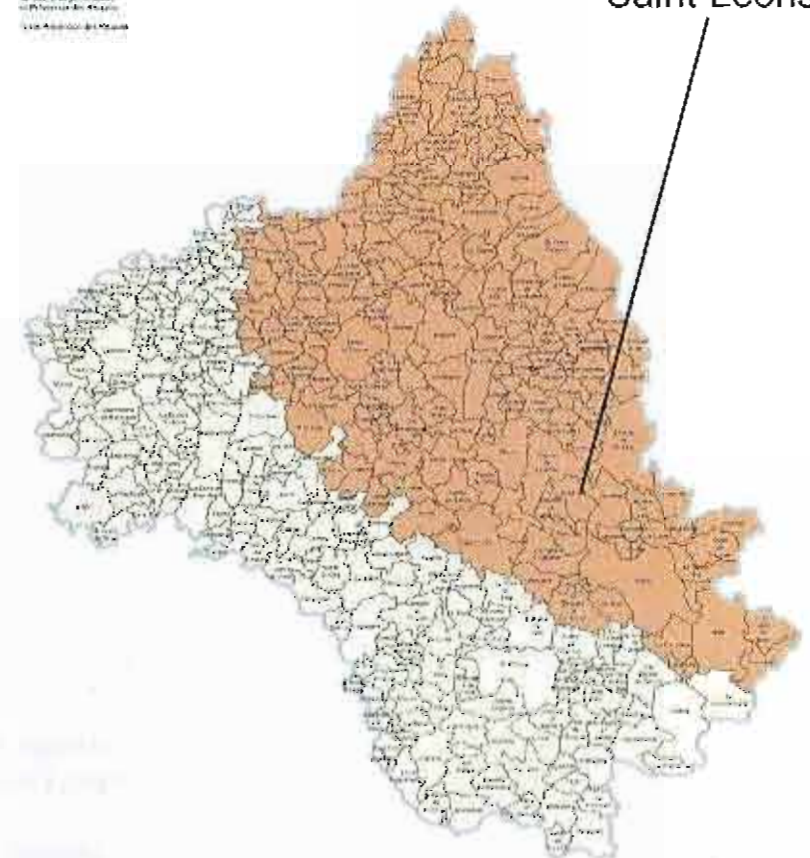
- Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et le maintien de l'ordre public
- Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie
- Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne
- Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Centres météorologiques



Direction départementale
des Territoires
Bureau d'Aménagement
et d'Urbanisme
1 rue André Malraux

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON
Zones de sismicité
en application des articles R 663-4 et R 125-23
du code de l'environnement
modifiés par les décrets 2010-1204 et 2010-1205

Saint-Léons



Aléa sismique pré-1980
Faible (1980)
Très faible (1980)

B.1.6.4 LES RISQUES DE POLLUTION

Zones sensibles à l'eutrophisation

Une «zone sensible» est une partie du territoire où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y attachent justifie la mise en oeuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu, c'est-à-dire la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport exagéré de substances nutritives (nitrates et phosphates), qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques.

Les «zones sensibles» ne doivent pas être confondues avec les zones vulnérables lesquelles concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. La même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

Ce secteur de l'Aveyron n'est pas classé en zone vulnérable.

En revanche, 11% (352 ha) du territoire communal est classée en zone sensible (non localisé).

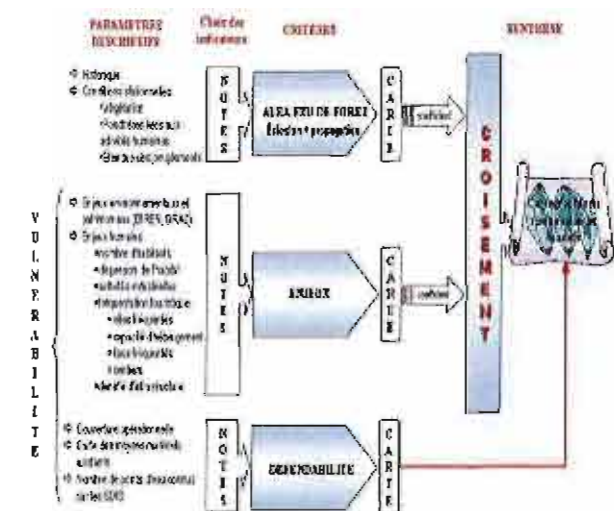
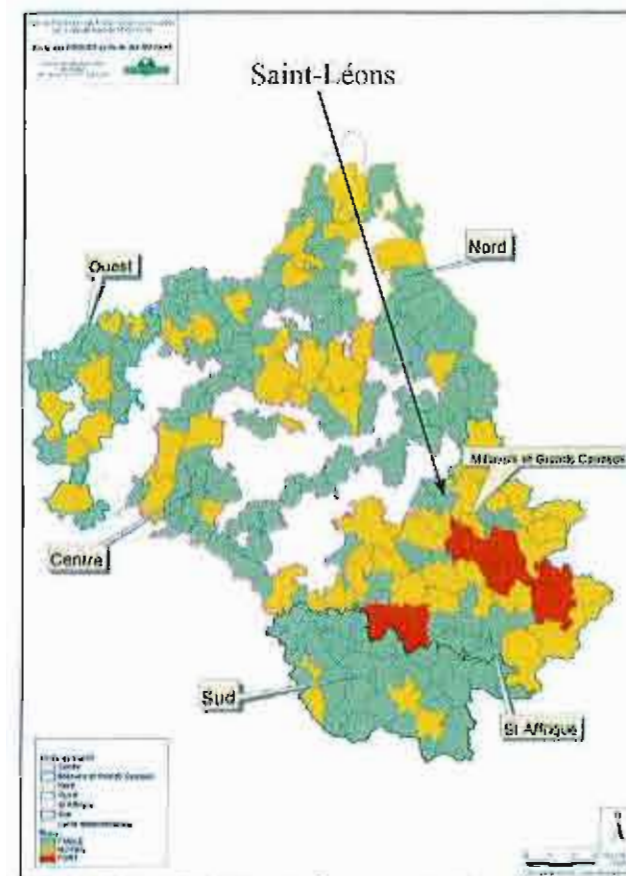
B.1.6.5 PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES

Bien que la région Midi-Pyrénées ne présente pas dans son ensemble une grande sensibilité au phénomène feux de forêts, la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 et ses décrets d'application prescrivent pour cette région, par département, un plan de protection des forêts contre les incendies. Ce plan se traduit par un atlas comportant un ensemble de cartes thématiques destinées à qualifier l'aléa, à quantifier le risque et à définir les actions à conduire dans les zones prioritaires (prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, renforcement des équipements de prévention,...).

La commune de Saint-Léons présente un aléa feu de forêt faible.

Notons que la circulaire inter ministérielle n°465 du 12 décembre 1951 précise que 120m3 d'eau, utilisable en 2 heures doivent être mis à la disposition des services de secours afin de permettre la lutte contre l'incendie.

Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux).



B² - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1 Une occupation historique du territoire

B.2.1.1 UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT OCCUPÉ

Evolution de l'urbanisation

Saint-Léons, essentiellement situé sur les Avants-Causse se trouve néanmoins, sur sa partie Nord-est, en limite avec le Lévézou. Dans les deux secteurs l'emprise humaine est ancienne, comme en atteste les grottes alpestres ou encore les dolmens. Les relations économiques, qu'elles soient de proximité ou lointaines se sont certainement mises en place dès la préhistoire avec des flux entre les Grands-Causse et les Avants-Causse suivant les contraintes climatiques (glaciation de Wurm). Le Larzac constitue une voie de passage historique entre l'Auvergne et le Languedoc : transhumance, voie romaine, voie royale... s'y sont succédées, favorisant les échanges économiques et installant relais, muletiers... et autres commerces liés à la route. Les Grands-Causse et les Avants-Causse ont bénéficiés des mouvements migratoires pastoraux depuis la préhistoire, fluctuant en fonction des contraintes climatiques et de la recherche de terroirs complémentaires. Mais ce sont surtout les Avants-Causse, au climat plus favorable et aux sols fertiles, qui ont permis le développement de grands domaines monastiques, accompagnés de fermes fortifiées.



L'habitat s'est implanté essentiellement sur les affleurements rocheux situés aux lisières des parcours et aux abords des dépressions cultivables, économisant ainsi les rares terres arables. Le bois de pins sylvestres et de chênes pubescents, résidus des grands défrichages de l'Antiquité et du Moyen-Age, fournissaient le bois de chauffe et un peu de bois d'œuvre. L'urbanisation fut d'abord saisonnière en occupant les bordures des Causse. L'hiver dans les vallées, l'été sur les plateaux, ces transhu-

mances locales se traduisent encore dans la répartition entre causse et vallées des territoires de la plupart des communes. Pour le causse du Larzac, le plus traversé des Causse majeurs, les Templiers fixeront les populations le long des chemins de pèlerinage du 12ème siècle : La Cavalerie, la Blaquerie, comme l'avait fait dans l'Antiquité la voie romaine, puis la route royale pour l'Hospitalet. Cet axe majeur est notablement conforté aujourd'hui par l'A75.

Les Avant-Causses aujourd'hui, concentrent autour des villes et des principales voies de communication des enjeux tant résidentiels, que commerciaux et agricoles.

Repères historiques - Saint-Léons

Sarcophage : sépultures creusées à même le roc, orientées tête au couchant, présumées du Vème siècle, date de l'édification du monastère.

Saint-Léons est bâti en amphithéâtre à flanc de coteau à l'aspect du midi, autour de la fontaine.

Le château des prieurs, dit à l'heure actuelle de «Saint-Martin» fut construit de 1445 à 1455, ce château ressemble à beaucoup d'autre construits en Aveyron à la même époque. Ce sont les moines bénédictins qui l'ont fait ériger, à la fois pour défendre leur prieuré et pour héberger le prieur lorsque celui-ci résidait sur place.

Situé à l'angle Nord de la muraille qui entourait le village, le château offrait un poste d'observation exceptionnel sur la vallée de la Muse. Il semble que le château ait été entouré de fossés.

On voit sur son mur Nord deux ouvertures qui devaient servir au passage de chaînes d'un pont-levis. Situé sur une forte pente le château comporte une succession de bassins, certains souterrains, d'autres ouverts servant à recueillir les eaux de sources abondantes, ou les eaux de pluies. Il semble qu'il existe un souterrain

entre le château et la partie basse du village où se situait le prieuré (Fort-Bas + tour carrée située à l'entrée du monastère servait de parloir et, en temps de troubles, abritait le corps de garde). Le château a été épargné lors du siège de Saint-Léons par les papistes en 1580, si bien qu'il conserve l'essentiel de son architecture originale. La chapelle fut quant à elle, bâtie en 1534.

B.2.1.2 LES SITES ET MONUMENTS, INSCRITS OU CLASSÉS

Les sites inscrits désignent les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel qui, sans présenter une valeur ou une fragilité telles que soit justifié leur classement, ont suffisamment d'intérêt pour que leur évolution soit surveillée de très près.

Lorsqu'un site est inscrit, l'État intervient par une procédure de concertation en tant que conseil dans la gestion du site, par l'intermédiaire de l'Architecte des bâtiments de France qui doit être consulté sur tous les projets de modification du site.

Un site archéologique est connu sur la commune, il s'agit du dolmen de la Baldare, avec un périmètre de 500 m tout autour de la parcelle de localisation du dolmen, périmètre lié à la servitude de protection des monuments historiques.

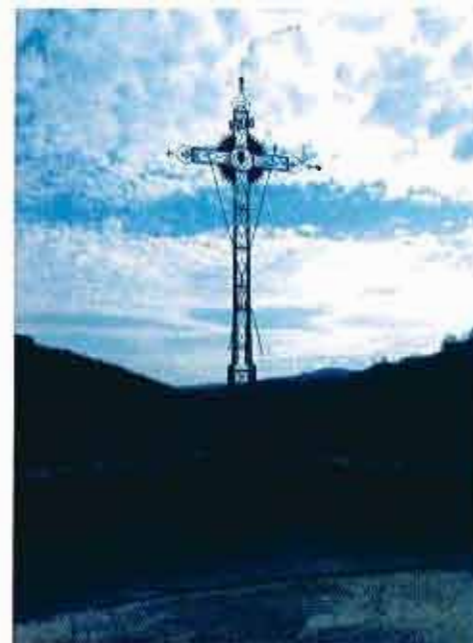
B.2.1.3 LE PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE

La commune de Saint-Léons est riche de la qualité et de la diversité:

- de son patrimoine:
 - château et chapelle Saint-Martin
 - contrefort de l'église
 - le Fort-Bas
 - sarcophage
 - le tombeau de Léontius
 - halle au grain
- de son petit patrimoine:
 - dolmen
 - fontaine hydraulique
 - lavoir
 - croix, calvaire
 - travail



Château Saint-Martin - Saint-Léons



Calvaire sur la place de la halle au grain - Saint-Léons



Lavoir - Saint-Léons



Contreforts de l'église - Saint-Léons



Les mesures à grain La Halle - Saint-Léons



Fontaine - Saint-Léons



Dolmen «Lo tombel del Gigant» - La Glène



Petit patrimoine - Cabane isolée



Croix - Bramarigues



Travail - Le Bousquet



Four - l'Hermet

B.2.1.4 LES CONSTRUCTIONS OU GROUPES DE CONSTRUCTIONS ISOLÉES

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou hameaux agricoles (ou anciennement agricoles).

Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes. L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de Rdc + 1+ combles (hors bâtiments agricoles récents).

Parmi les corps de ferme isolés, on compte: Mas de Boussac, Montplo, Agladières, Les Rauzes, Roubayrolles, Astres, Combuejous, Baldare, Bourrival, Altecassagne, Le Viala, Les Arènes etc.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal.

Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes a su préserver le paysage d'un mitage du paysage à des fins résidentielles.



Agladières - ancienne ferme isolée en limite de vallée



Astres - ferme isolée



La Fayette - ancien corps de ferme isolé



Le Viala - ferme isolée

Les constructions isolées

Outre, les corps de ferme ou groupes de constructions isolés, la commune compte également un certain nombre de constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire communal (essentiellement des constructions anciennes).

Parmi les constructions isolées, on compte également nombre de bâtiments qui témoignent de l'occupation des vallées et de l'utilisation optimale de leur ressource:

- des moulins ou vestiges de moulins dans les vallées de la Muse. Constructions évoquant la richesse de l'activité passée le long des cours d'eau
- des cabanes anciennement utilisées par les bergers



Les Causses - construction isolée



Les Prés - fond de vallée de la Muse



Fond de vallée de la Muse - maison isolée



Ancien moulin - Est bourg

B.2.1.5. LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL: FICHE D'IDENTITÉ

Le bâti rural traditionnel répond à une typo-morphologie générale du bâti pour l'ensemble de la commune de Saint-Léons.

Typologie du bâti ordinaire

Les ensembles sont rarement homogènes, leur architecture étant toujours évolutive en fonction de leur rôle. Des adaptations successives, des appentis, contribuent à leur donner des allures hétéroclites surtout quand les annexes s'ajoutent en complément. La création ou l'agrandissement d'ouvertures modifient la répartition d'ensemble des pleins et des vides donnant souvent des asymétries.

Une cour intérieure regroupe l'ensemble des bâtiments à l'imitation des grandes fermes fortifiées du 19ème siècle.



Les Rauzes

Le bâti traditionnel sont presque toujours au départ sur un même plan d'occupation : bergerie au rez-de-chaussée, au 1er, logement et enfin grenier et réserve.

Les volumes

Concernant la volumétrie, les bâtiments possèdent un rapport toiture/façade de 1/3 (toiture) 2/3 (façade). La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture est comprise en général entre 6 et 7 mètres. Cela représente une typologie constructive générale de R+1+combles.

La toiture

Les matériaux de couverture sont généralement de l'ardoise ou de la lauze schisteuse. La couleur dominante est donc le gris.



La Glène

Sauf dans le secteur de Bouscayrols où la tuile est prédominante.

En ce qui concerne la toiture, la pente est importante compte-tenu des matériaux utilisés (entre 35 et 45°).

La morphologie des couvertures comporte de nombreux coyaux, capes, croupes et décrochements.

Quelques dérives sont constatées: mixité de couleur en toiture, emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine.



Croupe



Capucine



Outeau



Balière



Croupe - Bois du Four

Le matériau de façade: le calcaire

Le facteur dominant des maisons caussenardes est avant tout un souci d'économie. Il n'y a pas de bois, il faut donc trouver sur place les matières premières : aussi la pierre est le matériau exclusif de la maison caussenarde. Sur les Avants-Causses, la construction est élevée en calcaire simplement retaillé, maçonné assez régulièrement en assises. Le calcaire, facile à tailler, son appareillage crée des surfaces peu importantes de joints qui évitent les pénétrations d'eau, on les remplit par défaut à fleur de pierre avec des mortiers de chaux grasse ou de sable dolomitique.

Dans bien des cas les chaînages, piédroits et linteaux sont faits de larges lauses de calcaires, creusées et scellées, provenant de carrières limitrophes.

Quelques dérives:

- **un décrépiage souvent systématique qui fragilise la structure porteuse;**
- **emploi de matériaux peu favorable à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits);**
- **des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur).**



L'Hermet



Le Bousquet



Bramarigues



Latieule



Rousseau



La Rouquette



Baldare



Les Prés



Bois du Four

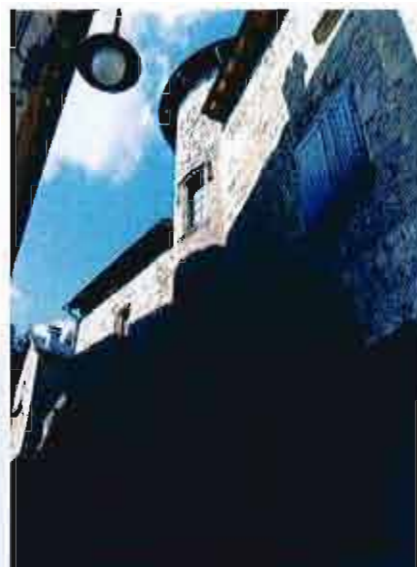


Belvézet

Les ouvertures

Les ouvertures marquent les façades principales tournées au midi, au centre de chaque séquence murale et dans un axe vertical presque toujours respecté. Souvent plus hautes que larges, elles sont soulignées par des encadrements en pierre de taille. Les menuiseries sont généralement en bois peint de couleurs foncées : marron pour la plupart. Les « capas » plus ou moins marqués échangent à la jonction mur-toiture ces mêmes façades que marquent pour les grandes bâtisses une tour-escalier devenant pigeonnier dans sa partie terminale. Carré ou ronde cette élévation ennoblit la moindre bâtisse. Les encadrements de fenêtres font l'objet d'ornementations de type : linteaux, meneaux, rebords ou appuis, étaient en général des signes significatifs sur la qualité du propriétaire. Certaines ouvertures portent des sarrasines, notamment dans le bourg, vestige du temps des châteaux, pour éviter l'intrusion. De plus, on note la présence de nombreuses ouvertures, entrées, en forme de voûtes, avec parallèlement de vieilles portes en bois.

On note quelques dérives : des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.)



Tour - Saint-Léons

Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière : four à pain, pigeonnier, abri de jardin, hangar, borie, ... Produit de l'auto-construction, ces petits édifices expriment une certaine appropriation de l'espace.

Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives : matériaux ou couleurs d'annexés ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.



Sarrasines - Saint-Léons



Vieille porte - Saint-Léons



Pigeonnier - Rousseau

Les clôtures

Les séparations se font par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur allant de 80 cm à 2m.

De plus, on constate la présence de porches, notamment dans le cas de domaines ou grandes propriétés. Au sein des hameaux et du grand paysage, la disparition des murets se généralise sous l'effet conjugué des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation) et du manque d'entretien. Néanmoins, les murs ou murets en pierre sèche restent des éléments forts du paysage minéral de la commune, notamment sur le bourg avec des murs allant jusqu'à 10m de hauteur (vestige de l'ancienne muraille).



L'Hermet



Les Cauzits



Vue sur la place de la Halle - Saint-Léons



Latieule



Rousseau

B.2.1.6. LES MUTATIONS: LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Le XXème siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart du centre ancien, au coup par coup dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles. L'attrait en tant que commune périurbaine a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à rencontre des modèles urbains développés jusqu'à présent.

Comme dans la plupart du département, on assiste à une prolifération de formes urbaines banalisantes.

Leurs implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est nettement lisible :

- physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...) (à La Glène),
- une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble. C'est le cas des lotissements sur le bourg,
- absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation,

- manque de cohérence architecturale (coloris, matériaux...).

Néanmoins, on a pu constater, une réelle volonté de maillage, entre les quartiers anciens et récents à l'aide de liaisons piétonnes assez présentes, sur le centre bourg.

De plus, une bonne gestion de l'espace et une bonne utilisation de la topographie, a été mise en oeuvre, notamment, sur le lotissement «Le Causse», où les habitations sont implantées parallèlement à la pente, de façon à limiter tout vis-à-vis entre les habitations. Ici en privilégiant l'utilisation de haies libres de haute tige, composées d'essences locales, qui permettent une bonne intégration paysagère, en entrée de bourg.

A travers le règlement de ses lotissements, la commune a fait le choix d'imposer une unité bâtie, mais surtout s'est attachée à faire respecter la typologie (couleur, volumétrie, matériaux) du bâti traditionnel, ainsi que le respect d'une intégration paysagère respectueuse de l'environnement.

Les constructions sont généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport aux limites de l'emprise publique. La hauteur des constructions est relativement homogène: R+combles ou R+1+combles.

Le PNR précise que l'architecture de cette haute vallée de l'Aveyron est métissée. On y trouve des bâtiments de traditions techniques caussenardes : une architecture de maçon toute de pierre, qui s'intercale entre d'autres bâtiments de type montagnards : Lévézou, vallée du lot, utilisant plus conséquemment le bois. Une architecture de charpentier. La richesse de ce terroir a permis l'érection d'une multitude de châteaux, de granges monumentales, de pigeonniers, de remises de charroie, d'hostelleries... soulignés par des décors lapidaires remarquables.

La mode actuelle étant malheureusement à la décrépitude, à la « vernitude » et à la « vieillesse » ces particularismes tendent à disparaître au profit d'un pittoresque sans fondement technique ni culturel. Pour les bâtiments professionnels, le PNR invite ici à la discrétion, à la minimisation des surfaces étanchées et des mouvements de sol (cf. Annexe 4.8. Note de référence du PNR).



Nouvelles constructions - vallée de la Muse



Lotissement le Causse



Lotissement le Causse



Lotissement les Combes de la Valette



Voirie en impasse - La Glène



La Glène



Nouvelles constructions - Bouscayrols

B.2.1.7 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Les bâtiments agricoles

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles:

- Grange-étable, de type traditionnel.
- Le bâti agricole récent, utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.
- Tunnel.

Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.

Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.).



Astres



Belvézet



Baldare



Rousseau



Le Bousquet



La Glène



Frontin



Frontin



La Baumette



Le Mas de vinaigre



Les Cauzils

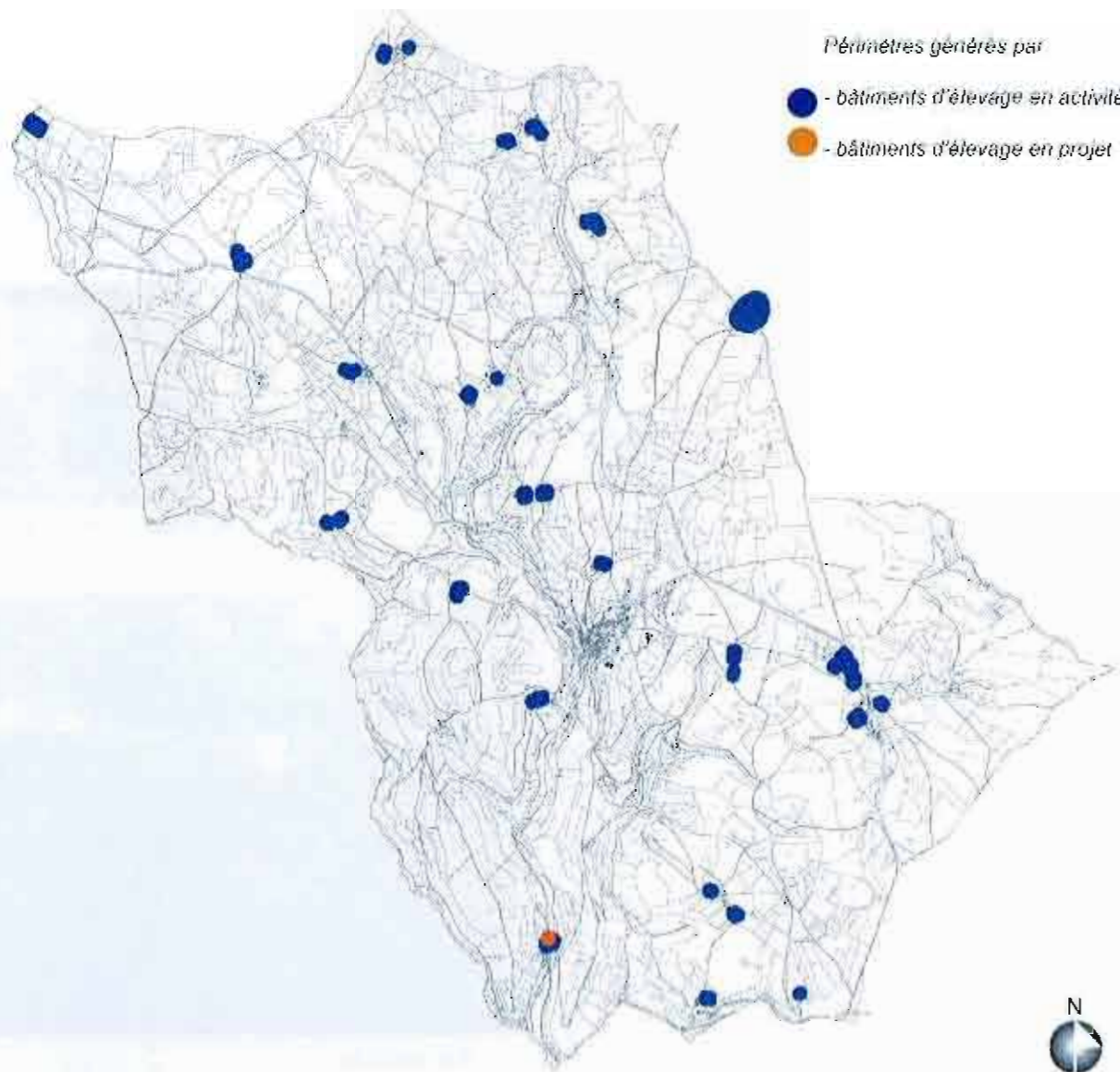
Contraintes induites par les bâtiments d'élevage

Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes».

Selon l'étude agricole de la Chambre d'agriculture, sur la commune de Saint-Léons sont présents :

- 3 bâtiments en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, regroupés sur 1 siège
- 45 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental
- 1 centre d'insémination présent sur le secteur de La Glène avec 5 bâtiments distincts
- aucun bâtiment vacant fonctionnel

Des projets de développement à court ou moyen terme, ont été évoqués par les agriculteurs de la commune. Un seul a été répertorié sur la carte des contraintes dans le hameau Les Cauzits.



PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ
Source: étude agricole 2011
(chambre d'agriculture)

Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle

A l'échelle de la commune de Saint-Léons, on constate assez peu de mixité entre habitat et activités. L'essentiel des bâtiments d'activités se situent au sein de la zone d'activités de la Glène, à proximité néanmoins du secteur résidentiel.

Les bâtiments y sont de formes et typologies variées, en correspondance avec la fonction et les besoins associés.

D'une manière générale, les bâtiments d'activité sont toujours à l'écart des centres bourg ou hameaux (ex: bâti artisanal au Sud-ouest du centre ancien du bourg)

Néanmoins, une attention particulière devra être portée aux clôtures et aux zones de stockage.



ZA depuis la RD911, au Nord de la zone



Entrée Ovitest



Panneaux solaires, sur la toiture des bâtiments d'activités

B.2.2 Analyse des villages et hameaux

RAPPEL

La Carte Communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune, selon un accord entre la commune et l'État.

En l'absence de document d'urbanisme, la règle «de constructibilité limitée» autorise les constructions dans les «parties actuellement urbanisées», c'est-à-dire dans les villages, les hameaux existants et sur les terrains situés en immédiate proximité de ceux-ci. L'application de cette règle suscite souvent des discussions.

La Carte Communale distingue les secteurs constructibles et ceux qui le seront sous conditions, tels que les espaces agricoles et naturels à préserver, ce qui permet d'éviter les décisions au cas par cas.

Les Cartes Communales peuvent élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité avec l'urbanisation existante.

Elles peuvent également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les «parties actuellement urbanisées» de la commune. Pour les terrains situés en continuité de l'urbanisation existante, ceci relève du choix de la

commune. En revanche, pour des terrains situés au cœur du village, ceci ne peut être fait que de manière exceptionnelle (par exemple par des motifs liés à l'existence de risques) et suppose une justification spécifique dans le rapport de présentation.

extrait L121.1 du CU:

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

1° L'équilibre entre :

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de

réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique 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.

VOCATION DES HAMEAUX

Ce paragraphe se compose de deux parties, l'une issue des résultats de l'étude agricole menée par la Chambre d'agriculture et l'autre élaboré par HD12 croisant les données de l'étude agricole et du diagnostic territorial (notamment des investigations de terrain).

Source : étude agricole 2011 - Chambre d'agriculture

Sur la commune de Saint-Léons, 12 bourgs ou hameaux ont été identifiés. Est considéré comme hameau un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

4 types de hameaux ont donc été définis :

Hameaux agricoles

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobés dans des périmètres de protection (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou Règlement Sanitaire Départemental). Sur ces hameaux sont parfois présents des tiers mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

Il s'agit du hameau suivant :

- Frontin

Hameaux mixtes à dominante agricole

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs totalement ou partiellement englobés dans des périmètres de protection. Sur ces hameaux sont présentes des habitations de tiers (plus de trois ménages). Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole. Celle-ci se traduit au travers des périmètres de protection qui englobent la totalité ou la quasi-totalité du hameau.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Les Cauzits
- Le Bousquet

Hameaux mixtes à dominante non agricole

Hameaux où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires.

Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (installations classées ou Règlement Sanitaire Départemental).

Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Belvézet
- Rousseau
- Le Vialaret
- La Glène (hors ZA et Ovitest, à été pris en compte le hameau résidentiel en tant que tel, et

non les extensions artisanales, d'activités)

Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante

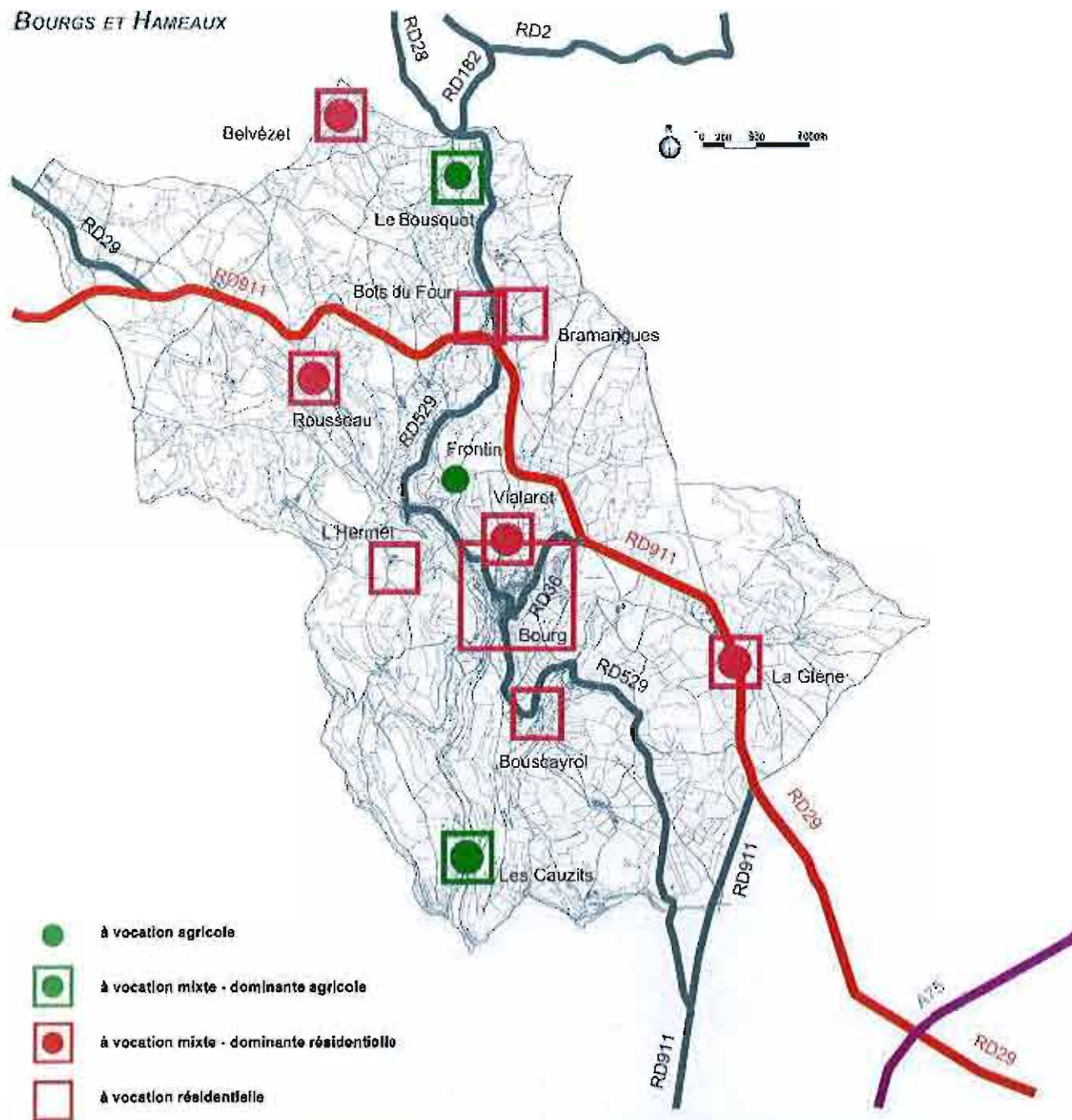
Hameaux où il n'existe plus de bâtiment d'élevage. Seuls peuvent être présents des bâtiments vacants fonctionnels.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Bramarigues
- Bois du Four
- Bouscayrol
- L'Hermet
- Bourg de Saint-Léons

La détermination de la vocation des hameaux est très importante : en effet, elle a permis d'orienter le zonage de la Carte Communale sur les différents hameaux. Ainsi, selon les hameaux : leurs caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et leur vocation ; a été privilégié :

- la protection de l'activité agricole
- et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination
- et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble)



Par ailleurs, ces diverses orientations ont également été étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire, une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, il s'agit de tenir compte systématiquement de l'existence de l'activité agricole et des périmètres de réciprocity générés par les bâtiments d'élevage; ainsi que des réseaux.

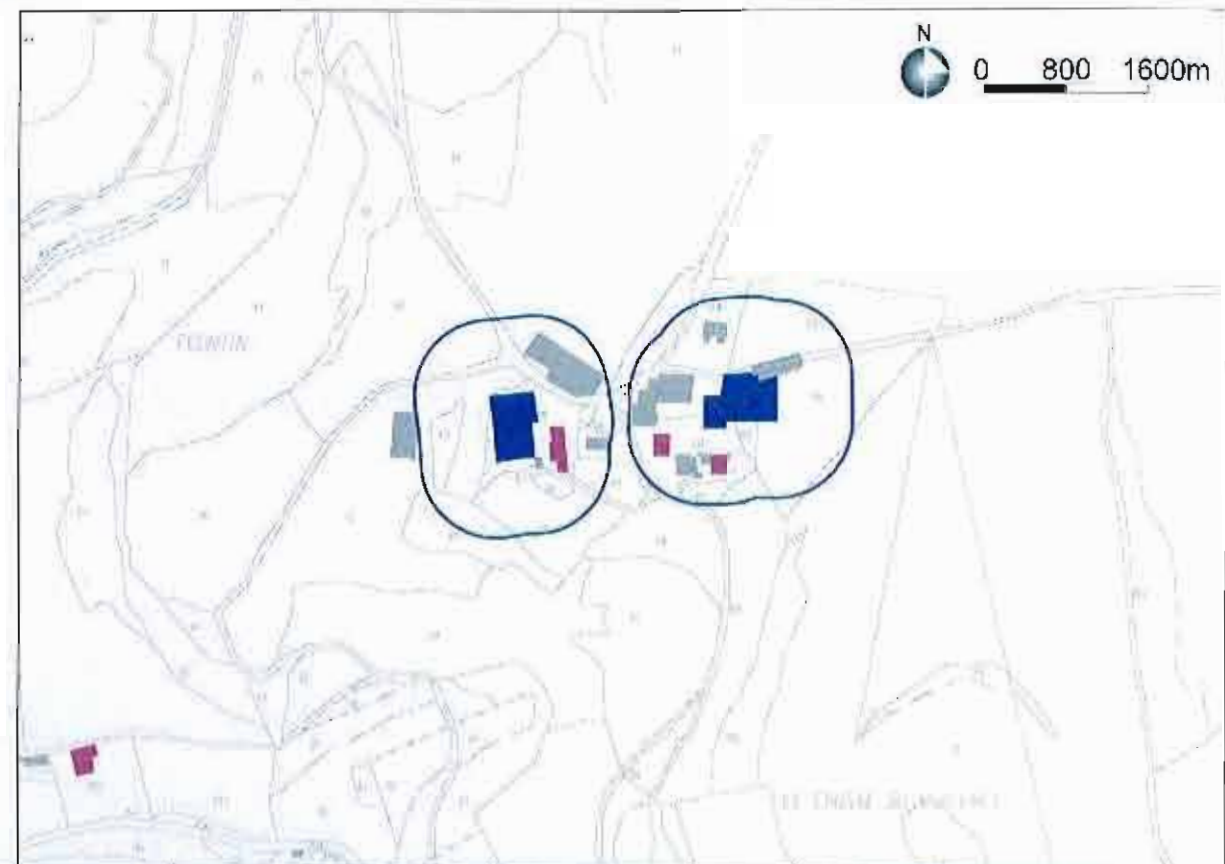




Hameaux agricoles



FRONTIN



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes



FRONTIN

- Hameau localisé au centre de Saint-Léons, au Nord-est du bourg
- Desservi par le réseau communal, (1 km de la RD85)
- Groupe de constructions, à vocation principalement agricole, malgré la présence de tiers
- Compte 2 sièges d'exploitation



Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome.

Compte tenu du caractère agricole du hameau, d'une desserte en impasse.

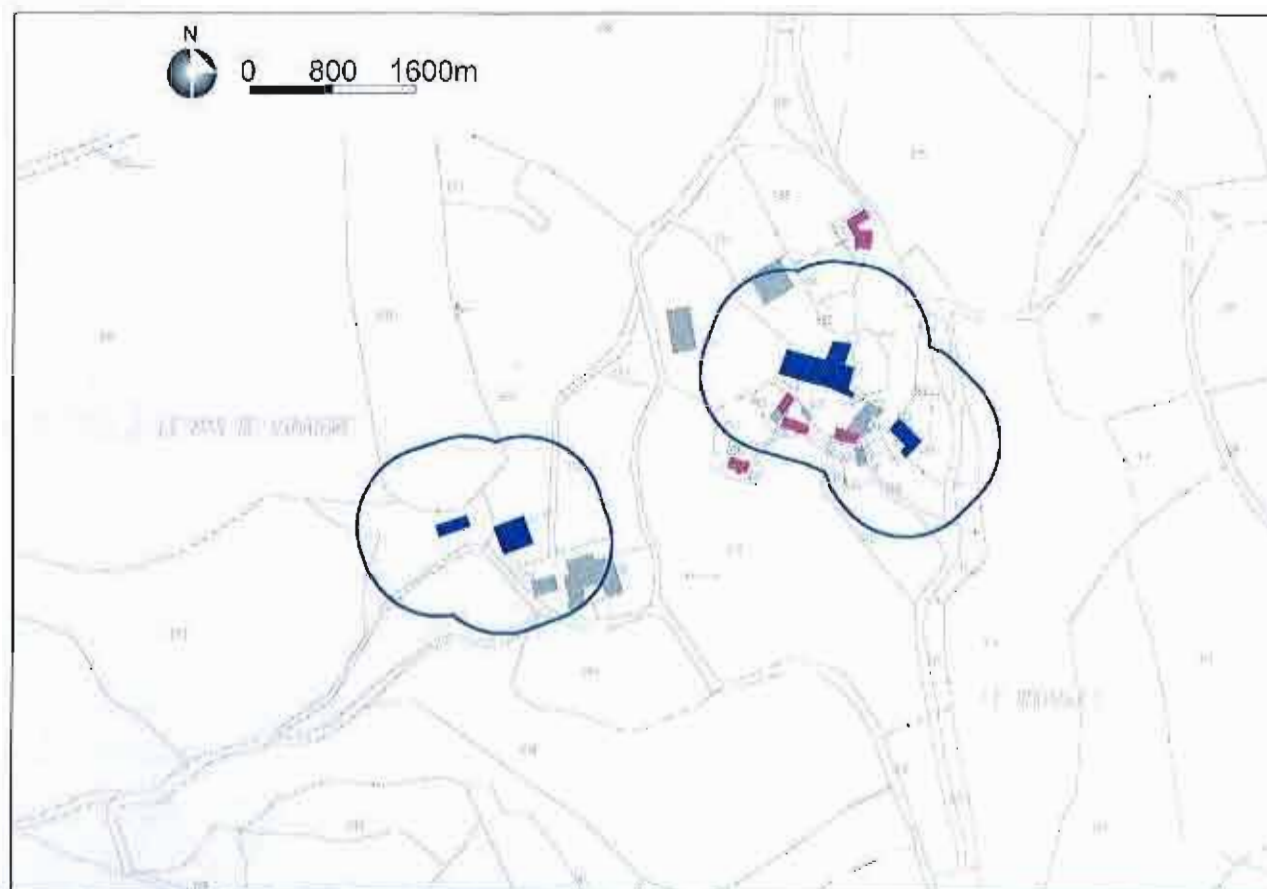
Est privilégié l'entretien de l'existant, dans une logique de renforcement de l'existant afin de protéger l'activité agricole et le caractère paysager et naturel de ce secteur.



Hameaux mixtes à dominante agricole



LE BOUSQUET



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes



LE BOUSQUET

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation agricole domine, malgré la présence de tiers
- Compte 1 siège d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé au Nord de Saint-Léons, implanté en limite de plateau
- Desservi par la RD 911, à 0.45 km
- Groupe de constructions, à vocation principalement agricole, malgré la présence de tiers

Desserte par les réseaux

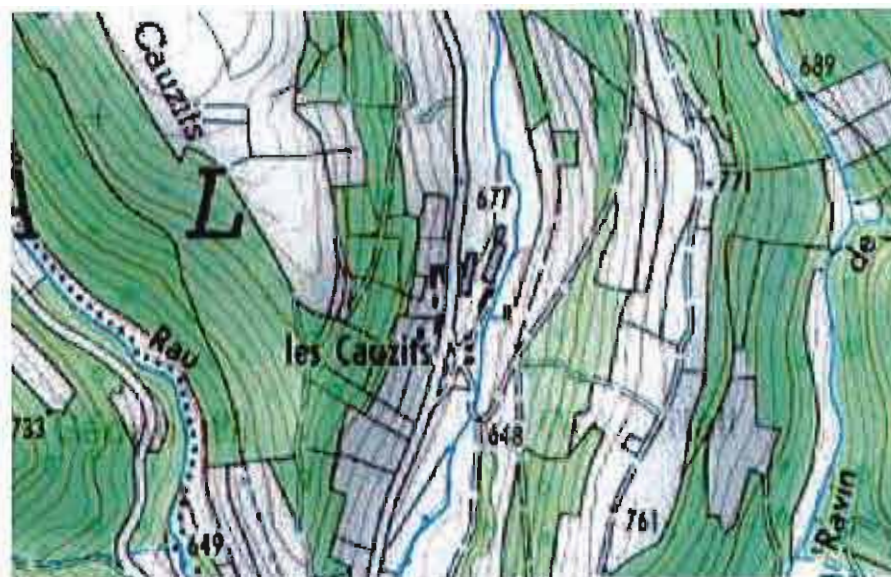
- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome.

Compte tenu du caractère agricole du hameau et de son relatif éloignement par rapport au bourg, est privilégié l'entretien de l'existant, afin de respecter l'activité agricole en place et de protéger le caractère paysager, naturel et patrimonial (bâti ancien) de ce secteur.

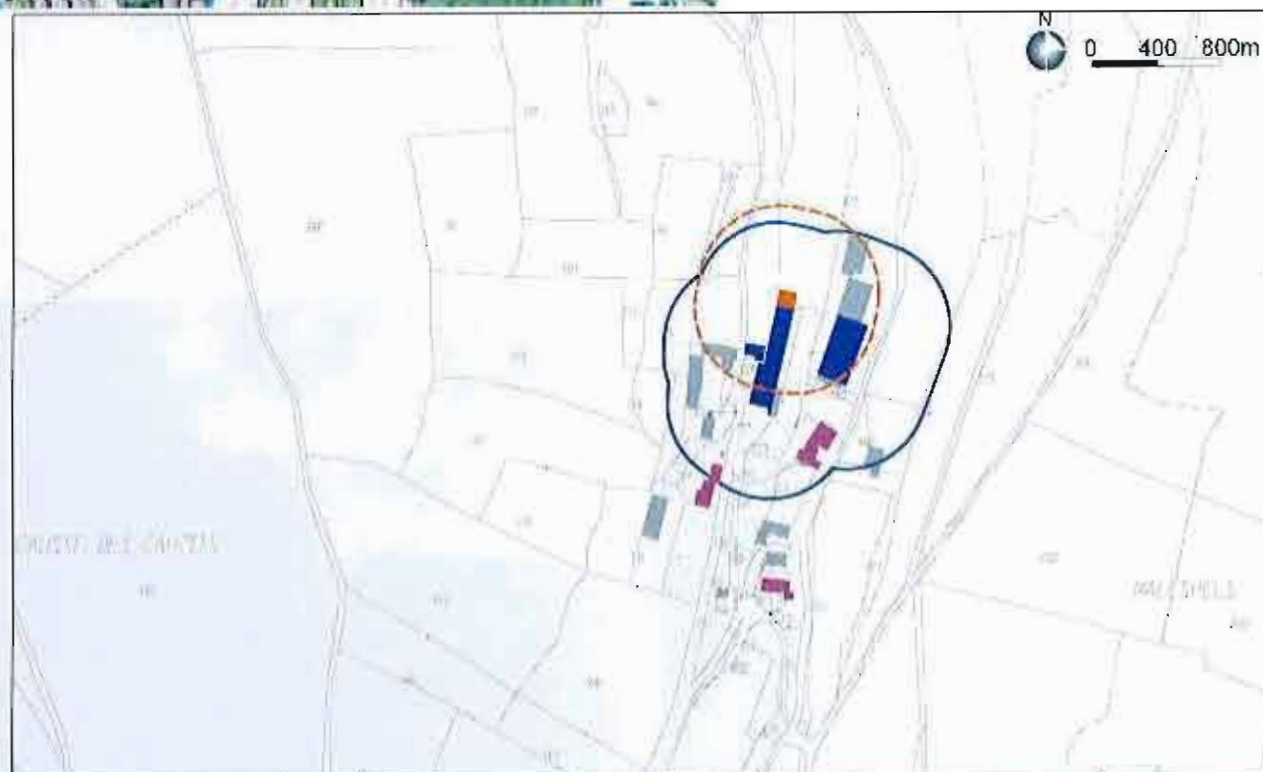
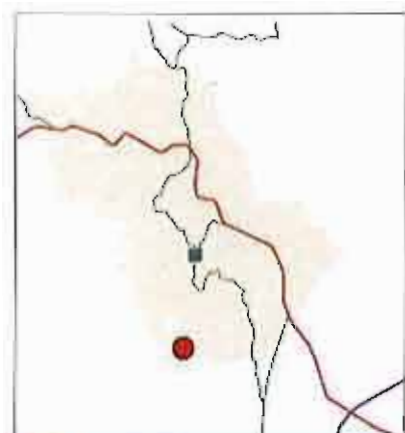


Légende

-  Bâti
-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment d'élevage en projet
-  Habitations de tiers - X récentes



LES CAUZITS



LES CAUZITS

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation agricole domine, malgré la présence de tiers
- Compte 2 sièges d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau fortement isolé au Sud de Saint-Léons, en limite de commune
- Hameau desservi par le réseau communal, à 2.5 km du bourg
- Les bâtiments agricoles, sont situés en entrée Nord du hameau, à l'opposé des constructions résidentielles
- Outre les bâtiments agricoles, Les Cauzits est composé de bâti plus ou moins ancien bien entretenu
- Plusieurs maison secondaires, et du bâti à revaloriser
- Hameau situé en fond de vallée, avec une topographie parfois marquée de part et d'autre des constructions

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu du caractère agricole prégnant du hameau, (taille des exploitations, projets de développement), d'une topographie bien marquée (vallée de la Muse) et d'une localisation fortement excentrée du bourg et de l'ensemble du territoire communal.

Est privilégié l'entretien de l'existant, dans une logique de renforcement de l'existant, afin de protéger l'activité agricole en place et le caractère paysager et naturel de ce secteur.



Bâti bien entretenu

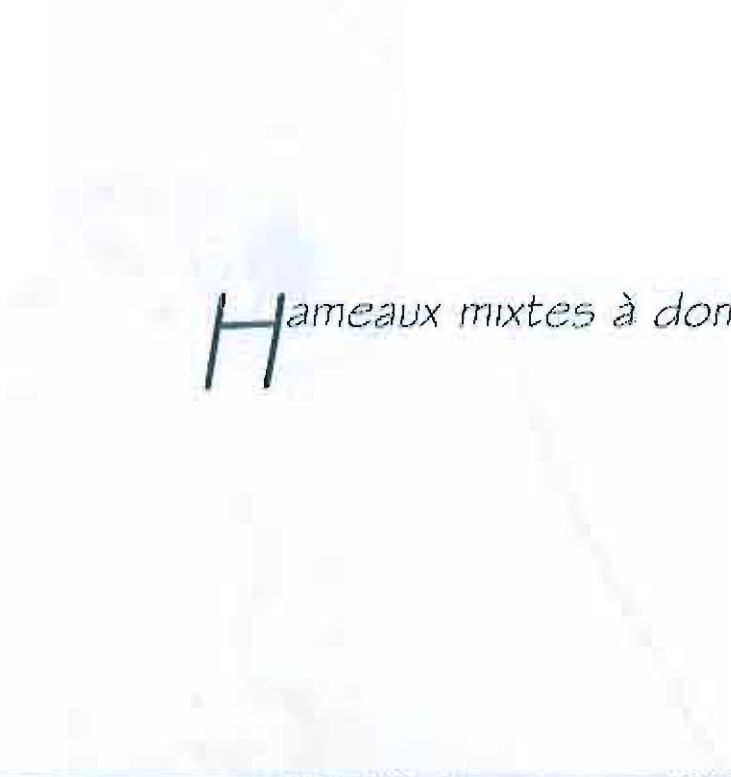


Exploitations au Nord-ouest des Cauzits

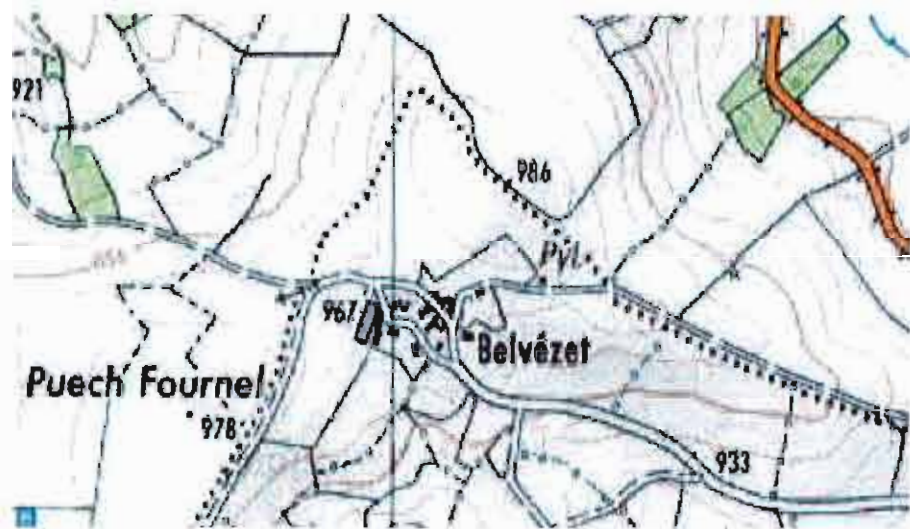


Bâti vacant à revaloriser





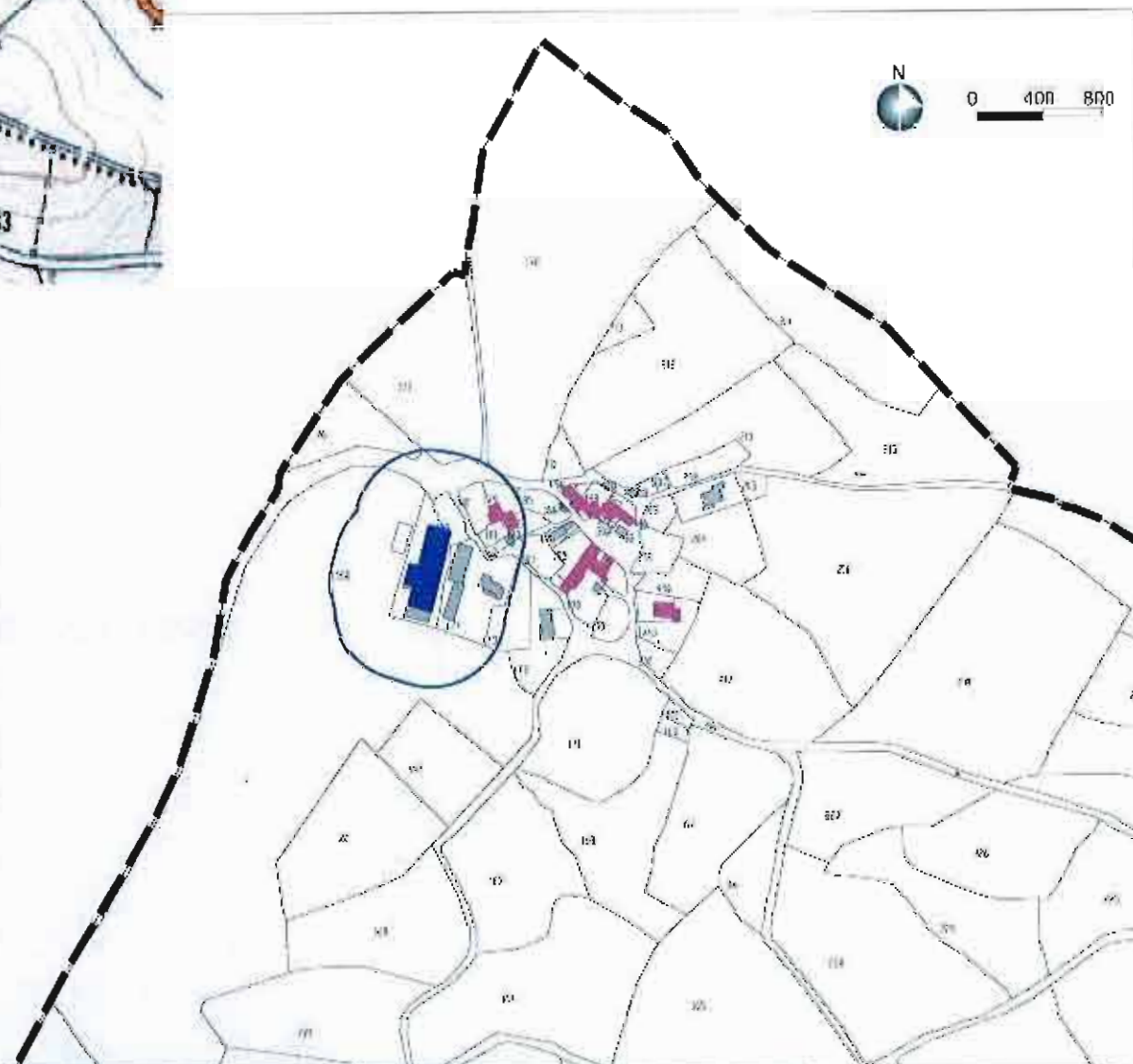
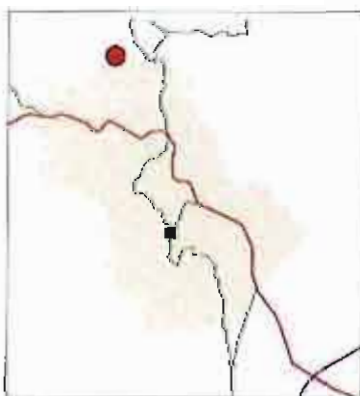
Hameaux mixtes à dominante non agricole



BELVEZET

Légende

-  Bâti
-  Bâtiment d'élevage
-  Habitations de tiers - X récentes



BELVÉZET

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation résidentielle domine, malgré la présence de bâtiments agricole
- Aucun siège d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé en limite Nord de Saint-Léons
- Desservi par le réseau communal, (1.2 km du carrefour entre la RD911, la RD28 et la RD182)
- Hameau très isolé du reste de la commune et notamment du bourg (7 km), mais ouverte vers la commune limitrophe au Nord : Vezins-de-Lévézou
- Activité agricole cantonnée à l'Ouest des constructions résidentielles, donc bien distincte des habitations
- Outre les bâtiments agricoles, Belvézet est composé de bâti traditionnel bien entretenu, entouré de nombreux jardins, attenants aux habitations

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu de l'activité agricole en place, d'une localisation excentrée par rapport au bourg (limite communale Nord), du caractère de l'ensemble bâti existant, aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée sur ce secteur.

Est privilégié l'entretien de l'existant et la protection du caractère paysager, naturel et patrimonial de ce secteur.



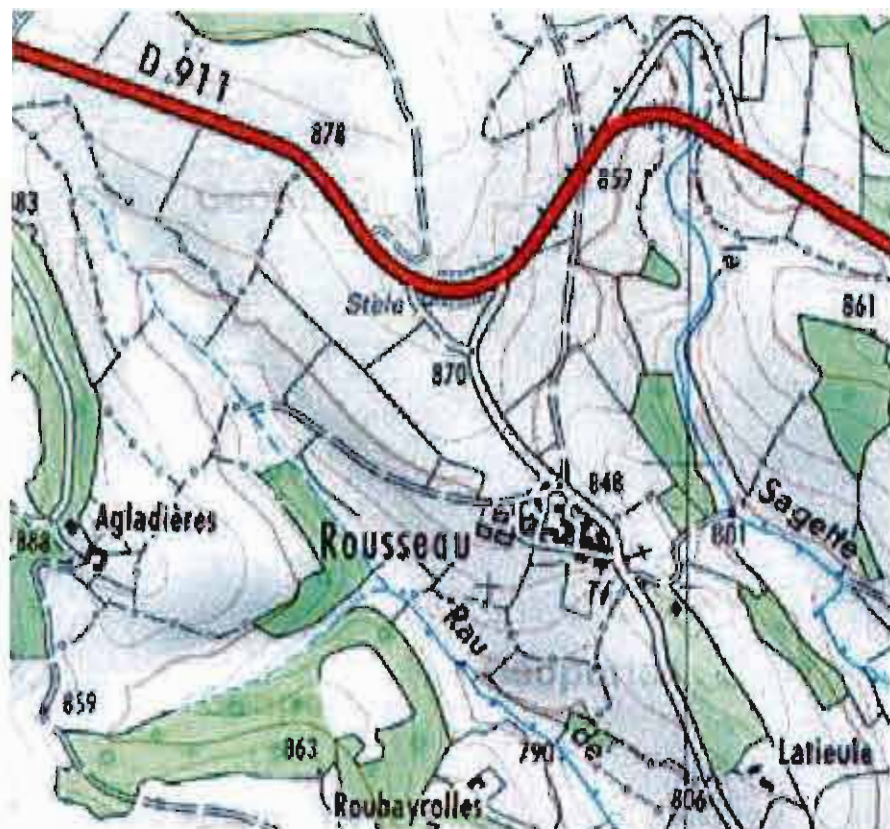
Typologie du bâti sur le hameau de Belvézet



Entrée de Belvézet



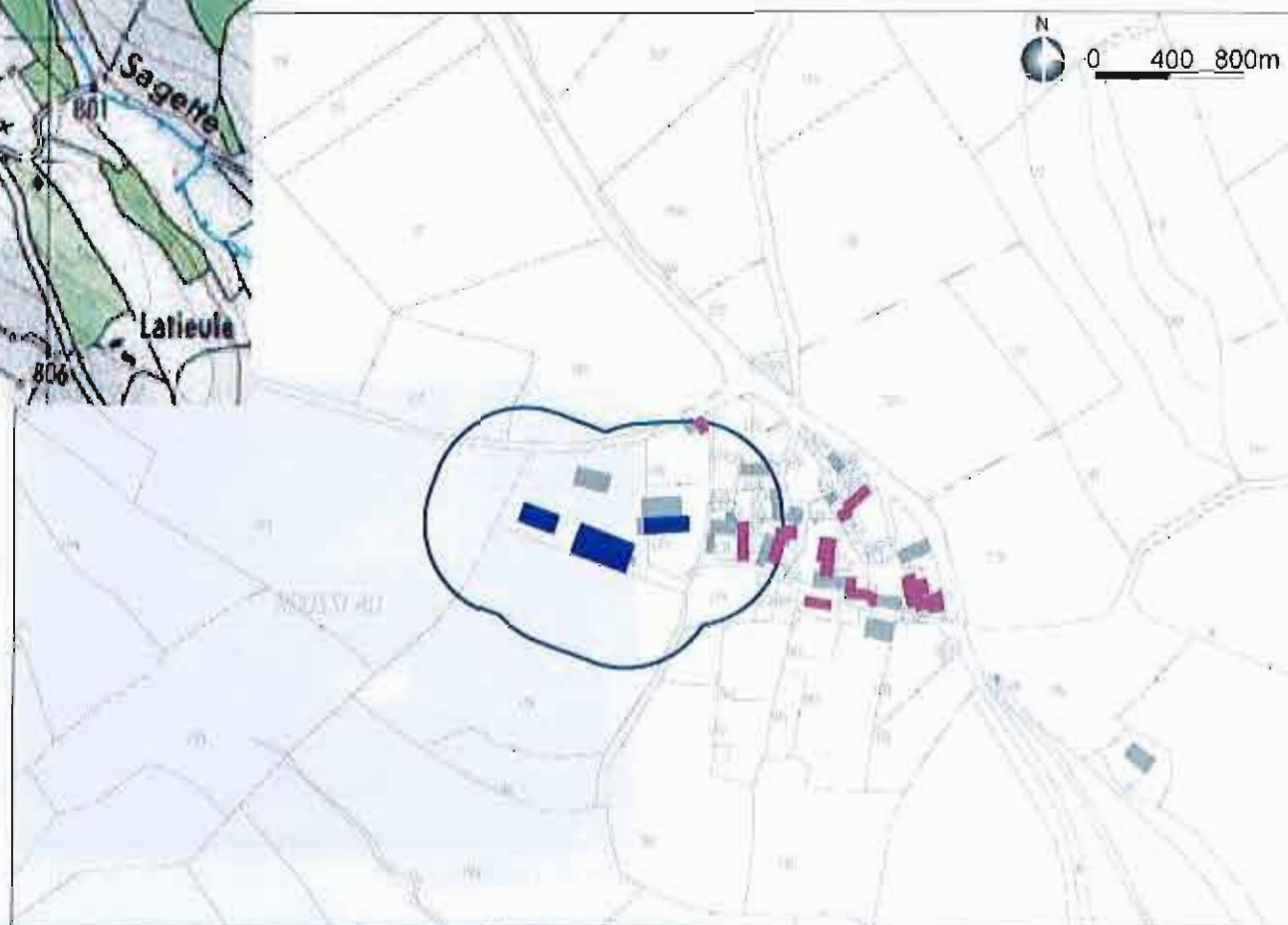
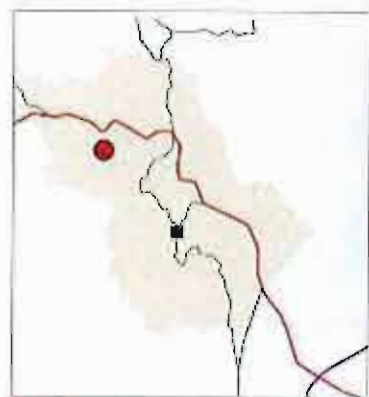
Bâtiments agricoles à l'Ouest du hameau



ROUSSEAU

Légende

- Bât
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes



ROUSSEAU

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation résidentielle domine
- Compte 1 siège d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé dans le quart Nord-ouest de Saint-Léons
- Desservi par la réseau communal, (0.4 km de la RD911)
- Hameau éloigné du centre bourg, à plus de 3 km
- Le secteur agricole (à l'Ouest) et le secteur résidentiel (à l'Est) sont bien distincts
- Hameau composé de bâti ancien bien entretenu pour certain
- Situé sur le plateau, entre les vallées de la Sagette et du Roubayrolles, les limites topographiques sont plus marquées au Sud du hameau

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu de l'activité agricole en place, d'une localisation excentrée par rapport au bourg (l'élite communale Nord), du caractère de l'ensemble bâti existant, aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée sur ce secteur.

Est privilégié l'entretien de l'existant et la protection du caractère paysager, naturel et patrimonial de ce secteur.



Bâti traditionnel bien entretenu

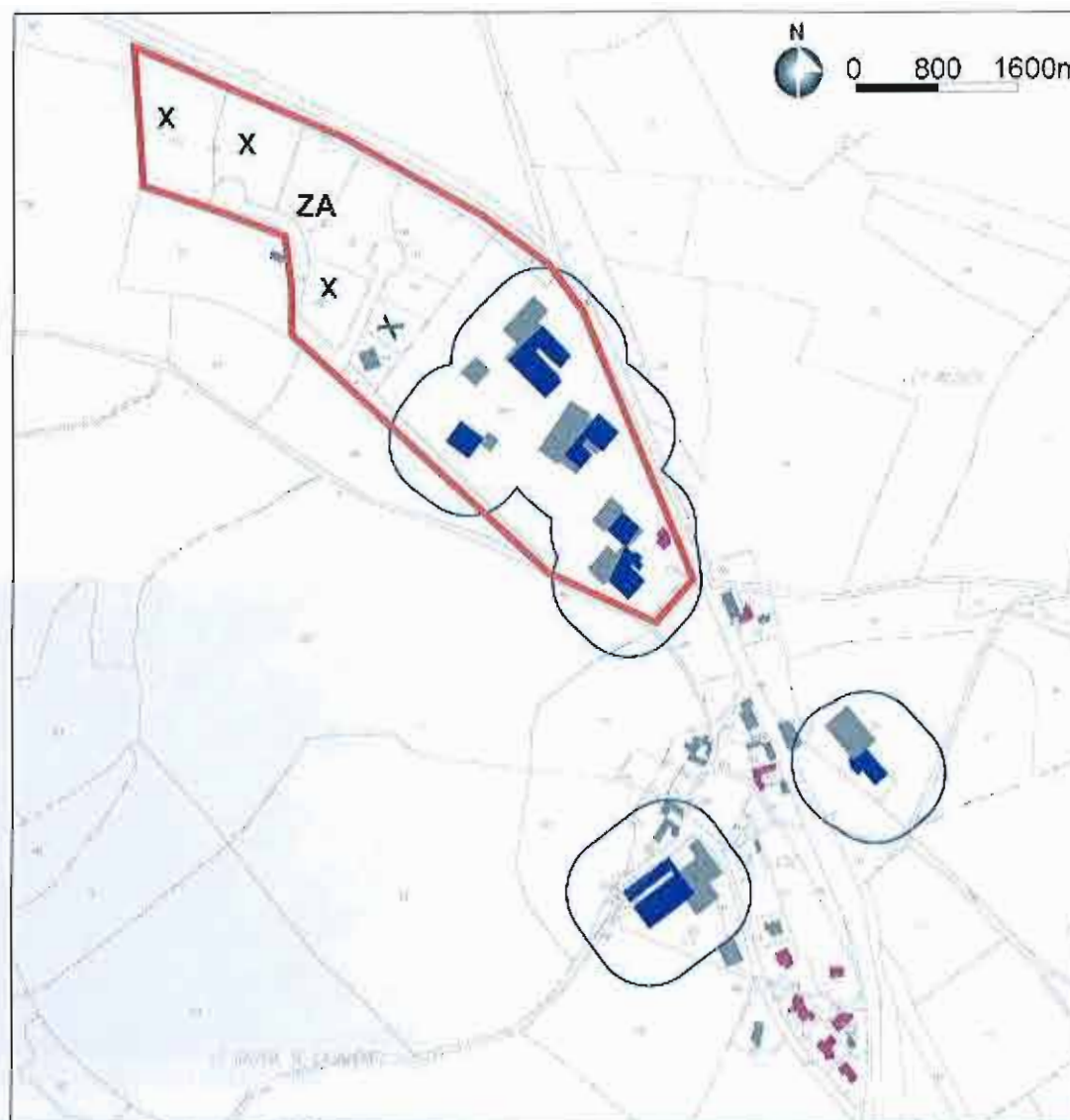


Vue depuis Latieule - voie communale au Sud du hameau



Activité agricole au sein du hameau

LA GLENE



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes
- Zone d'activités



LA GLÈNE

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation résidentielle domine
- Compte 1 siège d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau en bordure de la RD 911, axe de circulation principal en direction de Millau
- Activité agricole essentiellement située au Nord du hameau, grève le potentiel de construction résidentielles dans ce secteur
- Présence d'une zones d'activités à vocation artisanale en entrée Nord du hameau, avec un projet d'extension au vue du nombre de lots encore disponibles (4)
- Outre les bâtiments agricoles, La Glène est composé de bâti ancien parfois en ruine, à réhabiliter, ainsi que de bâti récent (type lotissement)

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu:

- d'une localisation privilégiée en bordure de la RD911 et par extension à l'A75, qui sont des axes de circulation majeurs, reliant notamment Rodez à Millau
- d'une distinction entre le quartier résidentiel, les activités agricoles et le secteur à vo-

cation d'artisanat,

- et du fait que le hameau est déjà fait l'objet d'une urbanisation récente, est envisagée une densification mesurée de l'existant.

Cette densification est privilégiée en dehors des périmètres de réciprocity générés par les bâtiments d'élevage, pour ne pas compromettre l'évolution et le développement de ces exploitations agricoles et le plus éloigné possible de la RD911, compte tenu d'enjeux de sécurité qui pourraient se poser.



Zone d'activité depuis le RD911



Vieux bâti vacant à revaloriser, englobé dans des périmètres de réciprocity

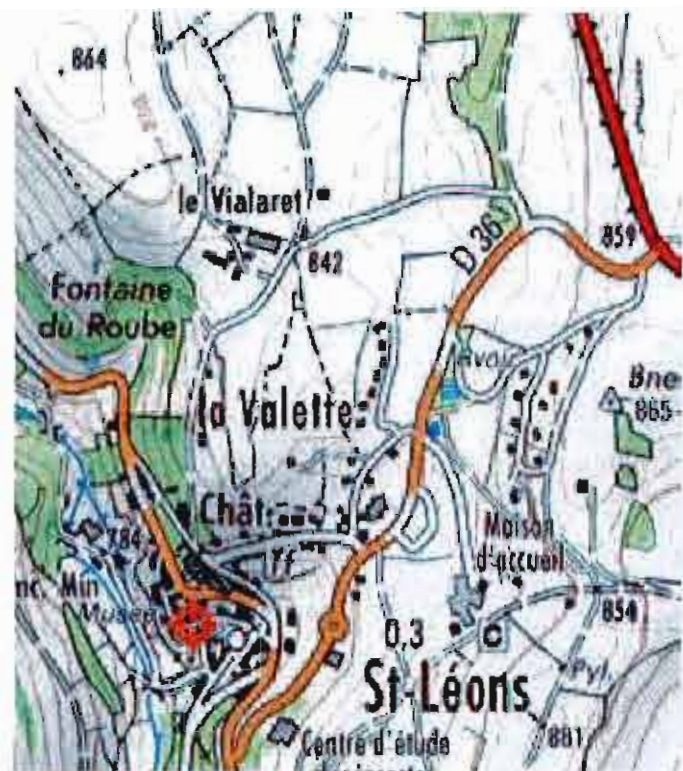


Entrée Sud de la Glène



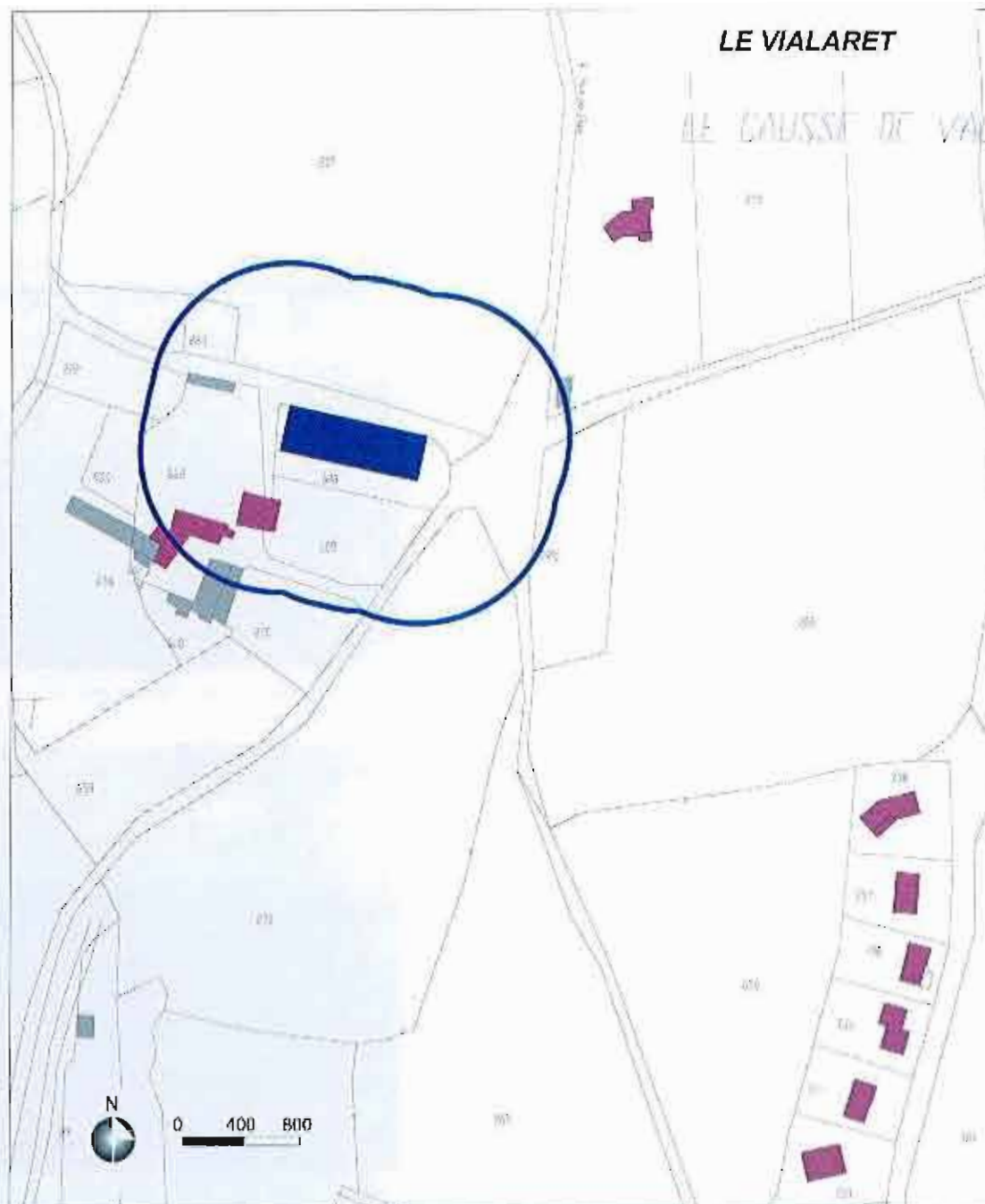
Bâti récent





Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes



LE VIALARET

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où la vocation résidentielle domine
- Aucun siège d'exploitation

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé au Nord-ouest du bourg de Saint-Léons, au dessus du lotissement Les «Combes de la Valette»
- Desservi par une voie communale, accessible depuis la RD36
- Petit hameau résidentiel, composé de bâti ancien dont 2 sont en réhabilitations, et de bâti récent en construction (2)
- Présence d'un bâtiment d'élevage (bergerie) en entrée de hameau

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

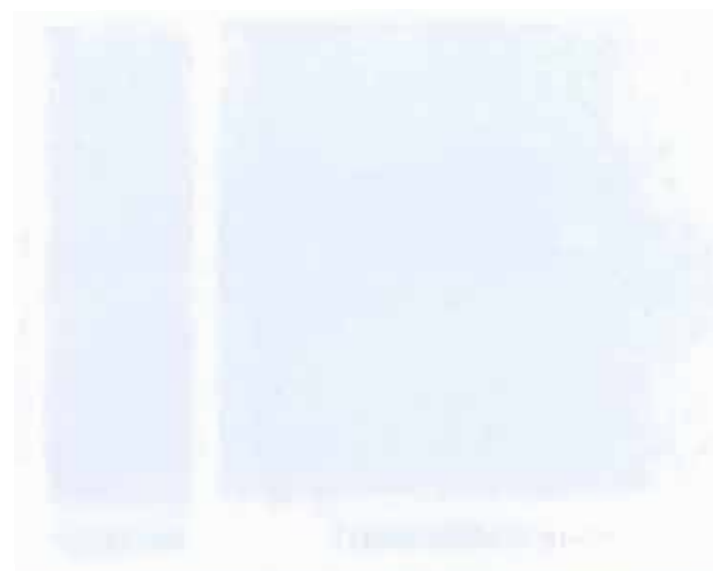
Compte tenu d'une topographie marquée à l'arrière du hameau, du gabarit de celui-ci (2 habitations de tiers), du caractère bâti que crée l'ensemble, (réhabilitations récentes); est privilégié l'entretien de l'existant, afin de protéger le caractère de l'ensemble bâti existant.



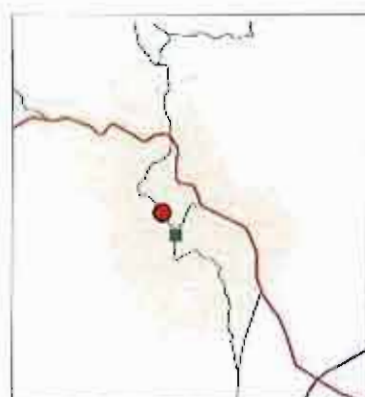
Vue depuis le croisement RD529-5911



Vue depuis le lotissement Le Causse



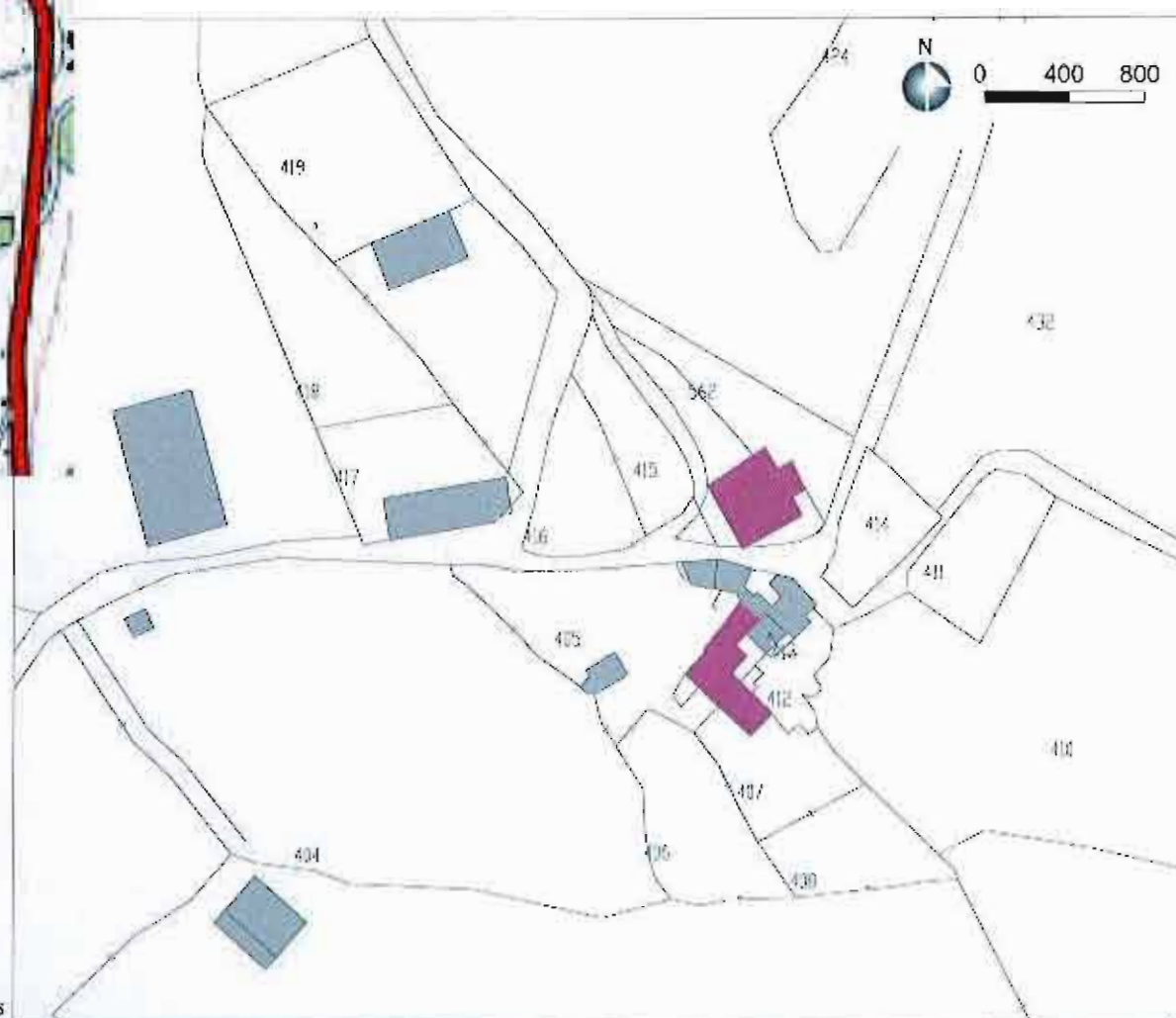
Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes

L'HERMET



L'HERMET

Vocation et activités

- Hameau à vocation résidentielle, anciennement mixte à dominante non agricole

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé au Nord-ouest du bourg de St-Léons
- Desservi par le réseau communal, (proximité à la RD911)
- Petit hameau essentiellement composé de constructions anciennes bien réhabilitées, notamment en gîtes
- Hameau composé de bâti de caractère, bien entretenu
- Hameau plutôt apparenté à un domaine

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu du caractère résidentiel parfois à vocation d'accueil touristique, du caractère de l'ensemble bâti existant, est privilégié l'entretien de l'existant afin de protéger le caractère paysager, naturel et bâti de ce secteur.



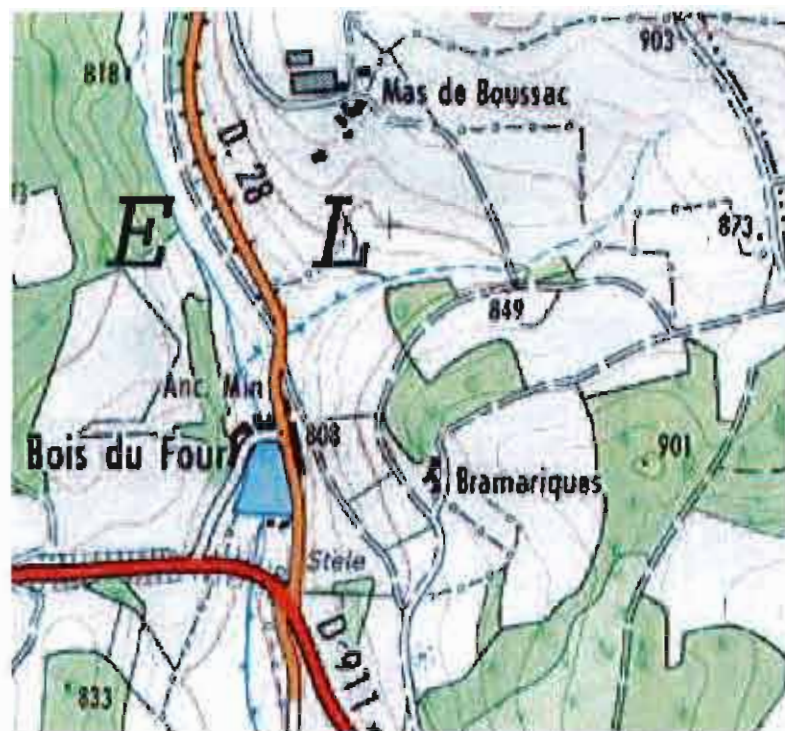
Coeur du hameau



Voie d'accès au Sud- vue sur le hameau



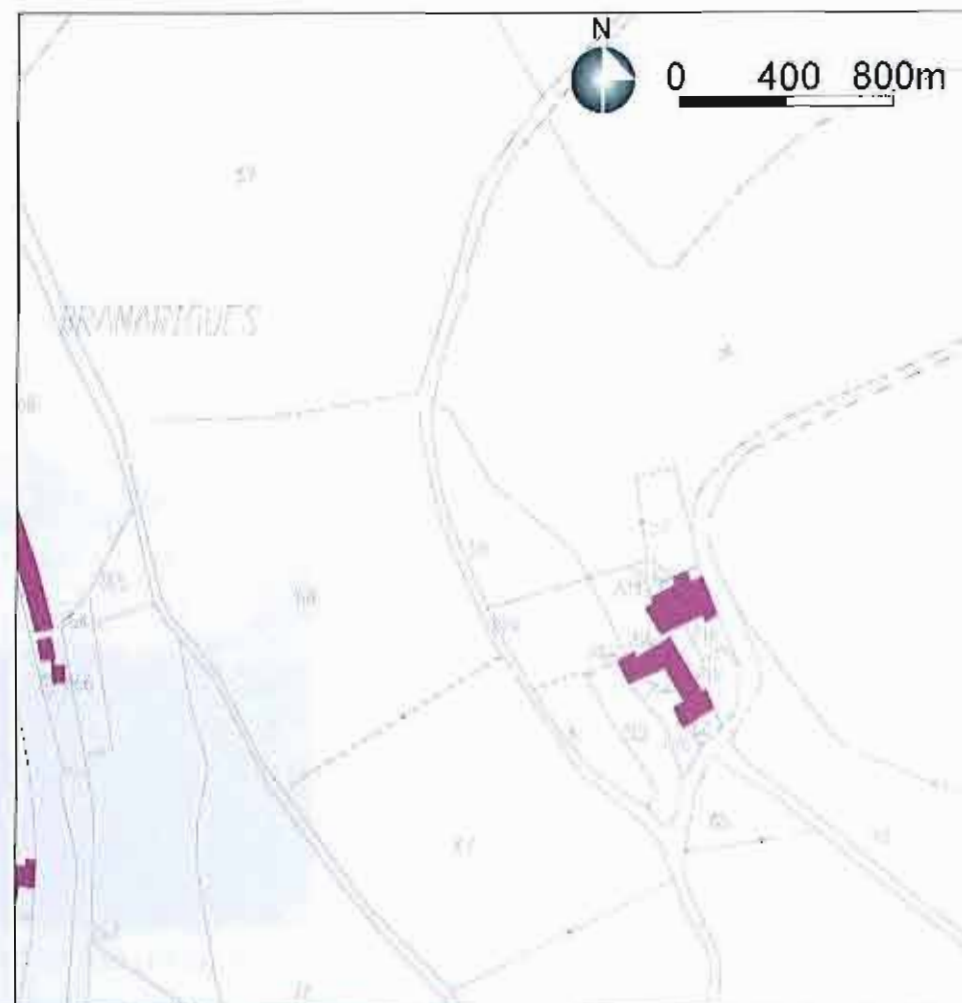
Bâti de caractère, bien entretenu



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes

BRAMARIGUES



BRAMARIGUES

Vocation et activités

- Hameau à vocation exclusivement résidentielle, secondaire

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé dans le quart Nord-est de Saint-Léons, à proximité du Bois du Four
- Desservi par le réseau communal, (RD911)
- Voirie d'accès non goudronnée, qui s'apparente davantage à un chemin piétonnier plutôt qu'à une desserte pour des habitations
- Petit hameau résidentiel, composé uniquement de constructions anciennes, à vocation résidentiel secondaire
- Hameau peu visible depuis la voirie et le territoire communal, entouré de forêt notamment de Pin sylvestre

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu du caractère résidentiel secondaire à l'année, du caractère de l'ensemble bâti existant, d'une voie de desserte non conforme, est privilégié l'entretien de l'existant afin de protéger le caractère paysager, naturel et bâti de ce secteur.



Entrée de Bramarigues



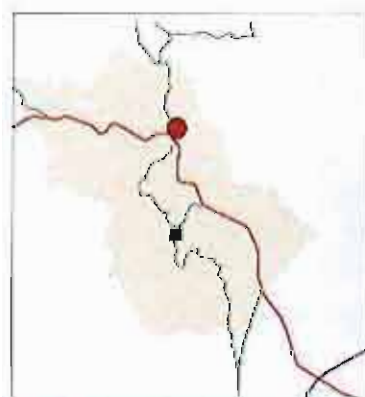
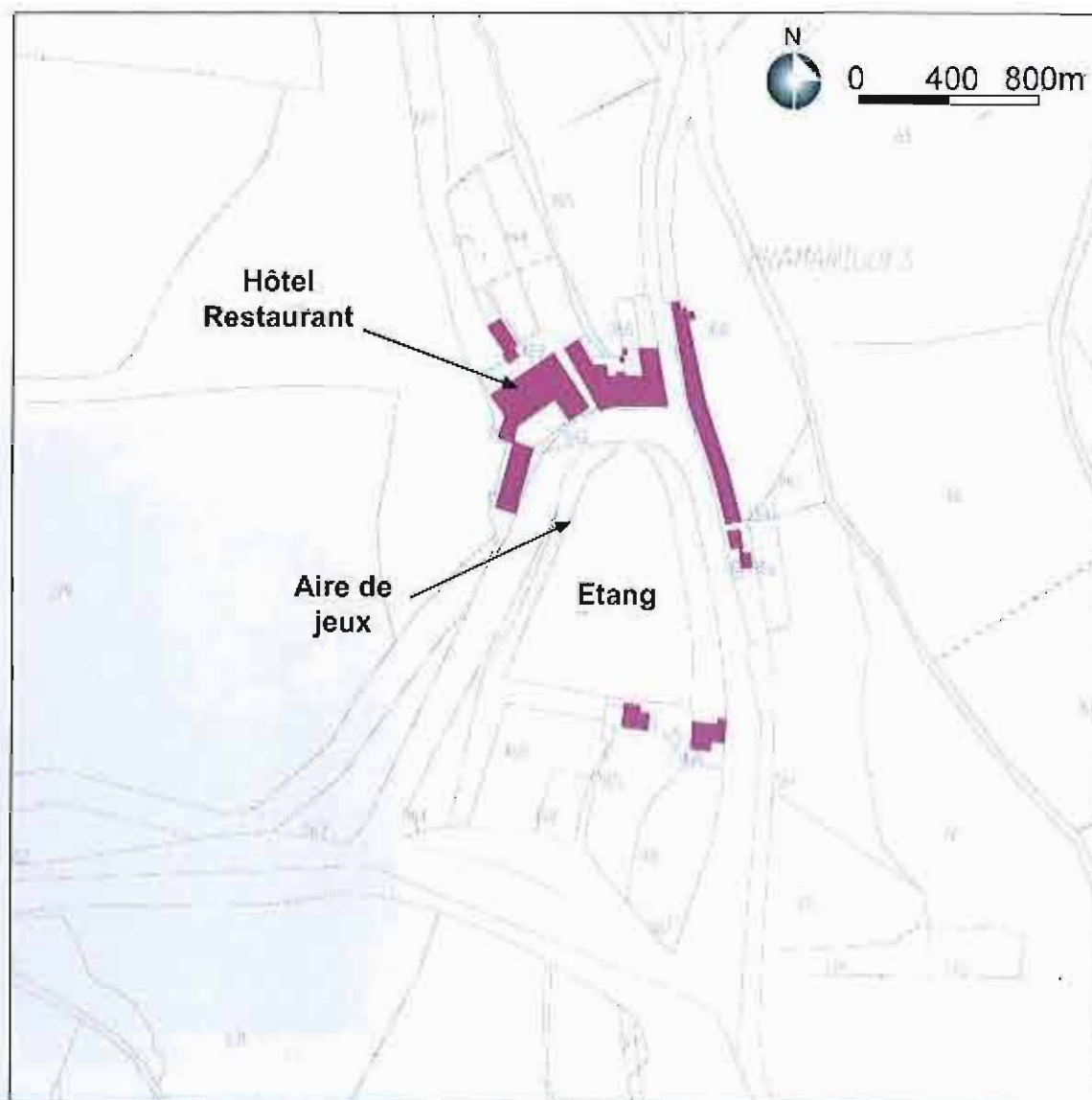
Voie d'accès - vue depuis le hameau



Typologie du bâti



BOIS DU FOUR



Légende

- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes



BOIS DU FOUR

Vocation et activités

- Hameau à vocation exclusivement résidentielle, avec la présence d'une activité touristique (hôtel - restaurant)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé dans le quart Nord-est de Saint-Léons
- Desservi par le réseau départemental, RD911 traversant le hameau, urbanisation linéaire le long de cette voie
- Hameau résidentiel, composé de constructions anciennes
- Présence du relais du Bois du Four faisant office d'hôtel restaurant, et proposant des activités de pêche, sur l'étang privatif
- Hameau situé dans la vallée de la Muse conférant au site une topographie marquée, en fond de vallée (cuvette)



Lac privé (hôtel) du Bois du Four

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Anciennement en assainissement collectif mais depuis avril 2011, par modification du schéma d'assainissement, le hameau est en assainissement autonome.

Compte tenu des contraintes naturelles (topographie: fond de vallée), des contraintes structurelles (RD911, urbanisation linéaire le long de la RD28), aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée sur ce secteur.

En revanche, compte tenu d'une activité touristique avec des projets de développement, est envisagée la mise en place d'une zone à vocation d'activités (uniquement sur le site touristique), pour favoriser la possible évolution de la structure.

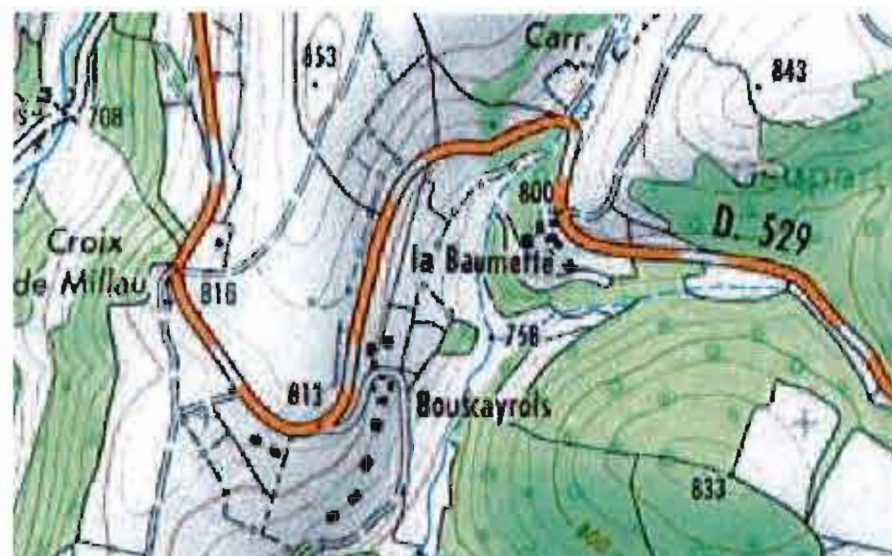
Pour le reste du hameau à vocation résidentielle, est privilégié l'entretien de l'existant, afin de protéger le caractère paysager et naturel de ce secteur.



Typologie du bâti - Hôtel en arrière plan



Entrée Nord du Bois du Four



Légende

Occupation des bâtiments

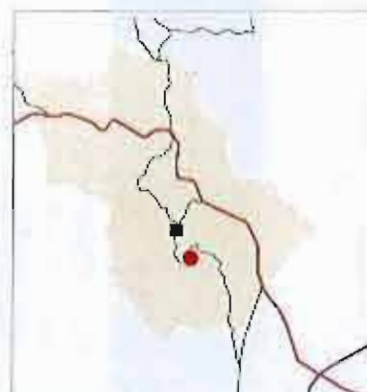
- Bâti
- Bâtiment d'élevage
- Habitations de tiers - X récentes
- Logements vacants
- Maisons
- Granges anciennes

- Contour 1ère tranche du lotissement
- Contour 2ème tranche du lotissement

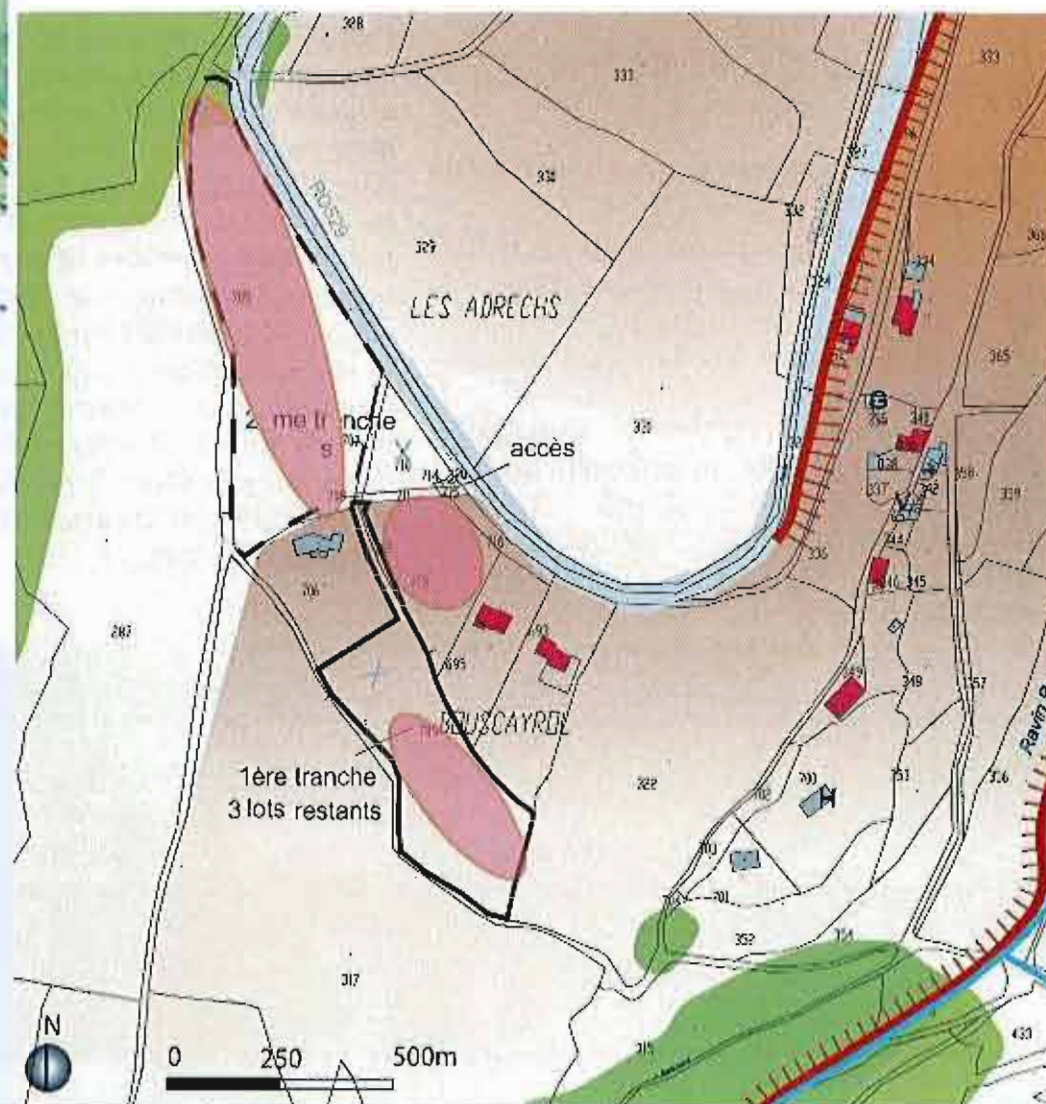
Caractéristiques paysagères

- Hachements
- Rupture linéographique / talus
- Limite topographique
- Ruisseau et ripéville

- Potentiel d'extension de l'urbanisation



BOUSCAYROL



Vocation et activités

- Hameau à vocation exclusivement résidentielle

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau localisé au Sud-est du bourg de Saint-Léons
- Desservi par le réseau départemental, longé par la RD529
- Hameau composé de 2 entités distinctes séparées par une rupture topographique et ne présentant pas la même entrée de puis la RD529: un «hameau» composé de bâti ancien à l'Est en fond de vallée et un «hameau» composé de bâti récent, édifiée sous la forme d'un lotissement
- Bâti récent caractérisé par des toitures en tuiles rouges, caractéristiques sur ce secteur du territoire communal
- Hameau situé sur le flan de la vallée du ravin de Bouscayrol, d'où une topographie marquée, de part et d'autre du secteur le plus ancien
- En revanche, le secteur du lotissement fait l'objet d'une très bonne exposition (plein Sud), avec une forte demande, pour de nouvelles constructions, dont 4 sont en projets, d'où l'ouverture probable de la 2ème tranche, courant 2013.

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement autonome

Compte tenu d'une bonne exposition, malgré une topographie parfois marquée (à l'Est); d'une certaine proximité au bourg, d'une bonne accessibilité le long de la RD529 et au vue du projet de lotissement déjà engagé il y a quelques années (2010) avec à ce jour encore de nombreux lots disponibles une mise en constructibilité du secteur est envisagée, suivant strictement les limites du lotissement déjà définies, compte tenu également des frais engagés par la municipalité. En revanche aucune extensions supplémentaires n'est envisagée, la municipalité souhaitant davantage privilégier l'accueil de nouvelle population au niveau du bourg de St-Léons (affirmation de sa centralité, des services et activités présentes).



Typologie nouvelle construction



Entrée Nord-est de Bouscayrol - vue sur le futur lotissement



Centre «vieux» Bouscayrol



Vue générale de Saint-Léons



Vue sur le château



*Mur occidental de l'église conventuelle (à droite)
Reste de l'église (à gauche)*



*Partie du Fort-Bas dont il est question dans le
siège de Saint-Léons en 1850*

B.2.3 Analyse du bourg de Saint-Léons

Historique

Source:

• «*Monographie de la commune de Saint-Léons*» écrit par Albert CARRIERE dont une partie par J H FABRE

Dans l'antiquité et le Moyen-Age le lieu de Saint-Léons porta le nom de Noviliacum, puis en 1123 celui de Nobiliacum. Ce dernier nom vient de Léontius, fondateur du monastère au Ve siècle. Peu à peu le nom du monastère se substitua au nom primaire. Nobiliacum, qui par ailleurs est devenu Noalhac signifiant «la ferme aux petites prairies».

Depuis le XIVe siècle on trouve Saint-Lions, Saint-Lhyons, ou Saint-Legons. Aujourd'hui les «nés natifs» disent Son Luons et d'une manière générale Saint-Léons.

La présence humaine dans la commune est attestée par des artefacts néolithiques dès le Rodézien (de - 3300 à - 2400 ans avant notre ère), grâce aux fouilles faites au XIXe siècle par Emile Cartailhac.

Le village de Saint-Léons est attesté depuis le IXe siècle. Il portait alors le nom de Noviliacum. Au Xe siècle le lieu est donné au monastère de Vabres, puis au XIe siècle il passe dans la dépendance de l'abbaye Saint-Victor de Marseille. Le prieur du monastère bénédictin «Saint Pierre et Saint-Léonce» est à la tête d'un territoire qui couvre les actuelles communes de Saint-Léons

et Saint Laurent de Lévézou. Jusqu'à la Révolution Française, le seigneur féodal est donc le prieur du monastère. Douze moines composaient la communauté bénédictine. Parmi eux, le camérier, le sacristain et le pitancier avaient des tâches particulières et jouissaient de revenus supplémentaires. Au cours du Moyen Age, le nom de «Saint Pierre de Noviliacum» disparaît au profit de celui de Saint-Léonce / Saint-Léons. La période de prospérité du Rouergue (mi XVe siècle - mi XVIe siècle) est attestée par la présence de beaux bâtiments tels que le château des prieurs, dit «de Saint-Martin» (mi XVe siècle), et les maisons à tourelle d'escalier hors d'oeuvre et fenêtres à meneaux. A cette époque, le prieur devient commendataire : il ne réside plus à Saint-Léons, et les moines choisissent l'un d'entre eux comme prieur claustral. Les guerres de religion touchent particulièrement Saint-Léons, où le prieur laïque passe au protestantisme et transforme le monastère en place forte.

En 1580, les catholiques assiègent Saint-Léons, canonnent et incendient le village, son château et son monastère. Les vestiges actuels du monastère correspondent à peu près à l'état d'après 1580.

En 1739, le conseil du Roi décide de séculariser Saint-Victor-de-Marseille et ses prieurés. La communauté religieuse de Saint-Léons devient un chapitre de chanoines, et le prieur est dorénavant nommé directement par le roi. Les

chanoines vont peu à peu désertir le village. En 1789, un seul d'entre eux réside à Saint-Léons, et la vente des biens ecclésiastiques comme biens nationaux ne semble pas avoir soulevé de contestations majeures ; d'autant que les notables locaux en sont les principaux bénéficiaires.

L'ancienne seigneurie devient chef-lieu de mairie et commune. C'est en 1869 que les habitants de Saint-Laurent-de-Lévézou obtiennent la création d'une commune propre. Saint-Léons a connu son apogée démographique au XIXe siècle et a ensuite été touché par l'exode rural. Les grandes foires au bétail ont décliné et disparu, les commerces ont fermé et les résidences secondaires se sont multipliées.

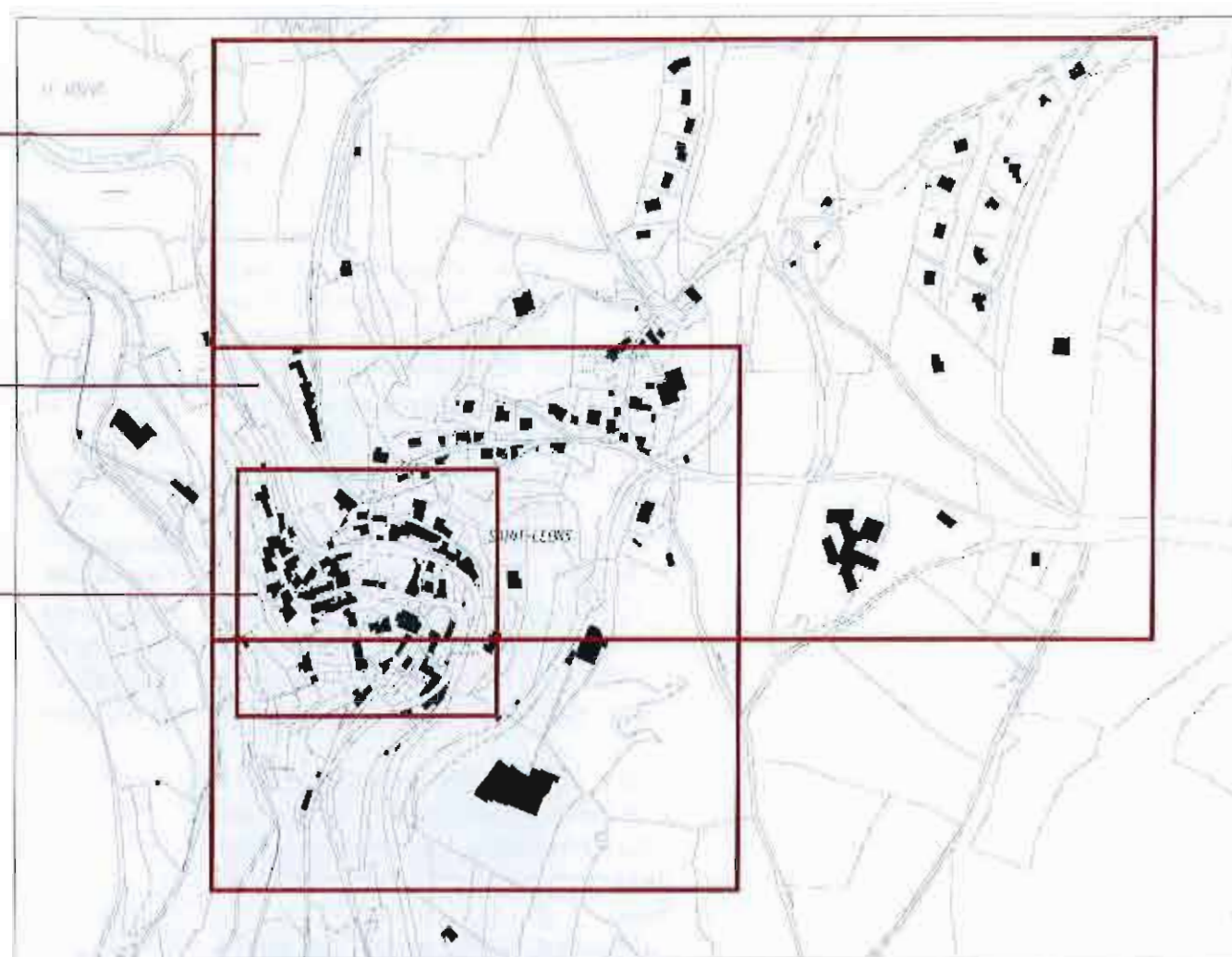
Le nouvel élan pour le village est lié à la construction et l'ouverture de Micropolis, et à la proximité de la sortie de l'A75. Etape de l'urbanisation: urbanisation du bourg, qui s'est notamment effectuée en plusieurs étapes.



Evolutions périphériques, sur
les hauteurs de Saint-Léons

Evolutions périphériques, de
Saint-Léons

Centre historique du village -
Château St-Martin



Saint-Léons - 2011

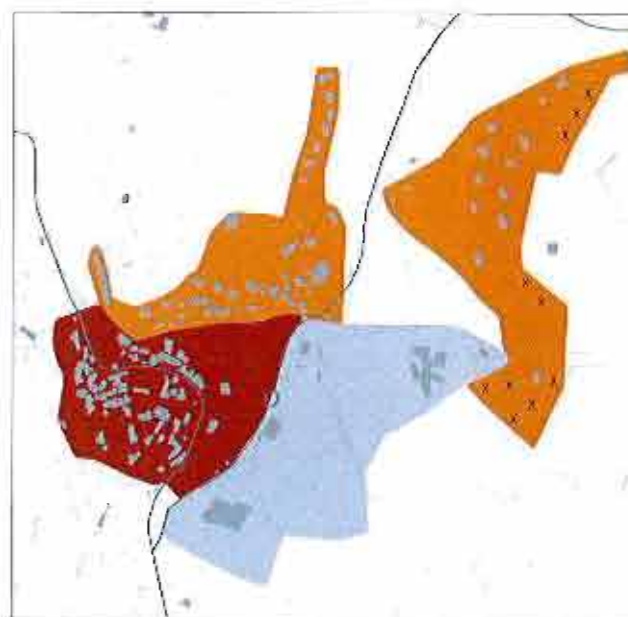
Dans un premier temps, le tissu urbain de Saint-Léons était essentiellement constitué par un noyau bâti situé autour du l'ancien monastère et par la suite du château, dans un espace défensif.

Dans un deuxième temps aux alentours du XX^e siècle environ, à une époque où la plupart des villes du Rouergue se sont étendues, on assiste à une extension à partir du noyau médiéval vers le Nord du bourg, la partie Sud présentant une topographie marquée étant en fond de vallée de la Muse.

A partir de cette période, on constate une mise en place progressive d'une urbanisation linéaire le long des voies de communication en direction de Rodez et Millau, sur la RD36 et RD911, principalement étiré le long de la RD36 (ou ligne de crête), véritable trait d'union entre la RD911 et le bourg.

Petit à petit, l'urbanisation du bourg se poursuit par un mitage des terrains situés aux extrémités du bourg, le long des différentes voies, notamment en direction du lieu-dit Bouscayrol qui abrite un lotissement. Cette urbanisation un peu chaotique provoque progressivement un éclatement de l'espace par la juxtaposition de parcelles construites, de jardins potagers, de champs. Le centre ancien perd ainsi de la vitalité. Ce phénomène d'éparpillement est récent. En effet, ce n'est que depuis trente à

cinquante ans que l'on assiste à cette situation. Mais aujourd'hui il semblerait qu'un mouvement de retour vers le centre s'opère (2 lotissements en 1998 et 2006), tout au moins une prise de conscience de l'existence de ce patrimoine et de sa valeur. Le développement du village de Saint-Léons est favorisé par sa proximité avec la RD 911. En effet, placé à proximité de Millau, cette situation a favorisé son extension surtout durant les trente dernières années.



Le centre historique



Les extensions récentes à vocation d'habitat



Les extensions récentes à vocation d'activités



Les extensions récentes

Dans le cas du bourg de Saint-Léons, elles se présentent sous deux formes : lotissement et urbanisation diffuse. Elles se situent essentiellement au Nord du bourg, de part et d'autre de la RD36.

Le lotissement «Le Causse» constitue la principale extension du bourg vers le Nord-est : réalisé en deux tranches, il compte au total : 9 lots, d'une superficie moyenne de 1 542m². De même, tout comme un deuxième lotissement : «Les Combes de la Valette», avec 8 lots d'une superficie moyenne de 1030m².

Des extensions programmées vers le Nord du bourg

Le Nord du bourg a été le support de l'urbanisation de ces dernières années, urbanisation ayant connu certaines dérives : voirie en impasse; espace impersonnels; imperméabilisation des sols; etc. Néanmoins, il est à noter qu'il y a eut une réelle réflexion et volonté d'utiliser la topographie, parfois marquée sur ces secteurs, comme support de l'urbanisation, enlevant tout vis-à-vis entre les habitations, et visant à une implantation optimale.

En ce qui concerne l'urbanisation diffuse, elle n'est pas particulièrement lisible et dommageable, au niveau du bourg, hormis quelques constructions isolées, car la grande majorité de l'urbanisation du bourg est le résultat d'opérations d'ensemble. Les constructions s'y sont implantées au gré des opportunités foncières, en cohérence avec :

- à la topographie des versants
- avec du bâti assez homogène, que se soit en termes de colories, de volume etc.
- sans réels blocages fonciers.

Les extensions récentes n'encerclent pas le centre ancien dans sa totalité et se concentrent essentiellement au Nord et Nord-est du bourg à proximité de la RD36. Aussi, sur ce secteur, sera privilégiée une densification de l'existant. De plus, en l'absence de règlement au sein d'une Carte Communale une attention particulière pourra être portée au moment de l'acceptation des permis de construire et au moment de la rédaction de règlement pour la mise en place de lotissements. Dans une logique visant à favoriser une implantation et une intégration paysagère de qualité, à développer un réseau de desserte cohérent et tenant compte des particularités environnementales du secteur (zones humides, ruisseau, topographie), etc.

Les secteurs d'extension récente sont dépourvus d'espaces publics ou collectifs. Les seuls espaces publics sont la voirie ou des délaissés non aménagés, ces derniers très peu nombreux, dans le secteur du bourg.

Enjeux:

- engager une réflexion d'ensemble pour la desserte du Nord-est du bourg afin de créer un maillage continu et en cohérence avec les caractéristiques topographiques
- préserver les repères emblématiques que sont le château et la vallée de la Muse

L'enjeu au-delà d'une nouvelle urbanisation sur le bourg est:

- d'engager une réflexion d'ensemble pour la desserte du Nord du bourg afin de créer un maillage continu et en cohérence avec les caractéristiques topographiques
- préserver les repères emblématiques que sont le château et la chapelle Saint-Martin, ainsi que les espaces qui les accompagnent
- avoir une réflexion d'ensemble sur les secteurs à enjeux: Nord du bourg.



Lotissement Le Causse : limite Nord-est de l'urbanisation - ligne de crête



Lotissement Les Combes de la Valette : voirie en impasse



Secteur au-dessus de la MAS : mitage du paysage

L'armature urbaine

- La voirie

Pour le bourg de Saint-Léons, l'armature urbaine est simple et est composée de **deux axes se croisant au Sud du bourg**. Le premier de ces axes est composé par la RD529 traversant le village du Nord au Sud. Le second axe est la RD36 partant du Sud de Saint-Léons, à hauteur de Micropolis, en direction des nouveaux lotissements. L'élément repaire principal est constitué par le centre historique du village par la présence du château «Saint-Martin», venant souligner un village en amphithéâtre.

Le gabarit de ces 2 axes varie tout au long de la traverse. Néanmoins, sans toutefois compromettre la circulation à double sens, certaines séquences sont marquées par une relative étroitesse de la voirie. D'un point de vue topographique, la RD36 est implantée parallèlement aux lignes de niveaux définissant le site d'implantation des deux lotissements, non loin d'une ligne de crête à l'Est. Cette implantation, parallèle à la pente leur confère donc un caractère accessible.

Cet axe ne traversant pas directement le bourg, et ne constitue pas une liaison directe entre les équipements et les quartiers résidentiels développés notamment au Nord du bourg.

Outre ces deux axes structurant, le cœur du village est composé aussi de **petites ruelles sinueuses et étroites**, reflet d'un passé his-

torique. A ces ruelles appartenant à l'espace public, s'ajoute un ensemble de chemins piétonniers ou non piétonniers faisant partie de l'espace privé ou semi-privé, avec des chemins et circuits de randonnée, très présents, notamment entre les nouveaux quartiers résidentiels (lotissements) et le centre ancien du bourg. D'ailleurs, un projet est en cours pour la réalisation d'un chemin de randonnée, reliant le bourg au secteur du Vialaret.

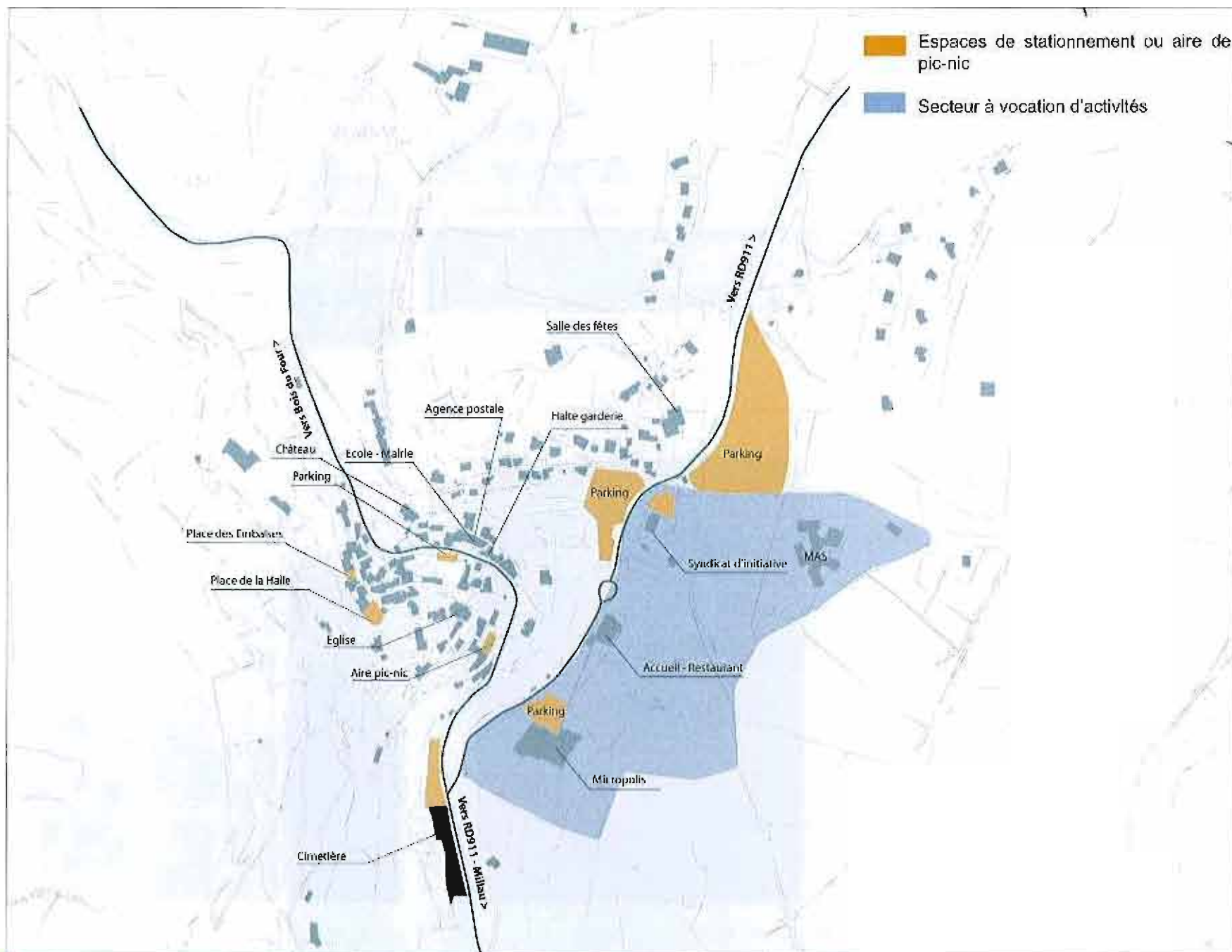
D'un point de vue général, la structuration et la valorisation des espaces publics et vecteurs de transit s'imposent pour le bourg de Saint-Léons:

- ***Marquer les entrées de ville***
- ***Créer un maillage viaire continu sur le versant Nord-est du bourg***
- ***Continuer cette réflexion d'ensemble, déjà appliquée sur Saint-Léons, sur les liaisons entre le bourg et les secteurs récemment urbanisés (cf. Annexe au rapport de présentation - Orientation d'Aménagement)***

- Les espaces publics

Le bourg de Saint-Léons compte plusieurs espaces publics ou collectifs majoritairement dans le centre bourg, dont le niveau d'entretien et de mise en valeur diffère. On peut citer : la place de la halle, la place des Embalses, et toutes les aires de pic-nic, qui ont tous une vocation plutôt de stationnement, sans réelle mise en valeur. Malgré un usage mixte, on constate une certaine omniprésence de la voiture; bitume de façade, stationnement résidentiel quelque peu anarchique.

Notons également, que dans les secteurs d'extensions récentes, aucuns espaces publics ou collectifs de convivialité n'ont été créés, surtout pour des raisons de proximité immédiate de ces secteurs avec le centre ancien.





Place de la Halle



Place des Embalses



Rues et ruelles du centre ancien



Château «St-Martin» du bourg



Aire de pic-nic

Les équipements, les commerces

(cf. Partie A.4 Équipements et services)

L'ensemble des équipements, commerces et services structurants se situent dans le bourg.

La centralité de Saint-Léons pourrait être renforcée par l'accueil de nouveaux commerces de proximité, assez peu nombreux à l'heure actuelle.

Concernant l'activité agricole, Saint-Léons ne compte aucun siège d'exploitation.

Le bâti

Le cœur historique est constitué d'un tissu de rues étroites, bordées de maisons anciennes, selon un parcellaire resserré, restaurées pour la plupart avec plus ou moins de soins. La qualité architecturale, la beauté de certains éléments de façade (armoiries de pierre, fenêtres à sarasines, etc.), attestent de l'ancienneté et de la richesse passée du village. La présence d'un patrimoine historique (château « Saint-Martin ») renforce cette image.

Le centre ancien est marqué par la topographie, qui a façonné un village en véritable amphithéâtre, marquée par l'ancienne muraille du château.



Lecture du paysage

Espaces naturels et paysagers au cœur de l'agglomération

Le bourg de Saint-Léons est situé sur un versant exposé au Sud, en amphithéâtre. Son implantation dans la pente explique qu'à l'échelle du visiteur, **le bourg de Saint-Léons soit marqué par la prédominance du minéral**: le bâti et la multitude de murs dont l'ancienne muraille, et les murs de soutènement lesquels supportent les jardins ou terrasses inscrits dans la pente. La prédominance du minéral est d'autant plus marquée à l'échelle du centre ancien. Aussi, la vue sur la vallée de la Muse constitue un véritable écran de paysage naturel. Parmi les espaces publics du bourg, seul le devant de l'école est marqué par la présence d'arbres, espace qui aujourd'hui a une vocation de stationnement.

Néanmoins, la présence de nombreux jardins en terrasses et le musée Fabre, apportent une certaine ponctuation végétale au milieu des espaces bâtis.

Au sein du paysage agricole, les champs des plateaux restent très présents.

Enjeux

- **Protéger les éléments végétaux existants**
- **Renforcer la lisibilité et les repères au sein de l'agglomération et le long des voies qui la parcourent par l'emploi d'éléments végétaux**
- **Petit patrimoine à protéger et à mettre en valeur**



Vue sur le bourg et les jardins en terrasse notamment au Sud du bourg



Nord-est du bourg marqué par une végétalisation plus importante



Vue sur la vallée de la Muse et les jardins en terrasses depuis le bourg



Vue sur le Nord-ouest bourg, depuis la place de la Halle

Limites de l'urbanisation

- à l'Ouest : limite créée par le ruisseau de la Muse lui-même, véritable barrière biologique (1).
- au Sud : vallée de la Muse, territoire escarpé, en fond de vallée peu de luminosité (exposition limitée) et humidité (2).
- versant Est : orienté vers le bourg, marqué par une ligne de crête, qui marque les limites de l'urbanisation à l'Est, afin de limiter l'impact sur le grand paysage, en vue lointaine, depuis notamment le quart Sud-est du territoire communale (La Glène) (3).
- au Nord : limite au niveau de la voie qui mène au hameau du Vialaret, au Nord du lotissement les combes de la Valette (4).

Desserte par les réseaux

- Desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement collectif

= > A l'échelle du bourg, il s'agit d'être vigilant quant à l'impact visuel, notamment en vues lointaines mais aussi en entrée du bourg, de toutes extensions de l'urbanisation.

Ainsi des extensions sont prévues en continuité de l'existant en cohérence avec l'analyse paysagère, les réseaux et l'activité agricole.

Il semble particulièrement intéressant de renforcer et d'affirmer les ensembles bâtis précédemment identifiés, comme le nord du bourg en direction du Vialaret, seul secteur bénéficiant d'une topographie optimale permettant:

- ***une réorganisation sur ce secteur qui aujourd'hui s'apparente davantage à une urbanisation faite au gré des opportunités foncières, sans cohérence avec les constructions déjà existantes (Le Vialaret, la maison isolée au dessus de la voie menant au hameau du Vialaret)***
- ***l'écriture d'un trait d'union entre le centre ancien du bourg, le Vialaret, et la maison isolée et enfin l'affirmation le renforcement de l'entrée du bourg.***

(cf. Annexe au rapport de présentation-Orientation d'Aménagement)

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE



C.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune_____

RAPPEL DES OBJECTIFS INITIAUX PRÉSENTÉS PAR LA COMMUNE, EN AMONT DE L'ÉTUDE

Les principaux objectifs ayant incités la commune à entreprendre l'élaboration d'une Carte Communale:

- permettre une harmonisation entre les projets de construction privés et publics à moyen terme
- organiser une capacité urbanistique mesurée capable de répondre de façon cohérente:
 - aux besoins des familles actives en terme de proximité avec les bassins d'emploi
 - aux besoins de jeunes repreneurs d'exploitations agricoles en terme d'habitation
 - aux besoins d'entreprises existantes en terme de proximité avec les bassins d'activité ainsi qu'en terme de développement
 - aux besoins d'entreprises nouvelles à la recherche de facilité d'installation et en terme de proximité avec les principaux réseaux.

Véritable ambition de fixer les règles de l'urbanisation future sur l'ensemble du territoire.

RAPPEL DES ÉLÉMENTS MAJEURS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a permis de mettre en avant les éléments suivants:

Contraintes:

- progression démographique bien qu'en hausse ces dernières années, ayant subi les conséquences de l'exode rural
- baisse du nombre d'exploitations agricoles
- activité agricole présente sur de nombreux hameaux, pouvant créer des incompatibilités avec des constructions à usage d'habitation
- absence de commerces dans le bourg
- peu d'équipements à l'exception de ceux tournés vers le tourisme (micropolis, musée dédié à l'entomologiste J.H Fabre)
- habitat ancien délaissé (menaçant ruine dans le bourg)
- peu, voire plus de logements vacants, d'où une absence de réserve d'accueil de nouveaux habitants dans le bâti existant; alors que le nombre de changement de destination avoisinait les 2 projets de réhabilitation par an
- offre anarchique de terrains à bâtir
- augmentation de la pression foncière.

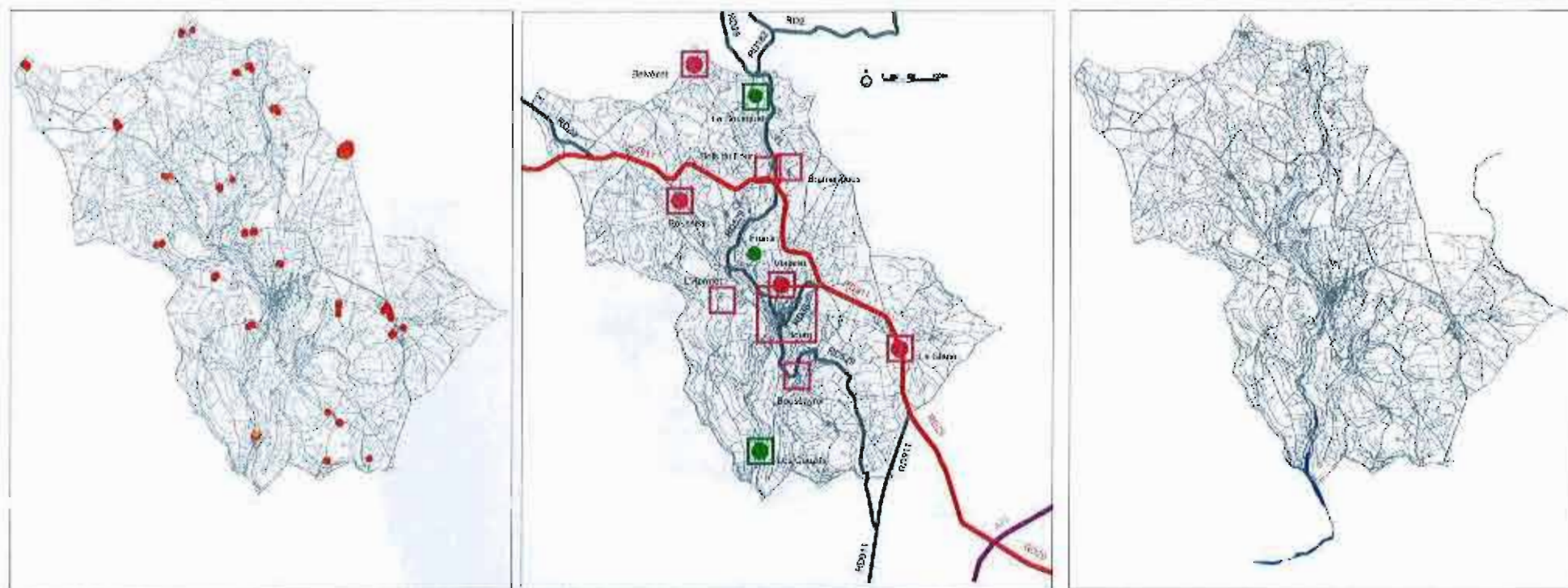
Atouts:

- population rajeunissante, par l'arrivée de jeunes couples avec ou en âge d'avoir des enfants

- retour des jeunes issus du Lézérou
- population de jeune famille en augmentation
- un rythme de la construction en augmentation ces dernières années (4-5 constructions par an)
- situation géographique par rapport aux axes routiers et à Millau
- bénéficie d'une bonne desserte de dimension locale, mais surtout départementale, grâce à son positionnement le long de la RD911 et sa proximité à l'axe routier qu'est l'A75 (5min)
- un manque d'équipements compensé sur les communes limitrophes (~10km)
- proximité aux pôles d'emploi et de services de Millau (15min) voire au-delà Rodez (50min)
- secteur agricole bien ancré dans son territoire, vecteur de l'entretien des paysages
- cadre de vie préservé et attractif
- taux d'activité en croissance, porté par les nombreuses activités économiques hébergées sur son territoire communal, à savoir Ovitest, Micropolis, Gaston Mercier Développement, l'Atelier Moulinau, qui génèrent de nombreux emplois (= 55% des actifs en 2007) et qui ont une portée départementale, voire nationale.

La commune de St-Léons souhaite donc s'appuyer sur ces constats pour mettre en place son document d'urbanisme et ainsi pouvoir gérer son urbanisation de façon cohérente et non plus seulement en fonction de la demande, tout en préservant l'activité agricole.

Bilan des contraintes et secteurs à enjeux



Contraintes agricoles (enquête agricole 2011) Bourgs et hameaux

Zone inondable (source: DREAL)

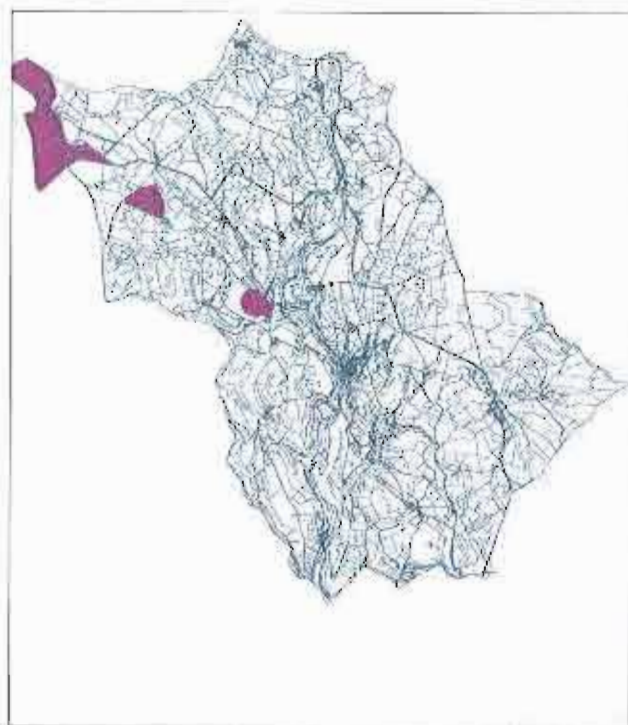
Périmètres de réciprocité

- Bâtiment d'élevage agricole
- Bâtiment d'élevage agricole en projet

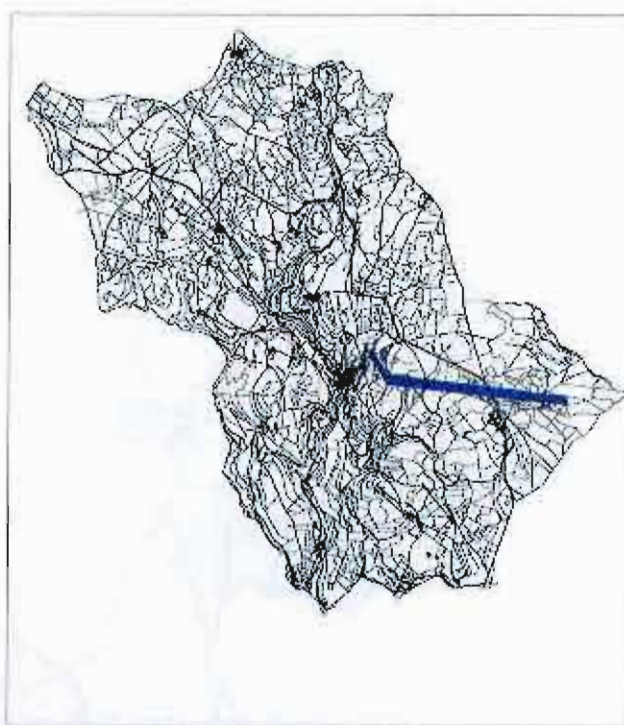
- à vocation agricole
- à vocation mixte - dominante agricole
- à vocation mixte - dominante résidentielle
- à vocation résidentielle

■ Zonage de la zone inondable

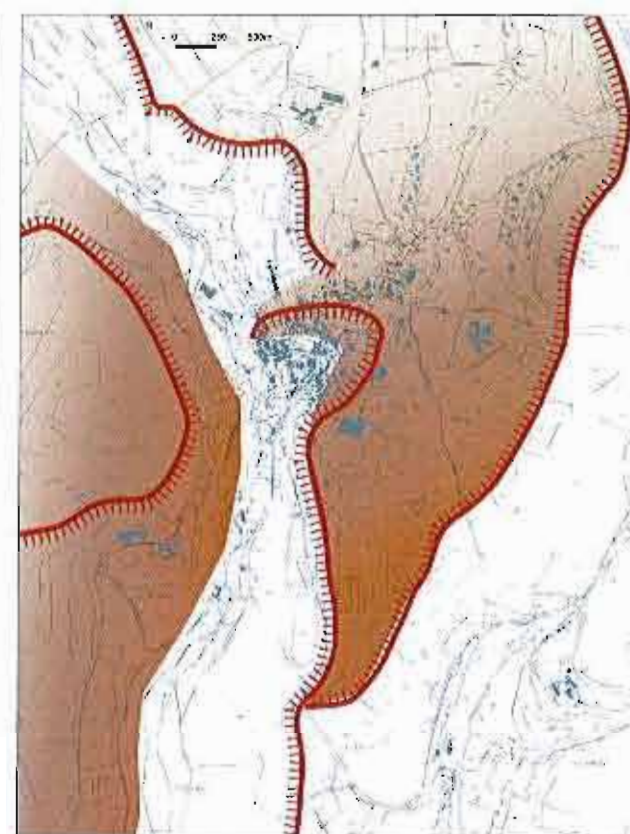




Zones Natura 2000 (source: DREAL)



Servitudes d'utilité publique



Contraintes topographiques sur le bourg de Saint-Léons

 Zones Natura 2000 (Les Tourbières du Lévézou, faisant l'objet d'une évaluation environnementale cf. Annexe 2 au Rapport de présentation: dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, relatif à l'élaboration de la carte communale de la commune de Saint-Léons)

 Canalisations de transport de gaz
 Monument historique: site archéologique dolmen de la Baldaro
 Zone de dégagement (réseau hertzien)

 Pente
 Rupture topographique

C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles

Afin de guider les élus dans leur choix, il est bon de rappeler les différents critères pour le choix des parcelles constructibles:

- la desserte par les réseaux publics: en effet, la mairie se doit d'amener les réseaux au droit des terrains constructibles. Ainsi dans un souci d'économie, les terrains déjà desservis ou à proximité immédiate des réseaux sont privilégiés;
- la présence d'un accès. En effet, pour être constructible, l'unité foncière doit présenter un accès suffisant;
- la préservation de l'activité agricole: compte tenu de la forte activité agricole sur le territoire communal, il a fallu veiller à ne pas amener de contrainte supplémentaire à ces activités (périmètres de réciprocité, ICPE et prise en compte des plans d'épandage);
- la topographie: des choix judicieux en terme topographique ont été également faits de manière à ne pas contraindre les futures constructions, les réseaux... et à privilégier une insertion paysagère qualitative des futures constructions
- la protection des paysages: des choix judicieux ont été faits afin de préserver les cônes de vue, les points hauts, les ripisylves, la ZNIEFF, Natura 2000, les bois et forêts...
- le respect des la lois SRU de 2000, Grenelle 2 et LMAP: il a fallu veiller, dans le cadre d'une démarche de développement durable, à réduire la consommation des espaces non urbanisés

et la périurbanisation, en favorisant «la densification raisonnée» des espaces déjà urbanisés et en constituant un projet soucieux et porteur d'une gestion économe du territoire;

- la nécessité d'établir un projet communal en lien et en cohérence avec son territoire d'appartenance; projet qui se doit d'être en adéquation avec les capacités actuelles (ou éventuellement renforcées) des équipements (réseaux: voirie, AEP, assainissement, électricité, équipements publics, etc.) et établi pour une durée théorique d'une décennie.

Rétention foncière estimée

La rétention foncière estimée est assimilable à une non mobilisation du foncier.

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier:

- valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire
- souhait de perpétuer la succession familiale
- valeur financière ou spéculative
- contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises
- contraintes portant sur le secteur à court ou moyen terme (périmètres de réciprocité agricole à prendre en compte à court ou moyen terme)
- grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence
- délais de mobilisation des financements par

les acquéreurs.

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus nous amène à utiliser un taux de rétention foncière d'environ 30%, taux généralement observé au sein de communes rurales comme St-Léons, dans le département de l'Aveyron.

C.3 Principes généraux retenus

L'objectif de la collectivité est le maintien, voire l'accroissement de sa population en permettant la réalisation de nouvelles constructions, ceci afin de conserver les équipements et services existants, et éventuellement en amener de nouveaux, voire en recréer (plus de commerces existants à l'heure actuelle depuis l'exode rural), afin de redynamiser le territoire communal.

La Carte Communale doit permettre à la commune de développer son urbanisation en fonction des objectifs précédemment cités et en tenant compte d'éventuelles rétentions foncières.

C'est pourquoi environ 8.6ha seront prévus pour être ouverts à l'urbanisation essentiellement sur le bourg de St-Léons, soit un rythme légèrement supérieur à celui observé ces dernières années, soit 6 permis par an sur 10 ans (terrain moyen 1100m² et 30% de rétention foncière):

$$\begin{aligned} &6 \times 10 \text{ ans} \times 1100\text{m}^2 \text{ (par lot)} + 30\% \text{ rétention} \\ &\quad \text{foncière} \\ &= 8.6\text{ha, pour environ 78 lots} \end{aligned}$$

Notons que cette estimation théorique nécessite une prise en compte des contraintes et des caractéristiques du territoire (topographie, desserte, forme des unités foncières, etc.)

Le zonage a donc été réalisé de façon à prendre en compte les objectifs chers à la municipalité dans le respect de la réglementation.

Il a ainsi pour but de :

- continuer le développement de St-Léons et accueillir les habitants supplémentaires d'ici 10 ans,
- concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg de St-Léons afin de limiter le mitage et d'affirmer sa centralité,
- préserver les hameaux agricoles de toute extension de la fonction résidentielle, néanmoins une étude au cas par cas a été réalisée pour prendre en compte les spécificités propres à chacun,
- permettre le développement de hameaux autre que le bourg,
- étendre modérément les hameaux à vocation mixte ou résidentielle lorsque cela n'entraîne pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et que les équipements de viabilisation sont suffisants,
- préserver les paysages du territoire communal,
- permettre le maintien, voire le développement des activités économiques sur son territoire et notamment de l'agriculture et de l'artisanat,
- fixer les règles de l'urbanisation future sur l'ensemble de son territoire, compte tenu des problématiques déjà rencontrées à l'heure actuelle, au sein des hameaux dépourvus de zonage (soumis au RNU).

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage —

La Carte Communale précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols : les zones à vocation urbaine (zones U) également appelées zones constructibles et dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées ; et les zones à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières (zones N) où 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 ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Rappel: pour compléter les justifications suivantes, veuillez vous référer au chapitre B.2.2 Analyse des villages et hameaux

C.4.1 Zones U destinées à l'urbanisation

A travers l'élaboration de la Carte Communale, la municipalité a souhaité le développement des secteurs constructibles de façon à développer le bourg.

Elle prévoit également la création d'un secteur U offrant de nouvelles possibilités de constructions, autour de plusieurs hameaux: La Glène et Bouscayrol possédant des réseaux de taille et de capacité suffisantes et où l'activité agricole ne sera pas contrainte.

C.4.1.1 UNE VOLONTÉ DE DENSIFIER ET DE DÉVELOPPER LE BOURG.

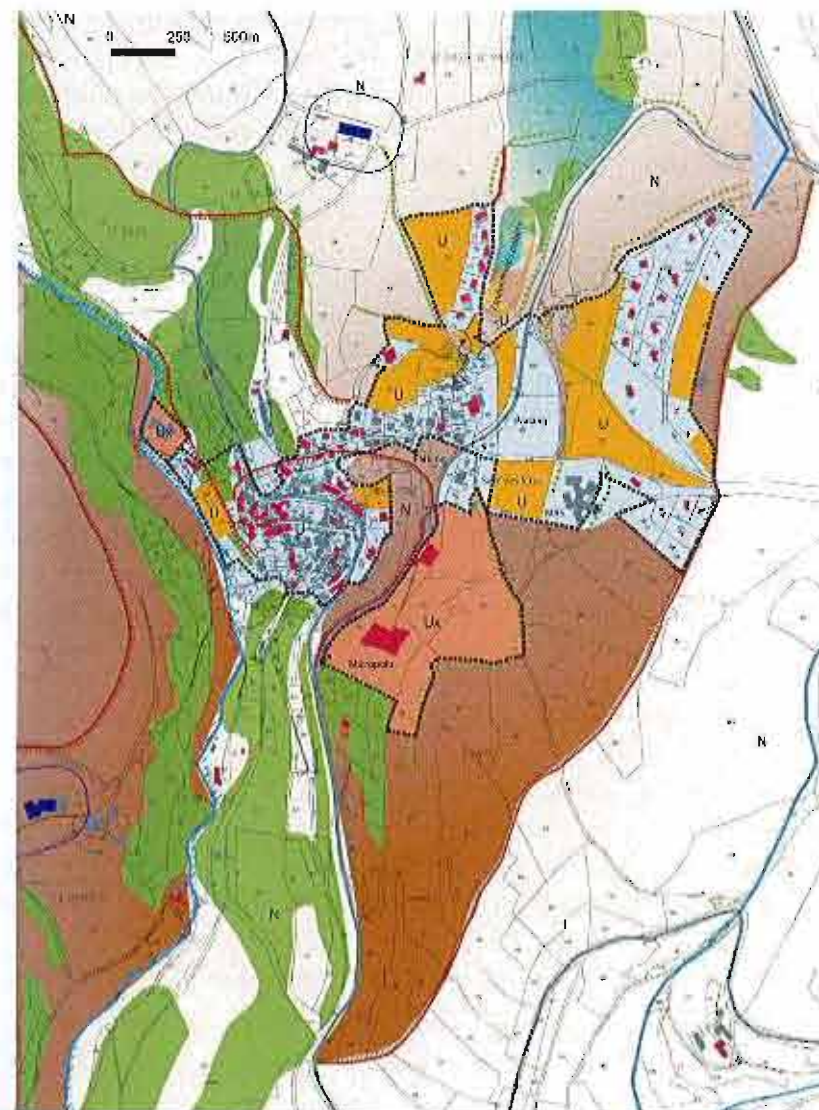
Le zonage U du bourg de St-Léons reprend la trame bâtie existante (le bourg historique et ses extensions récentes) ce qui permet notamment la construction d'annexes, l'entretien voire l'extension des constructions existantes. Elle introduit également des secteurs à revaloriser, restructurer mais aussi à conforter, elle ouvre donc à la construction des terrains non bâtis, en continuité de l'existant. Ces terrains sont soit des «dents creuses», soit des extensions des parties actuellement urbanisées, bénéficiant d'une topographie privilégiée.

Le potentiel constructible s'élève à environ: 6ha; soit environ 54-57 lots.

Cette zone U intègre le bourg de St-Léons et le développe dans la continuité du bâti et constructions existant.

Légende

- Occupation du sol**
 - Trame bâtie
 - Zone d'activités
 - Bâtiment d'abandon
 - Habitat en ruine
 - Constructions récentes
 - Espaces libres
- Caractéristiques paysagères**
 - Haies bocagères
 - Boisements
 - Futur espace: équipements publics
 - Rupture topographique / talus
 - Limite topographique
 - Ruisseau
 - Combe / zone humide
 - Point de vue
 - Réseaux
 - Routes départementales
 - Zones inondables (DREAL)



- Prise en compte des bâtiments agricoles:

La prise en compte des bâtiments agricoles dans le zonage est un élément important, car c'est l'un des enjeux chers à la municipalité, à savoir: préserver et protéger cette activité sur son territoire afin de permettre à celle-ci de perdurer, voire de se développer.

Actuellement, seul un bâtiment d'élevage agricole subsiste à proximité du bourg de St-Léons; au sein du hameau du Vialaret, au Nord-ouest du bourg, distant de 200-300m des dernières habitations au niveau du lotissement des «Combes de la Valette».

Le zonage de la Carte Communale s'arrête donc lui aussi au niveau de ces dernières habitations existantes, sans pour autant nuire à l'activité agricole déjà en place, bien qu'il existe aujourd'hui une gêne significative de possibles développement de l'activité en question, compte tenu de la présence de tiers au sein du hameau à moins de 20m, issu de réhabilitations et/ou changement de destination autorisées ces dernières années. Pour les exploitations les plus proches (ex: La Rouquette, Bourrival) celles-ci ne sont pas visibles depuis le bourg, compte tenu de la topographie, qui positionne le centre bourg en fond de vallée (Vallée de la Muse).

Parallèlement, la zone U a été définie de telle sorte à ne pas aller au-delà des habitations existantes, sur les secteurs agricoles, pour ne pas se rapprocher d'avantage des bâtiments agricoles et ne pas entraîner de nuisances supplémentaires aux exploitations en place et leur possibilité de développement, en cohérence avec l'idée de protéger les terres à forte valeur agronomiques et étant aujourd'hui éloignées des constructions existantes.

D'une manière générale les alentours du bourg sont peu sollicités par la présence de bâtiments d'élevage, ceux-ci étant assez éloignés; la contrainte majeure dans le secteur du bourg, reste avant tout une topographie très marquée, qui représente une contrainte majeure aussi bien en terme d'implantation de bâtiment agricole que de bâtiment à usage d'habitation (résidentiel).

Cartes des secteurs à enjeux à l'échelle du bourg

Enjeux préservation de la combe humide, des boisements et des haies, parfois de haute tige, sur ce secteur

Une extension de l'urbanisation affirmant le secteur Nord du bourg, s'appuyant sur une extension récente du bourg dont les limites s'appuient sur la topographie, les boisements, les haies, la combe humide, les accès, et de façon à limiter l'impact en vue lointaine (cf pièce 2.2. Annexe au Rapport de Présentation: Orientation d'Aménagement)

Urbanisation stoppée à hauteur des constructions existantes, topographie très marquée en fond de la vallée de la Muse (zone inondable, mauvaise exposition)

- Espace à vocation agricole
- Topographie très marquée

Enjeux de valorisation de l'entrée de bourg (point de vue) en préservant les espaces verts et par la création d'un futur espace dédié aux équipements publics, limitant les nouvelles constructions en bordure de la RD36

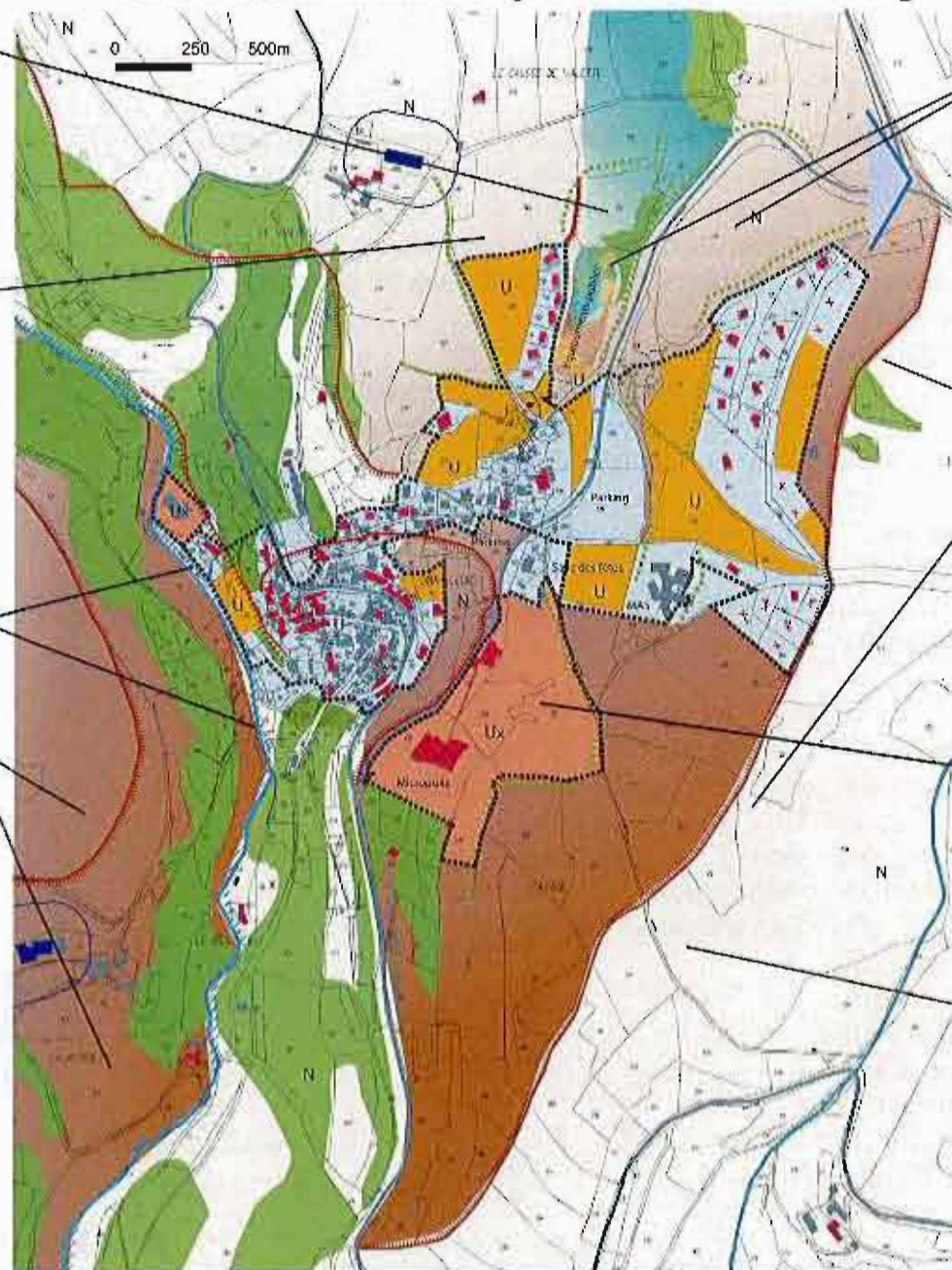
- Ligne de crête marquant la limite de l'urbanisation à l'Est du bourg
- proximité à la RD911
=> limiter l'impact en vue lointaine sur le grand paysage, notamment depuis le quart Sud-est du territoire communal (axe de la RD911 - La Glène)

- Espace à vocation d'activités économiques de tourisme notamment (Micropolis), avec probablement des projets de développement

- Espace à vocation agricole pouvant être incompatible avec des habitations proches
- Topographie parfois marquée

Légende

- Occupation du sol
- Transitière
 - Zone d'activités
 - Bâtiment d'élevage
 - Habitations de ferre
 - Constructions récentes
 - Espaces libres
- Caractéristiques paysagères
- Haies bocagères
 - Boisements
 - Futur espace: équipements publics
 - Structure topographique / relief
 - Limite topographique
 - Ruisseau
 - Combe / zone humide
 - Point de vue
- Réseaux
- Routes départementales
 - Zone inondable (DRCEAL)



C.4.1.2 UNE VOLONTÉ DE MAINTENIR, VOIRE DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS SUR SON TERRITOIRE: ACTIVITÉS TOURISTIQUES MAIS AUSSI ÉCONOMIQUES

La carte communale prévoit plusieurs zones à vocation économique, toutes correspondants, à des activités déjà existantes, afin de permettre leur développement.

Il s'agit de :

- la menuiserie au Sud- ouest du bourg de St-Léons,
- Micropolis à hauteur du bourg de St-léons,
- l'hôtel/restaurant au niveau de Bois du Four,
- la zone d'activités artisanales située au niveau du hameau de La Glène, englobant également le centre d'insémination Ovitest.

Concernant la zone d'activité de La Glène, le projet de Carte Communale, prévoit une extension de celle-ci, sur l'emplacement actuel du stade de foot, en continuité immédiate des limites actuelles de la zone d'activités. En effet, étant une propriété communale, et au vue du faible nombre de lots encore disponibles au sein de la zone actuelle (~3-4lots), la municipalité a fait le choix d'anticiper le fait d'atteindre la capacité d'accueil maximale de sa zone d'activités et de permettre à terme d'en accueillir de nouvelles.

Le stade de foot fera lui l'objet d'une délocalisation au niveau du bourg, au niveau du futur espace dédié aux équipements publics (cf.

annexe au rapport de présentation: orientation d'aménagement); équipements qui seront de ce fait beaucoup plus accessibles, et ce pour le grand nombre; véritable vecteur supplémentaire afin d'affirmer davantage la centralité du bourg de St-Léons.

Pour l'ensemble des autres zones Ux, aucune extension n'est envisagée, hormis à Bois du Four, qui fait l'objet de contraintes topographiques importantes, et pour lequel le zonage prévoit de permettre à cette activité de ce développer, en continuité de l'existant, sur un secteur où les contraintes topographiques le permettent.

17.13ha de zone Ux sont présents dans les hameaux dont 3.25ha de terrains constructibles répartis comme suit:

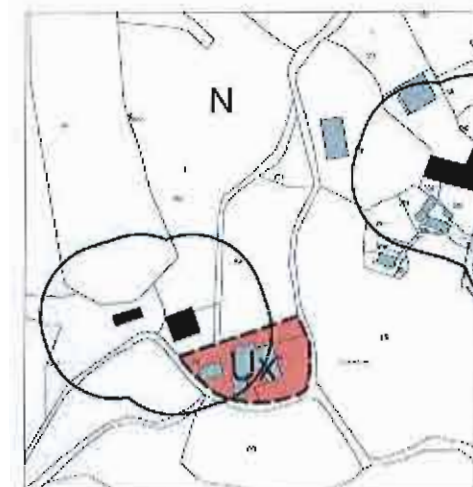
Bols du Four=0.16ha,

Bourg de St-Léons - Micropolis=~1.11ha ('estimation),

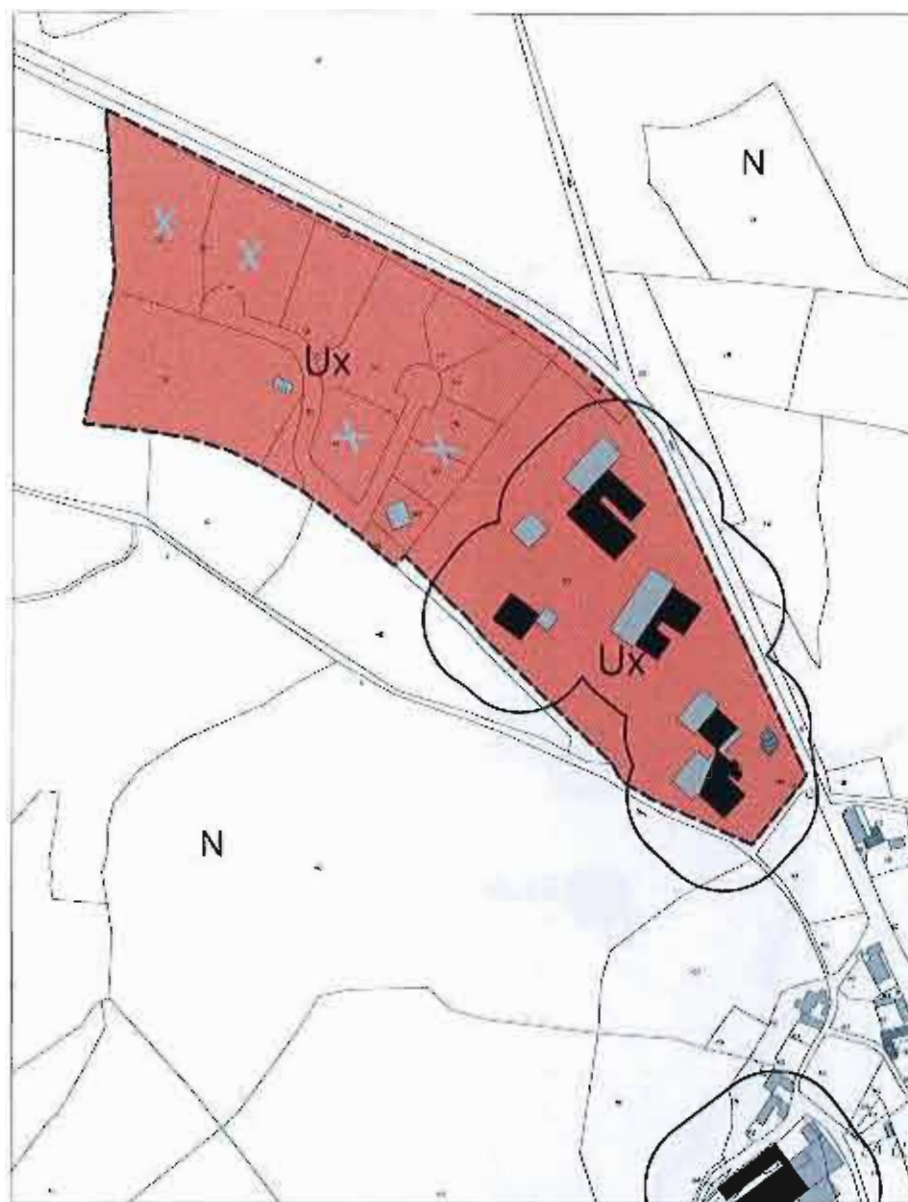
ZA La Glène=1.98ha.



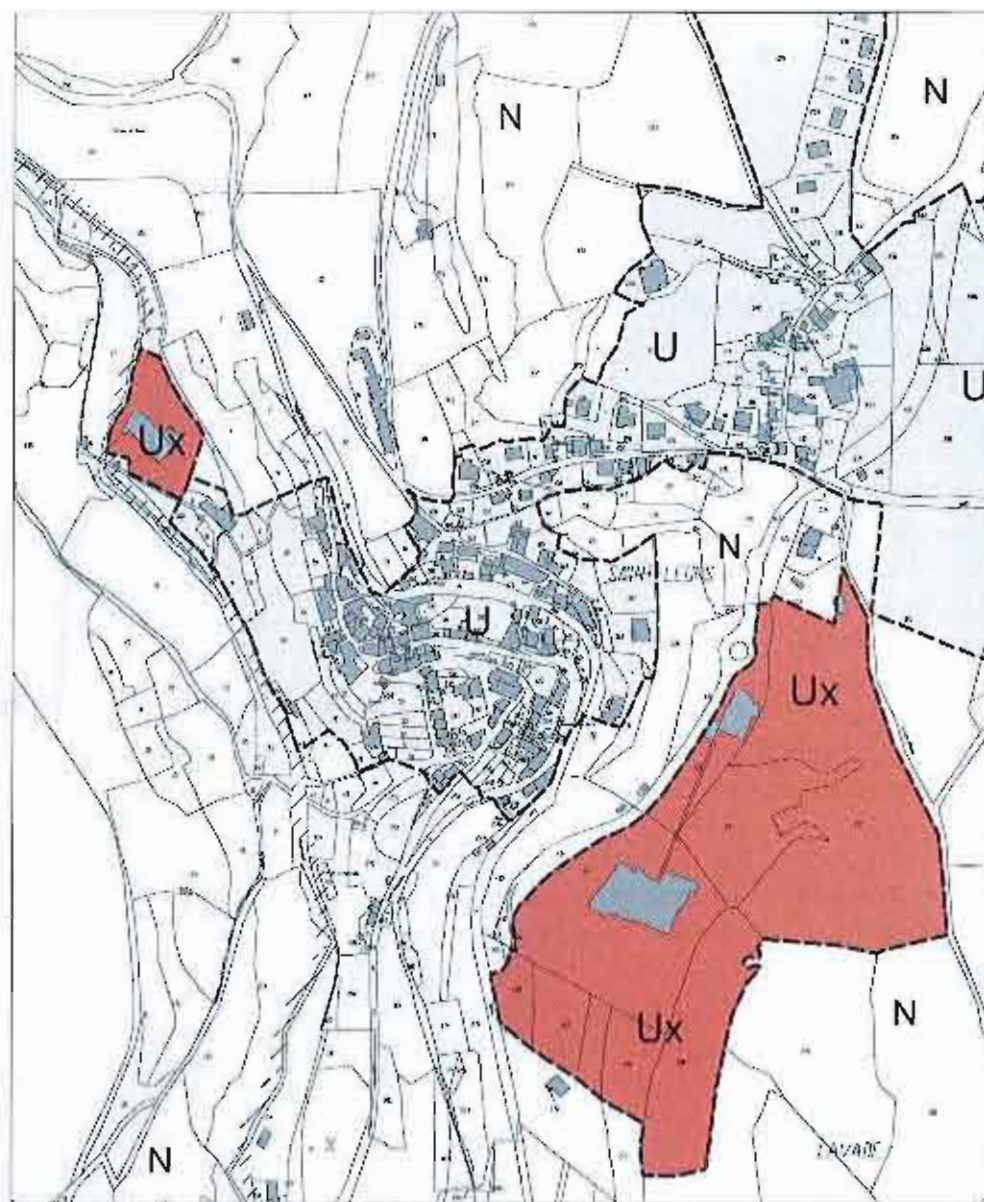
Zone Ux à bois du Four (0.16ha de libres)



Zone Ux à Mas de Vinaigre



Zone Ux à La Glène (1.98ha de libres)



Zones Ux au niveau du Bourg de St-Léons (~1.11ha de libres Micropolis)



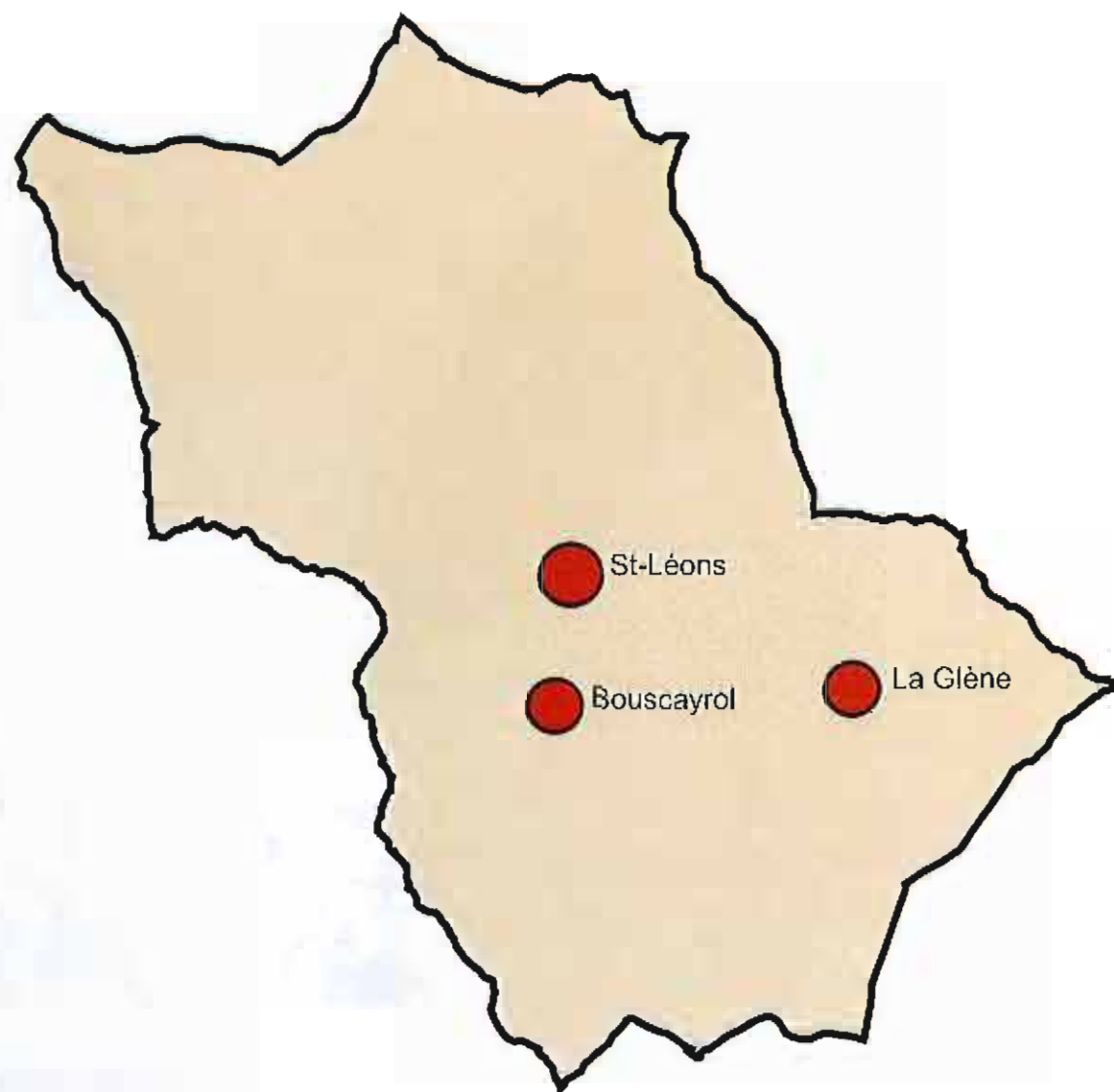
C.4.1.3 UNE VOLONTÉ DE SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ DES HAMEAUX DANS LE RESPECT DES CONTRAINTES LES CARACTÉRISANT

Dans un souci de préservation de l'activité agricole la commune a limité la création de zones U en tenant compte des contraintes propres à chacun d'eux (agriculture, limites paysagères, patrimoine, desserte par les réseaux, etc.), ce qui explique que tous les hameaux ne fassent pas l'objet d'une zone U (cf. B.2.2 Analyse des villages et hameaux).

Les zones U des hameaux permettent une densification de l'existant ou une extension de l'existant. Elles autorisent l'amélioration de l'existant (extension, annexe), ainsi que potentiellement de nouvelles constructions.

27.9ha de zone U sont présents dans les hameaux dont 8.5ha de terrains constructibles (en tenant compte des surfaces retenues sur des grandes parcelles destinées à accueillir des opérations d'ensemble, nécessitant des aménagements type voirie, équipements publics, etc. ~20%).

(NB: le schéma communal d'assainissement prévoit un assainissement de type autonome, pour l'ensemble des secteurs ci-dessous)



LA GLENE

Le hameau de La Glène est aujourd'hui scindé en deux entités: le «centre ancien» au Nord et les extensions récentes au Sud, séparées par des espaces libres, contraints par la présence d'activités agricoles de part et d'autre.

L'enjeu sur ce secteur a été de privilégier l'entretien de l'existant sur le secteur le plus au Nord (bâti traditionnel à préserver de part son caractère patrimonial), tout en permettant une densification du hameau de part sa proximité à la RD911 et de façon à optimiser les réseaux en place et au vue des espaces libres.

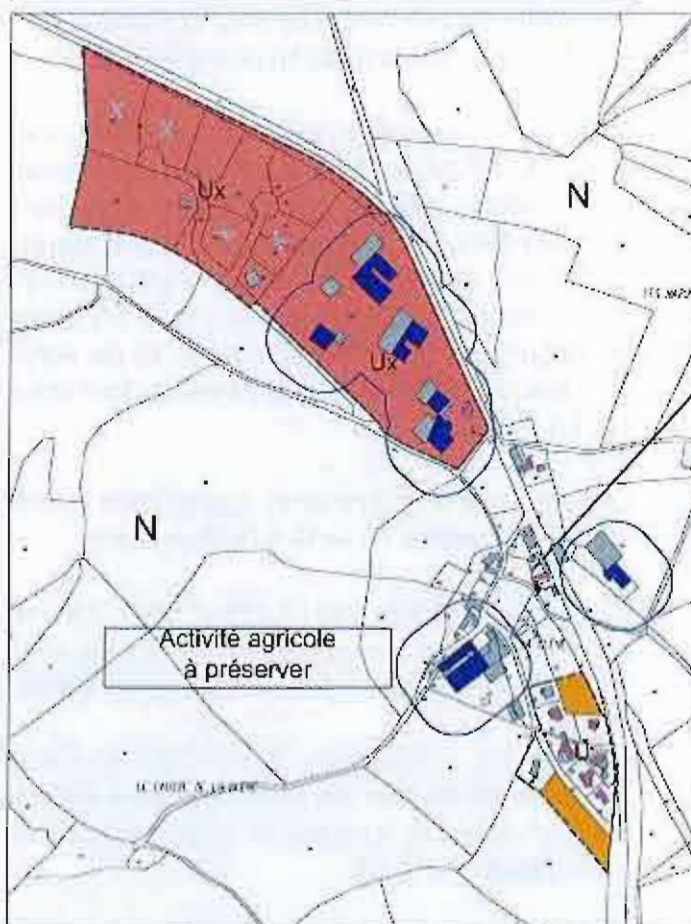
Néanmoins, compte tenu des activités économiques et agricoles fortement en place, leur préservation a induit un zonage U uniquement sur le secteur le plus au Sud, de telle sorte à ne pas apporter de gênes supplémentaires à l'activité agricole notamment, d'où le maintien de la rupture entre les deux entités.

Cette zone permettra donc de densifier, voire «d'étendre» modérément le hameau, de façon à le restructurer et à optimiser les réseaux présents, tout comme la voirie de desserte interne au secteur, de telle sorte à privilégier une urbanisation de part et d'autre de cette voie.

Les réseaux sont présents à proximité immédiate des parcelles ouvertes à l'urbanisation, celles-ci étant en continuité des constructions existantes.

La zone U représente 1.69ha, dont 0.5ha de constructibles, soit un potentiel d'environ 3-4 lots.

Urbanisation limitée au Nord, à l'Ouest et à l'Est du hameau, par les exploitations agricoles ou activités économiques (zone d'activités artisanales)



Légende

	Occupation des bâtiments
	Zone U, à vocation résidentielle
	Zone Ux, à vocation d'activités
	Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocity associé
	Bâtiment d'élevage en projet et périmètre de réciprocity associé
	Bâtiments de têtes de ruelles
	Espaces libres pouvant accueillir de nouvelles constructions

- privilégier l'entretien de l'existant sur le secteur Nord du hameau = bâti traditionnel
- activités agricoles, de part et d'autre,
- limiter une urbanisation linéaire le long de la RD911
- privilégier une urbanisation mesurée sur ce secteur, à travers une densification, plutôt qu'une réelle extension (centralisation du bourg de St-Leons)

Urbanisation limitée à hauteur des constructions existantes pour ne pas engendrer un étalement linéaire le long de la RD911, tout en restant un peu en retrait de celle-ci dans une logique de sécurité routière et de nuisance que peut engendrer la proximité à cette voie où il y a un important trafic (voirie à vocation départementale, voire régionale cf. partie A.4.2. Infrastructures de déplacement)

BOUSCAYROL

Le zonage U du hameau de Bouscayrol, tient compte de la rupture topographique qui existe entre le «centre ancien» proprement dit à l'Est et les extensions récentes à l'Ouest, que constitue le lotissement et quelques maisons pavillonnaires.

De ce fait, comme pour la Glène, la zone U de Bouscayrol a été privilégiée sur le secteur correspondant aux extensions récentes du hameau, bien que celles-ci soient déconnectées du «centre ancien»; déconnection induite par une rupture topographique. Le «centre ancien» est donc classé en zone N (cf. partie C.4.2), afin de privilégier l'entretien de l'existant, ce secteur présentant du bâti de caractère, qu'il convient de préserver.

Seul le secteur que constitue aujourd'hui l'emplacement du lotissement de Bouscayrol a été doté d'une zone U, qui permettra d'accueillir de nouvelles constructions.

En revanche, la zone U sur le secteur du lotissement ne va pas au-delà des limites définies lors de sa création en 2010.

Etabli sur 2 tranches, aujourd'hui seule la 1ère tranche a été ouverte, et a permis l'accueil de nouvelles constructions.

La 1ère tranche, qui pouvait accueillir 5 lots à déjà l'objet de nouvelles constructions et d'un PC récemment déposé et accepté (2012).

Actuellement au vu de la forte demande observée sur ce secteur; notamment depuis la période estivale de 2012, la municipalité envisage l'ouverture en 2013 de la 2nde tranche, ayant la possibilité de voir le dépôt de 3 nouveaux permis de construire d'ici la fin de l'année 2012.

Cette zone permettra donc une extension mesurée du hameau dans les limites du lotissement définies initialement, eu égard également aux contraintes topographiques, paysagères, mais aussi la volonté de la municipalité d'affirmer la centralité du bourg aussi bien en terme de population que d'équipements et de services, Bouscayrol en étant dépourvue, tout comme La Glène..

Les réseaux sont présents à proximité immédiate des terrains ouverts à l'urbanisation.

Cette zone représente 3.44ha, dont 2ha de constructibles, soit un potentiel de 10 lots, comme défini au moment du découpage du lotissement.

Néanmoins, compte tenu des PC qui devraient prochainement être déposés, on peut estimer un réel potentiel, lorsque la carte communale sera effective à 7 lots.



Légende

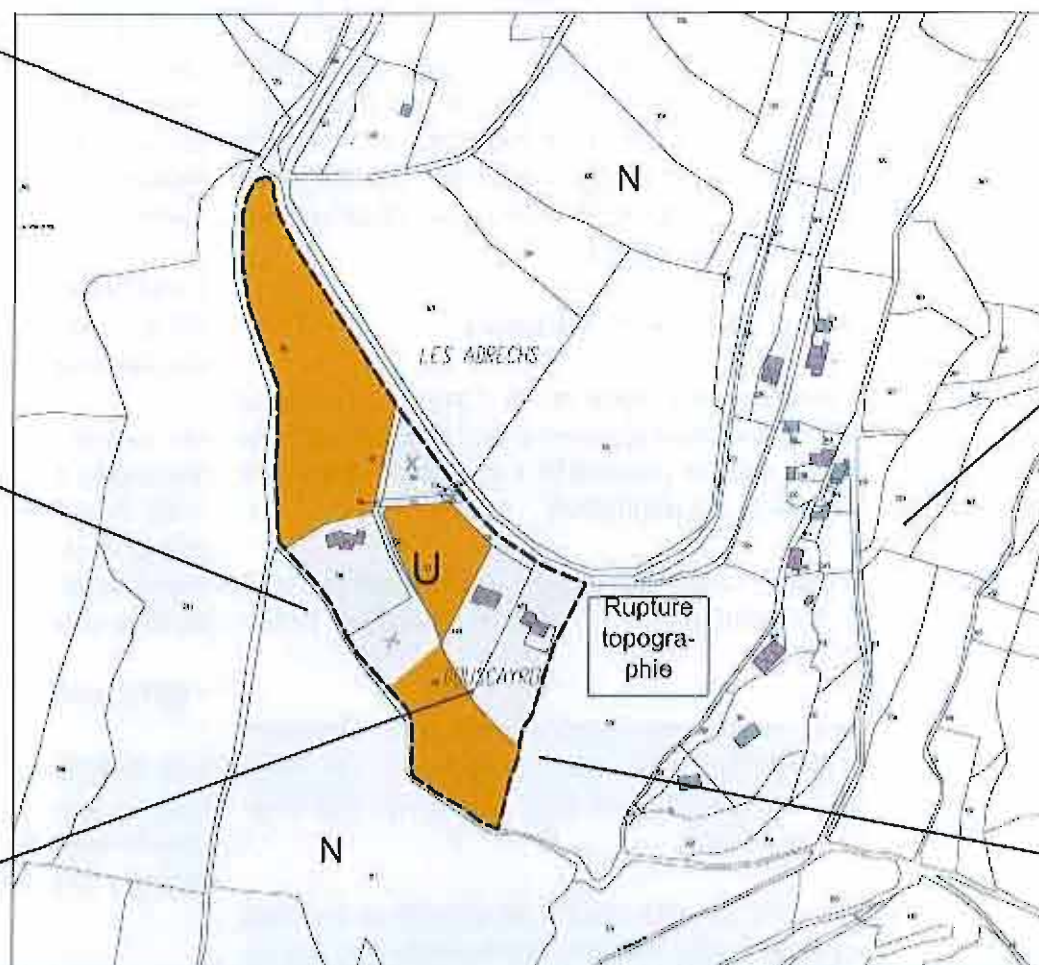
- Occupation des bâtiments
- Zone U, à vocation résidentielle
 - Zone Ux, à vocation d'activités
 - Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associée
 - Bâtiment d'élevage en projet et périmètre de réciprocité associée
 - Habitats de type X Récentes
 - Espaces libres, pouvant accueillir de nouvelles constructions

Urbanisation limitée au Nord-est compte tenu de la voie départementale, qui constitue une limite à l'urbanisation sur ce secteur

Urbanisation stoppée, à hauteur du carrefour, afin de limiter l'urbanisation linéaire le long de la RD529

- Terrain agricole cultivé, séparé de la parcelle par une haie d'arbres et d'arbustes, et un chemin rural
- Topographie marquée
- Absence d'accès

2 terrains récemment construits en pavillonnaires, séparés du lotissement par un muret en pierre naturelle en soutènement et une haie d'arbres



- Topographie marquée, en contre bas de la RD529, comme en fond de vallée du Bouscayrol

Séparé par un «clapas» du terrain en contrebas en friche



C.4.2 Zones N à vocation principalement: naturelles, agricoles et forestières

Les Cartes Communales permettent de distinguer deux types de zones: elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (dites zones constructibles ou U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (aussi appelées zones non constructibles ou N), à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En dehors du bourg de St-Léons et des hameaux de La Glène et Bouscayrol, le territoire communal de St-Léons est classé en zone naturelle (N).

• Les différents objectifs de la zone N de la Carte Communale

Les élus ont souhaité se doter de moyens pour protéger l'activité agricole et préserver le cadre naturel et paysager, à travers le classement en zone N des secteurs répondant à ces critères. Dans le cas de St-Léons, les élus ont décidé, conformément à l'étude agricole, de classer les hameaux ou portion de hameau, où l'activité agricole est présente et recouvre par les périmètres de réciprocity toutes les constructions existantes, en zone N.

• Les exploitations agricoles

A travers cette zone N, la Carte Communale permet le développement de l'activité agricole en donnant la possibilité d'édifier de nouveaux bâtiments d'exploitation.

En effet, l'agriculture, particulièrement présente et dynamique, a un rôle important sur le territoire.

Protéger les exploitations est une nécessité économique mais aussi paysagère car elles sont les garantes de la conservation des paysages ouverts.

Par ailleurs, elle donne la priorité à l'activité agricole sur la fonction résidentielle car elle ne

permet pas le changement de destination vers l'habitation si ce dernier entraîne de nouvelles contraintes pour l'agriculture.

• La protection du patrimoine architectural

Dans la Carte Communale, le classement en zone N permet la réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes sous réserve de pouvoir se raccorder aux réseaux publics et de ne pas gêner l'activité agricole.

Cette disposition permet notamment la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, emblèmes du patrimoine architectural local.

De même, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

• Bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants classés dans la zone N sont aussi pris en compte puisque le code de l'urbanisme en permet la réfection et l'extension.

C.4.3 Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet

Evaluation du potentiel constructible dans les zones U libres de constructions:

Dénomination des zones	Superficie en ha	Espaces libres		Lots estimés
		en ha	%	
Zones U				
St-Léons	22.8	6	26.3 %	54-57
La Glène	1.69	0.5	29.58 %	3-4
Bouscayrol	3.44	2	58.13 %	10
Total zones U	27.93	8.5	30.4 %	67-71
Zones Ux				
St-Léons	6.35	~1.11 (Micropolis)	-	-
La Glène	9.96	1.98	19.87 %	6
Bois du Four	0.47	0.16	34 %	1
Mas du vinaigre	0.35	-	-	-
Total zones Ux	17.13	3.25	18.97 %	7
Total zone N	3243.94	-	-	-
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3289	11.75	0.35 %	67-71

(Ces chiffres sont donnés à titre indicatif)

La superficie totale des zones U sur le territoire de St-Léons représente 0.26% de la surface communale totale. Les tableaux suivants mettent en exergue que ~70.6% du potentiel constructible de la commune est localisé au niveau du bourg de St-Léons. Cela concourt à renforcer le rôle de centralité du bourg de St-Léons.

Compte tenu du fait que environ 8.6ha devaient être théoriquement ouverts à l'urbanisation, la Carte Communale prévoit une surface potentiellement constructible qui correspond à celle prévue par les objectifs de développement, 8.5ha contre les 8.6% estimés.

Le zonage ainsi défini respect bien les objectifs communaux, sachant que les surfaces calculées comme étant libres de toutes constructions sont approximatives et sont des chiffres donnés à titre indicatifs, qui permettent d'avoir un ordre de grandeur, sur la compatibilité du projet communal et les objectifs communaux établis selon les conclusions issues des études préalables.

Au-delà des surfaces, les objectifs théoriques communaux passaient par la réalisation de 78 lots (6 constructions/an x 10ans + 30% rétention foncière), soit un potentiel effectif de 60 lots excluant la rétention foncière.

Si on résume les potentiels de chacun des hameaux dotés d'une zone U, dans le zonage de la Carte Communale de St-Léons, on obtient:

La Glène = 3 à 4 lots,
Bouscayrol = 10 lots,
Le Bourg de St-Léons: 65 à 68 lots
=> soit un total de 67-71 lots dont ~20-21 lots pouvant être considérés gelés pour cause de rétention foncière

=> soit 47 à 50 lots potentiels (contre les 60 mis pour objectifs, en estimant une rétention foncière de 30%)

Enfin, les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation se trouvent en dehors des périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles, afin de ne pas apporter de gêne supplémentaire à l'exploitation agricole. Réelle volonté de la municipalité de protéger l'activité agricole, garante de la dynamique économique et de la gestion, de la préservation des paysages sur son territoire.

Notons que les plans de zonage font apparaître les périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage afin d'assurer la consultation systématique de la chambre d'agriculture au sein de ces périmètres.

De plus, l'ensemble d'espaces libres générés par les zones U de la Carte Communale respectent le principe de gestion économe de l'espace qui se traduit notamment par une réduction de la taille moyenne estimée des futurs terrains à construire, notamment sur le bourg: 6ha / 54-57 lots d'environ 1080m² contre les 1100m² théoriquement estimés, ce qui est en cohérence avec les principes soutenus par les lois Grenelle 2 et LMAP; contrairement à ce qui était encore pratiqué récemment, notamment sur Bouscayrol où le lotissement prévoit des lots aux alentours des 1500-1600m².

Le projet de Carte Communale répond donc aux objectifs d'un développement maîtrisé avec des surfaces ouvertes à l'urbanisation qui correspondent aux besoins fonciers estimés pour St-Léons.

Tout en préservant les milieux naturels, à savoir un zonage en dehors des zones Natura 2000 et de façon à en être le plus éloigné possible de sorte à en limiter les impacts.
(cf. Annexe 2 au rapport de présentation: dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, relatif à l'élaboration de la carte communale de la commune de St-Léons)

Précisons qu'après une analyse au cas par cas, tous les hameaux n'ont pas été retenus: pour des raisons paysagères, d'activité agricole, de topographie marquée, d'exposition, d'éloignement aux réseaux, etc, ce qui relativise encore ces écarts de surfaces, au vue de ce qui était possible avec le RNU, sachant également qu'il n'y a plus ou pas de réserve en logement vacant ou en changement de destination, qui ne trompe pas les chiffres au-delà des nouvelles constructions possibles.



C.5 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» ; «URBANISME ET HABITAT» (UH) ; «GRENELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA)

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Ainsi, l'art. L121.1 du CU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabi-

litation 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 ;

- 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.

Aussi, le conseil municipal de St-Léons a fait le choix de prendre en compte ces nouvelles dispositions dès la présente révision de sa Carte Communale

LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières (art. L145.3.I du CU),
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne (Art. L.145.3.II du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants (Art. L.145.3.III du CU),
- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles sont soumises à l'autorisation du préfet (art. L.145.11 du CU) lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation et lorsqu'il s'agit de:
 - création ou extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300m², d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques
 - l'aménagement de terrains de camping comprenant + de 20 emplacements
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300 m par rapport à la rive: « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont

protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements [...]

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

[...]

2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance (8°al).» (Art. L.145.5 du CU)

La Carte Communale de St-Léons répond et respect les principes établis par la loi Montagne.

LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- **Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:**

«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule

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

La commune dispose d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé depuis 1999, tel que l'impose la loi sur l'Eau.

- **Application de la loi Barnier du 02 février 1995**

La commune de Saint-Léons n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN).

Néanmoins, le zonage prend en compte les risques connus. Une trame informative, sans distinction d'aléas est reportée afin d'indiquer les zones à risques d'inondation. Par ailleurs, les risques connus de mouvement de terrain font l'objet d'un zonage mettant à l'écart les zones habitées (zones à risques couvertes par des zones N). Les risques de pollution sont pris en compte et revêtent de la conformité des systèmes d'assainissement autonome, d'un état des lieux et des travaux éventuels à mener sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif.

La Carte communale tient également compte de «l'aléa feu de forêt», bien qu'il soit faible sur Saint-Léons, selon la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 et ses décrets d'application qui prescrivent pour la région Midi-Pyrénées, qu'un plan de protection des forêts contre les incendies, soit établi par le département.

- **Respect du SDAGE Adour Garonne (cf. ci-après - Compatibilité avec le SDAGE)**

LA LOI «PAYSAGE»

La Carte Communale doit prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

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

La Carte Communale tient et affirme:

- **La protection et la mise en valeur des entrées de ville.**
- **Le 1% paysage et environnement :** Sur la commune, aucun projet n'est éligible à la politique de valorisation paysagère et de développement économique des territoires desservis.

LOI CARRIÈRES N°93-3 DU 4 JANVIER 1993

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident. La commune ne compte à ce jour aucune carrière.

(cf ci-après: Prise en compte du Schéma des Carrières)



C.6 Compatibilité avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

COMPATIBILITÉ AVEC UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

Il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale ou de schéma de secteur qui concerne la commune de Saint-Léons. De même, aucune DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) ne concerne la commune.

COMPATIBILITÉ AVEC UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET UN PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)

Il n'existe pas de PLH ou de PDU qui concernent la commune de Saint-Léons.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX: SDAGE ADOUR-GARONNE

Conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) dont dépend la commune.

Ce schéma est approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 1er novembre 2009 et est entré en application le 18 novembre 2009.

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 défend les mesures suivantes:

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Afin de garantir le respect des mesures ci-dessus la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes:

- Délimiter et faire connaître les zones soumises aux risques d'inondation.*
- Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues, par un zonage approprié (zone N)*
- Protéger les ripisylves et boisements riverains, par exemple par un zonage en N*
- Renvoyer à la réglementation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées*

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dans les périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique établira, le constat de l'état du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assumer la mise en valeur de celle-ci. Il s'agit du SAGE Tam Amont qui a été élaboré par une Commission Locale de l'Eau « créée » par le représentant de l'Etat.

PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

La commune de Saint-Léons n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques.

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

La commune de Saint-Léons ne comporte pas de site ou monument classé. Mais compte un site inscrit : « le dolmen de la Baldare » qui génère un périmètre de 500m de rayon. Périmètre qui ne recouvre pas de secteurs urbanisés. (cf. partie C.8 Servitudes d'Utilité Publique)

PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, ETC

(cf Partie B.1.5 - Etat initial de l'Environnement / partie D - Analyse des incidences du projet de carte communale sur l'environnement et mesures compensatoires engagées / Annexe 2 au rapport de présentation: dossier d'évaluation des incidences Natura 2000,

relatif à l'élaboration de la carte communale de la commune de St-Léons).

PRISE EN COMPTE DES ZONES À RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

L'arrêté du 28 octobre 2002 en fixe les modalités et sera annexé à la Carte Communale. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

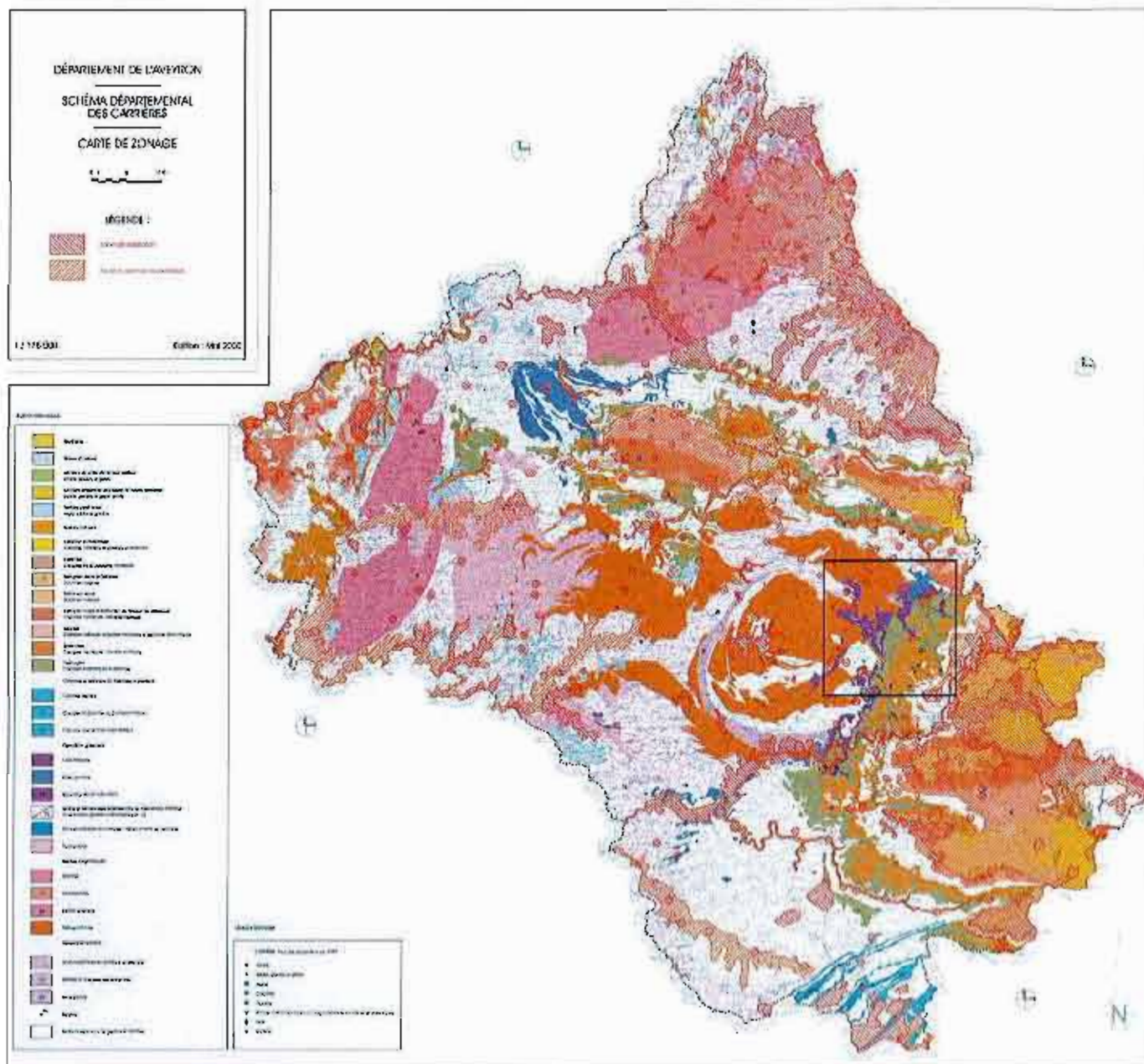
PRISE EN COMPTE DES ZONES DE CONTAMINATION PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE.

L'arrêté du 13 juin 2003 en fixe les modalités et sera annexé au dossier de Carte Communale. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL

(cf Partie A.4 - Services et équipements)

Le sous-sol de Saint-Léons serait exploitable pour du grès triacique et des calcaires dolomitiques et dolomies (Hettangien).



C.7 *Servitudes d'utilité publique*

La commune de Saint-Léons est soumise aux Servitudes d'Utilité Publique suivantes:



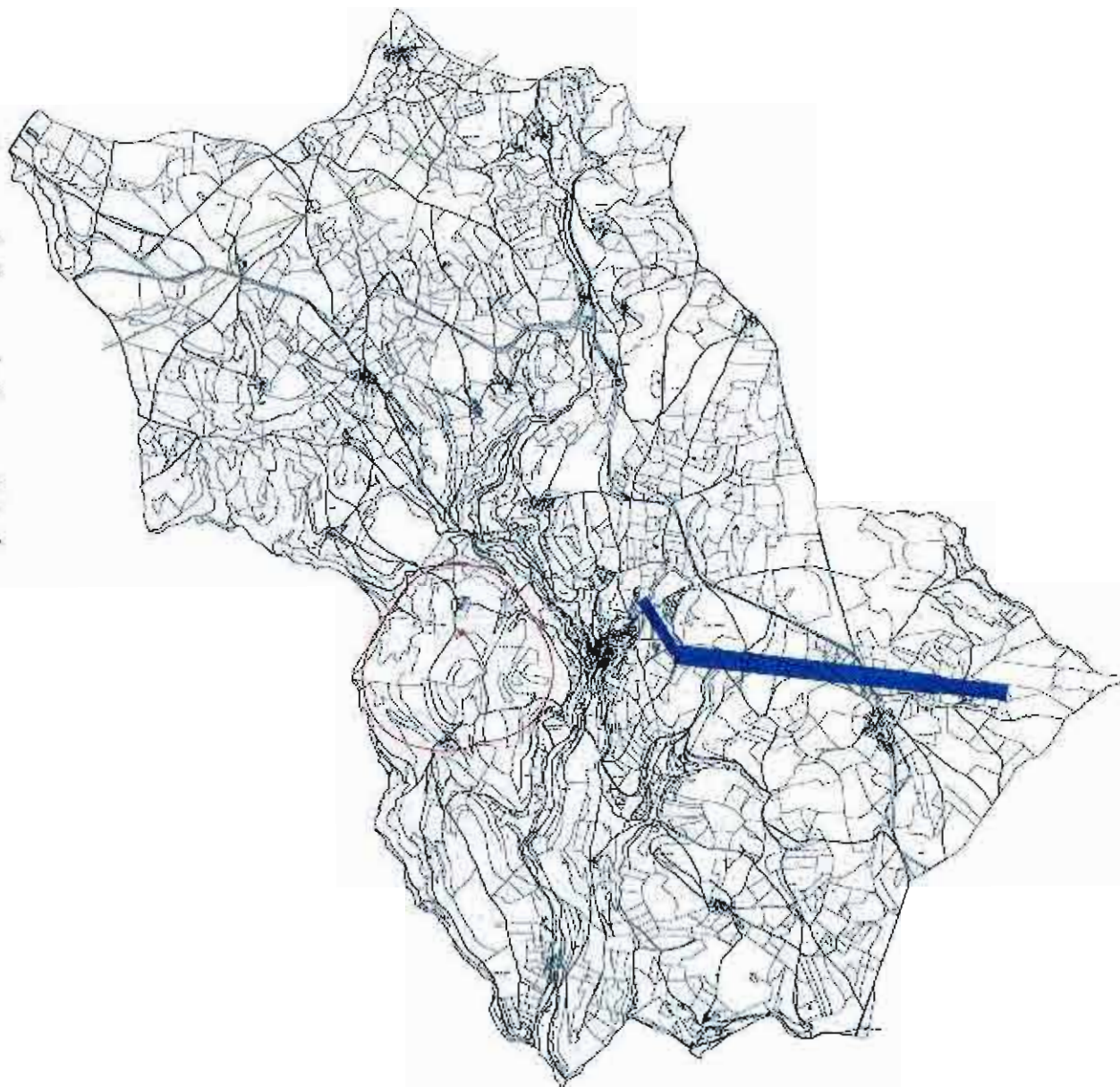
• **AC1i** - Servitudes relatives aux monuments historiques : **site archéologique: Dolmen de la Baldare**



• **I3** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : **canalisation de transport de gaz**



• **PT2** - Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques : **zone de dégagement**



*D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET
DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRON-
NEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES EN-
GAGEES*

D.1 Incidences de la mise en oeuvre de la Carte Communale sur l'environnement

Proche du pôle de Millau, la commune de St-Léons a su mettre en valeur les atouts dont elle dispose: activité agricole bien ancrée, activités économiques et touristiques très développer (Micropolis, Ovitest, etc;) et les emplois associés, ensembles bâtis de qualité et richesse paysagère. Ces derniers lui permettent aujourd'hui de relancer une croissance démographique qui s'essouffait encore récemment (avant 1990), bien quelle soit positive ces dernières années. Ainsi, la municipalité a souhaité accompagner le développement de son territoire en élaborant une Carte Communale sur l'ensemble de son territoire.

La qualité du paysage et de l'environnement est un élément majeur d'attractivité pour une commune dont le caractère résidentiel est amené à se développer modérément. Conscients de cette réalité, les élus ont basé leur réflexion sur la prise en compte de la préservation de l'environnement, dans le respect de la législation en vigueur (loi solidarité et renouvellement urbain, loi urbanisme et habitat, loi sur l'eau, loi paysage, loi sur les carrières, loi montagne, loi Grenelle 2, loi LMAP).

Le zonage est donc la traduction de cette prise en compte et de la volonté des élus:

- le zonage de la Carte Communale est basé sur la volonté des élus de poursui-

vre le développement de St-Léons, lieu principal de l'urbanisation récente et des demandes en constructions neuves, en veillant à une gestion économe de l'espace (densification), des réseaux et équipements, des déplacements (permettre des déplacements doux: à vélo ou à pied), de la collecte des déchets.

- le zonage U est réalisé de façon à limiter l'impact paysager et de manière à venir conforter l'urbanisation existante. Le zonage a été réfléchi en fonction des dessertes, du réseau d'eau, de l'assainissement et de la maîtrise foncière dans un souci d'économie pour la municipalité. Ainsi seuls les hameaux desservis de manière aisée ont vocation à accueillir de nouvelles constructions.

- le zonage U a également été établi de façon à respecter l'activité des exploitations agricoles existantes et des projets, activités qui permettent de façonner et d'entretenir le paysage. Le diagnostic agricole, au travers des périmètres d'inconstructibilité, de la présence de tiers et de la vocation des hameaux, a permis de donner de grandes orientations pour l'urbanisation future du territoire.

- les nouvelles zones constructibles instau-

rées autour des hameaux ont été délimitées en tenant compte des caractéristiques topographiques des sites.

- les zones d'urbanisation sont positionnées selon les limites de l'existant ou en continuité de celles-ci - aucune poche d'urbanisation isolée dans l'espace naturel n'a été créée - et de façon limitée conformément aux exigences de gestion économe de l'espace. La superficie totale des zones U représentent 1.4% de la surface totale de la commune, soit 0.38% d'espaces libres.

- la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation bien que légèrement supérieure aux objectifs, reste compatibles avec ces mêmes objectifs de développement de la commune, qui souhaite accueillir 6 constructions par an, sur les dix prochaines années.

- les zones U ont été instaurées en dehors des périmètres de zones à risques, des massifs boisés, des zones humides, des ZNIEFF (Bois thermophiles des Cabrieyrols, Zones humides de la plaine de la Rauzes, Bois et ruisseau du Roubayrolles et de la Muse, Vallée du Viaur et ses affluents), des sites Natura 2000 («Les tourbières du Lévézou» cf. pièce 2.2 An-

nexe 2 au rapport de présentation), des zones inondables.

Le zonage de la Carte Communale a été établi de façon à répondre aux objectifs de la municipalité en terme d'accueil de population de façon cohérente et maîtrisée, en recherchant un équilibre entre les espaces urbanisables, la préservation des activités agricoles, la protection des espaces naturels et la protection des paysages.

La Carte Communale de St-Léons respecte les grands objectifs de développement durable consacrés et soutenus par la législation.

Rappel des enjeux liés au développement durable auquel répond le projet de Carte Communale:

- lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère avec une meilleure exposition des parcelles à construire,
- préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles
- viser l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie
- améliorer la cohésion sociale et la solidarité entre tous, entre les générations et entre les territoires
- instaurer des dynamiques de développement en adoptant des modes de consommation et

de production durable.

L'enjeu est d'élaborer un projet urbain pour maintenir la qualité du site qui fonde le cadre de vie des habitants, avec:

- le respect de la forme urbaine des secteurs agglomérés,
- la maîtrise de l'étalement urbain
- le devenir de l'ancienne maison de retraite.

En parallèle, la Carte Communale, au-delà de protéger les éléments de paysages garants du «bien vivre» de la commune, en portant une attention à:

- la protection des espaces naturels,
- la protection du patrimoine naturel local,
- la préservation des trames vertes et bleues,
- la protection des zones humides,
- identification et la protection des points de vue remarquables, la commune a souhaité aller plus loin en mettant en place un outil pédagogique, à savoir une Orientation d'Aménagement sur le secteur d'extension de l'urbanisation en entrée Nord du bourg afin de protéger et de valoriser son patrimoine, à savoir des éléments paysagers remarquables ou du petit patrimoine bâti. (cf pièce 2.2 du dossier de Carte Communale - Annexe 1 au rapport de présentation: Orientation d'Aménagement).

D.1.1 LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Rappels

Selon l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans la carte communale :

Sur la commune de St-Léons, la carte communale s'est efforcée de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- en concentrant l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de St-Léons, et dans une moindre mesure sur le hameau de Bouscayrol et le hameau de La Glène: 82.66% des espaces libres à vocation résidentielle sont concentrés sur le bourg, tout en diversifiant les possibilités d'accueil, y compris à hauteur des hameaux,
- en confortant les surfaces libres à vocation économique
- en prévoyant des espaces libres à vocation de tourisme, sport et loisirs
- en confortant le bourg de St-Léons dans son rôle de centralité: soutien et développement de l'activité économique et affirmation des pôles d'équipements
- en stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant;
- en ajustant les besoins fonciers aux objectifs de la carte communale;
- en accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement bien que pédagogique respectueuses du site pour le secteur Nord du bourg de St-

Léons; dans l'idée de contribuer notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.)

- en préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune, classée en zone N (98.6%)
- etc.

D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.



Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de St-Léons n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Néanmoins, la commune bien qu'elle ne compte pas de logements sociaux ni HLM, elle propose de nombreux logement (18) en location, dont 7 appartiennent à la mairie, qui a défini des tarifs attractifs, notamment pour accueillir de jeunes couples, dans l'attente de construire, ou pour permettre aux jeunes adultes de quitter le «nid familial».

La proportion des locataires se maintient à hauteur de 14.40% (soit 18 ménages concernés en 2007)

Les appartements représentent 6.7% des résidences principales en 2007 (proportion en nette hausse).

Depuis quelques années, on constate une diversification du parc de logements que le projet de carte communale poursuit.

Parallèlement, les terrains constructibles ouverts dans le projet de carte communale sont de tailles et formes variées qui est un facteur facilitant la mixité.

En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibi-

lité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré. Rappelons que la municipalité a d'ores et déjà porté ou soutenu de nombreux projets allant dans ce sens.

D.1.3 LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

Rappels

Le code de l'urbanisme précise que la carte communale doit prendre en compte atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et leur mise en valeur.

Incidences et mesures prises dans la carte communale

Le zonage de la carte communale permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Le projet de zonage de la carte communale prend en considération la qualité des paysages.

Ainsi, la délimitation des zones U cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques: impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Le zonage de la carte communale fait une grande place aux secteurs agricoles, pastorales et forestiers, en apportant pas de gênes supplémentaires, étant classés en zone N. Cette part importante de la surface N permet ainsi le maintien et le développement de la principale activité qui par-

ticipe à l'entretien du paysage.

Les limites des secteurs N ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental.

Notons que les secteurs U ont été définis sur les bourg ou hameaux principaux (3) en privilégiant la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs à enjeux, tel que l'a révélé le diagnostic territorial, ce qui participe à stopper le mitage du paysage.

D.1.4 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire communal se trouve répertoriée depuis mai 2007, la ZSC : «Tourbières du Lévézou». Elle couvre 5.58ha du territoire communal.

Le territoire communal fait l'objet de 5 ZNIEFF (données provisoires - source DREAL):

• 4 ZNIEFF de type I:

- Causse de la Glène, elle concerne 5% du territoire communal, soit 170.26ha.
- Bois et ruisseaux de roubayrolles et de la Muse elle concerne 2% du territoire communal, soit 71.51ha.
- Bois thermohpiles des Cabrieyrols et de Brandiols elle concerne 0.1% du territoire communal
- Zones humides de la plaine des Rauzes, elle concerne 5% du territoire communal, soit

170.26ha.

• 1 ZNIEFF de type II:

- Vallée du Vaur et ses affluents elle concerne 6% du territoire communal, soit 197.34ha.

Le Document d'incidence précise que le projet de révision de Carte communale ne semble pas sujet à porter atteinte au site ZSC «Tourbières du Lévézou».

(cf pièce 2.2 Annexe 2 au rapport de présentation - Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, relatif à l'élaboration de la Carte Communale de la commune de St-Léons)

D.1.5 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Eau potable

(cf. partie A.4.3 du rapport de présentation)

La carte communale a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation.

Lors de l'élaboration de la carte communale, il a été vérifié que :

- toutes les zones U étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les constructions non desservies par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4. du rapport de présentation)

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérifi-

cation de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

La grande majorité des zones d'urbanisation actuelle du bourg devrait être raccordée à l'assainissement collectif, en revanche les espaces ouverts à l'urbanisation et qui supports d'extension de l'urbanisation seront eux en assainissement autonome au vue du zonage en assainissement collectif existant et des capacités de celui-ci.

Eaux pluviales

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La carte communale n'apporte pas d'outils supplémentaires pour répondre à ces objectifs, mais le zonage en privilégiant la densification et des extensions en continuité de l'existant, tout en prenant comme support des voiries existantes y contribue.

Défense incendie

La commune possède des poteaux incendie, bien répartis sur l'ensemble de son territoire. Selon le contrôle effectué en mars 2008, la défense incendie semble défailante sur les secteurs à enjeux suivants :

- la Glène sur la placette: débit insuffisant
- place de la fontaine: débit insuffisant
- maison Costes: débit insuffisant
- le Bousquet: pas de débit/pas de pression
- Belvezet: débit et pression insuffisant
- RD529 Lotissement les Pins: pas de débit/pas de pression, voire même accès au PI
- lotissement la Glène: débit et pression insuffisant

Sur ces secteurs, il pourra être nécessaire de conforter la défense incendie.

D.1.6 LES ESPACES AGRICOLES

Rappels

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans la carte communale

Les terres agricoles ont été classées en secteurs N.

Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone N de toutes les exploitations (bâtiments). Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé visant à soutenir l'activité agricole.

D.1.7 DÉCHETS

(cf. partie A.4.5 - Ordures ménagères et Annexe 6.4)

Incidences et mesures prises dans la carte communale

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les déchets si ce n'est la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte.

D.1.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

(cf. Partie C.5 - Application de la loi Barnier du 02 février 1995)

Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune.

D.1.9 TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte dans le zonage, en limitant les extensions de l'urbanisation à proximité de voies de desserte à fort trafic, notamment la RD911, sur le secteur de la Glène.

D.2 Incidences du projet de Carte Communale sur le site Natura 2000

Source: document d'incidence relatif à la révision de la carte communale de la commune de St-Léons - Décembre 2012

Le seul site Natura 2000 concerné par la révision de la Carte Communale de la commune de Saint-Léons est le site : ZSC « Tourbières du Lévézou », code FR 7300870. Il s'agit d'une zone de spéciale de conservation « habitats » (8 habitats différenciés justifient cette désignation).

D.2.1 LE PROJET DE CARTE COMMUNALE: INCIDENCES DIRECTES

Le projet de Carte Communale ne prévoit aucune intervention sur le site ZSC «Tourbières du Lévézou», et le nouveau zonage, zone N n'entraînera pas de destruction directe de flore ou de faune.

C'est pourquoi nous pensons qu'il est important de faire preuve d'une certaine autorité vis-à-vis des porteurs de projets en charge des projets d'aménagements fussent-ils privés ou publics. En effet, par expérience des aménagements fonciers, nous avons remarqué qu'à partir du moment où on veut bien les rechercher, on trouve régulièrement des solutions pour préserver les espaces naturels qui font partis du paysage et qui participent activement à l'expression de la biodiversité.

De plus, lorsque des projets d'aménagement concernent un site Natura 2000, en plus d'un dossier d'évaluation des incidences au titre de la Directive Habitats (voir Natura 2000), une

étude d'impact doit être réalisée et cela de manière itérative. La nécessité d'une étude d'impact concerne certain type d'aménagements, souvent de grande ampleur tel que le stipule la circulaire n° 93-73 du 27/09/93 prise pour l'application du décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques et modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 et l'annexe au décret n° 85-453 du 23 avril 1985

Actuellement, l'ensemble des parcelles constituant le site ZSC sur le territoire communal de St-Léons, sont des propriétés privées, exploitées à des fins agricoles, sachant que le site de la plaine des Rauzes a été en parti acquis par le Conseil Général, dans le cadre de sa politique d'Espaces Naturels Sensibles, où un plan de gestion spécifique a été élaboré et est rentré en vigueur en 2004.

D'une manière générale, il s'agit essentiellement de pratiques agricoles liées à du pâturage bovin, voire équin (cf. cartographies ci-dessous).

D.2.2 LE PROJET DE RÉVISION DU PLU: INCIDENCES INDIRECTES

Le projet est susceptible d'avoir à termes des incidences sur certains espaces d'intérêt communautaire. En effet, la zone N, au même titre que le RNU, permet entre autre la construction

ou l'extension de bâtiments d'activité agricole, pastorale ou forestière, «dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages [...]»; ce qui est le cas du bâtiment d'activité agricole présent dans le périmètre du site Natura 2000 (plaine des Rauzes). Ce type d'aménagement, pourrait entraîner une diminution des surfaces du site et influencer sur la stabilité des milieux, notamment en terme de fonctionnement, néanmoins, dans le cas inverse, à savoir l'arrêt de l'activité (pâturage) pourrait occasionner la disparition du milieu par un phénomène d'enfermement. En effet, la pâturage lorsqu'il est adapté, participe au maintien des populations en place, en limitant la colonisation du milieu par des plantes arbustives plus compétitives.

En effet, ces milieux nécessitent des conditions écologiques à la préservation ou à la restauration du site.

Notons, que pour chacune des tourbières recensées sur le territoire communal de St-Léons, le DOCOB met en avant un certain nombre de préconisations à adopter afin de préserver, protéger, valoriser ces sites; préconisations qui ont été faites directement auprès des propriétaires et/ou exploitants au moment de la réalisation du DOCOB.

De plus, à ce jour, l'ADASEA poursuit ses inventaires et retourne sur les sites Natura 2000, afin d'établir un état des lieux, ce qui lui permet de rencontrer ou contacter le propriétaire ou l'exploitant, et de le conseiller pour si nécessaire restaurer le site et/ou améliorer ses pratiques de gestion du site (rôle de conseil et de suivi).



D.3 Mesures compensatoires envisagées vis-à-vis des sites Natura 2000

D. 3.1 RAPPEL

Les zones constructibles retenues par le projet de Carte Communales de St-Léons n'intersectent pas avec le périmètre Natura 2000.

En effet, le projet de Carte Communale, prévoit un classement en zone N sur l'ensemble de son territoire communal, hormis le bourg de St-Léons et deux hameaux; Bouscayrols et La Glène, classés en zone U, qui sont éloignés du site d'étude, en aval par rapport aux différents cours d'eau et sur des bassins versants différents. Il nous semble donc évident que le projet n'aura pas d'incidence directe notable sur l'ensemble du site ZSC, même au-delà des limites du territoire communal de St-Léons.

Cependant, la municipalité a tenu à rappeler les préconisations qui ont été faites au sein du DO-COB, pour chacune des tourbières désignées au titre du site Natura 2000.

D.3.2 CONDITIONS ÉCOLOGIQUES NÉCESSAIRES À LA PRÉSERVATION OU À LA RESTAURATION DU SITE

Tourbière de Pomayrols

Ensemble tourbeux composé d'une mosaïque de tourbières, prairie humide, et bois tourbeux. Le site reçoit des influences calcaires: on retrouve localement des espèces calcicoles (orchidées et ériophorum latifolium). La physionomie du site est relativement hétéroclite: zones boisées, zones en voie de fermeture, zones sous influence calcaire.... L'agriculteur qui exploite des parcelles en vente d'herbe appartenant à un propriétaire privé. Les deux parcelles sont largement sous pâturées; l'une d'entre elles (bois tourbeux) est en voie de colonisation par l'aulnaie. Le propriétaire envisage d'exploiter la tourbe et de créer un lac. Sur les parcelles exploitées il serait opportun d'accentuer la pression de pâturage et d'envisager une fauche annuelle avec exportation de la matière sèche. Les aulnes pourraient être régulés par un abattage sélectif sur 5 ans pour une moyenne d'abattage de 1 arbre sur trois pour ne pas trop structurer le sol.

Tourbière d'Agladières

Cette tourbière, en bon état hydrologique semble en voie d'atterrissement du fait d'un sous-pâturage très sensible auquel il faudrait remédier par une incitation à une durée de pâturage plus longue. La pâture est assurée par des chevaux (un ou parfois plusieurs). Dans tous les cas, la pression de pâturage ne semble pas assez forte et le site tend à être envahi par des arbustifs. La concurrence vitale que se livrent les plantes induit un faciès de «hautes herbes» (Canche cespiteuse). On peut parler d'une première réaction à l'abandon des pratiques traditionnelles. Toutefois rien d'alarmant à ce jour, une mise à l'herbe régulière, ou sur une longue période (si le pâturage doit être assuré par un seul cheval) doit suffire à stratifier la végétation.

Tourbière de la Plaine des Rauzes

Comme on l'a dit précédemment, ce site a été en partie acquis par le Conseil Général, dans le cadre de sa politique d'Espaces Naturels Sensibles. Un plan de gestion spécifique a été élaboré et est rentré en application courant 2004.

Tourbière du Moulin de Salèlle

Prairie humide drainée depuis plusieurs années par des ciels ouverts. L'ensemble du site est entretenu par le pâturage. Le pâturage est associée à la fauche. Aucune fertilisation n'est apportée sur le site. Une bonne gestion du site pourrait se faire par un girobroyage ou une fauche par exportation de la matière sèche de manière annuelle. Les fossés de drainage ne doivent pas être récurés. Une attention particulière doit être apportée à la station d'Iris de Sibérie. A cet effet, la fauche peut être retardée pour lui permettre d'effectuer un cycle végétatif complet. La mise en place d'exclos pour protéger la station à Iris est une autre solution envisageable.

D.3.3 CONCLUSION SUR L'ATTEINTE PORTEE PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA ZSC «TOURBIÈRES DU LÉVÉZOU»

Le projet de Carte Communale n'entraînera pas de perturbations directes sur les espèces de végétales ou animales concernées par la directive «Habitats».

En revanche, tout projet consommateur d'espace, des perturbations sont susceptibles d'affecter l'équilibre de ces habitats et les espèces qui y sont inféodées. Tout comme l'arrêt du pâturage actuellement pratiqué qui pourrait pousser à l'enfermement de ces milieux à travers la colonisation des sites par des espèces végétales arbustives plus compétitives, qui faute de «prédateur» ici le pâturage, limite aujourd'hui leur progression.

Un pâturage trop faible va provoquer une fermeture du milieu qui évoluera du stade de lande au stade de forêt. Le sur-piétinement d'une zone peut quant à lui provoquer la disparition de peuplements végétaux (les sphaignes par exemple). Il est à noter également que les ovins, bovins et équins ne vont pas agir de la même façon sur le milieu par leur abrouissement. Les ovins ont une action qui permet le maintien d'une végétation rase mais ils ne détruisent généralement pas de manière irréversible les

peuplements végétaux. Ils peuvent être utilisés par exemple pour un objectif de maintien des espèces héliophiles sensibles au piétinement. Leur sélectivité doit être palliée par la fauche de leur refus. Les équins ont une action (poids et choix d'un parcours alimentaire), qui va favoriser les formations pionnières (dans la mesure où le chargement reste faible). Les bovins peuvent avoir un effet néfaste sur les petites zones humides (sûrement à cause du poids). Ils peuvent, conduits temporairement et sous réserve d'une charge faible, permettre de contrer l'envahissement par certaines plantes opportunistes (joncs et molinie).

Néanmoins, en règle générale, l'état de conservation des tourbières sur les zones d'estives est bon.

De plus, la charte Natura 2000, lorsque l'on en est signataire, impose des engagements précis selon le type d'habitat considéré, engagements portant essentiellement sur des pratiques à ne pas employer pour permettre le maintien de ces habitats d'intérêt communautaire.

*E- INDICATEURS D'EVALUATION DU DOCU-
MENT DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVI-
RONNEMENT, SELON L'ARTICLE R. 124.2.1 DU
CU*



RAPPELS

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de Loi de Modernisation de l'Agriculture figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

L'article R.124.2.1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau

international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

[...]

NOTA :

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :

1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.»

Afin de procéder à cette évaluation, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation de la Carte Communale sur l'environnement.



Thématiques environnementales	Impact suivi	L'indicateur de suivi	La source
Patrimoine paysager du bourg de St-Léons	Qualité de l'urbanisation et respect des paysages emblématiques du Lézou et des Avants-Causse	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Enquête de terrain; Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
	- Aménagements et valorisation des espaces publics du bourg de St-Léons - Poursuivre la mise en valeur des espaces publics accompagnant les équipements communaux (opérations cœur de village)	Projets d'aménagement et de valorisation des espaces publics	Données diverses de la collectivité compétente
Patrimoine bâti	Protéger le centre ancien en privilégiant l'entretien, l'extension et le changement de destination de l'existant, et protéger le bâti existant de dimension patrimoniale	Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural	Enquête de terrain; Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)
	Accompagner la mise en valeur du patrimoine (architectural, paysager et environnemental)		
Biodiversité et patrimoine naturel	Consommation de l'espace, suivi de l'occupation du sol	Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire Répartition en % de l'espace selon le type d'espace (terres agricoles, terres arables, terres artificialisées, etc.)	Registre des autorisations d'urbanisme, Sidal; Enquête de terrain; Photos aériennes; cartes IGN
	Préservation des espaces remarquables	- Nombre d'espaces d'intérêt communautaire - Surface d'habitat d'intérêt communautaire	DREAL Midi-Pyrénées; ADASEA (opérateur du DOCOB);
	Préservation des éléments patrimoniaux naturels et remarquables identifiés	- Nombre de zone humide - Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieux naturels spécifiques ou remarquables identifiés - Surface d'espace boisé (signe d'enfermement des milieux)	DREAL Midi-Pyrénées; ADASEA (opérateur du DOCOB); Conseil Général (propriétaire d'une partie de la plaine des Rauzes); Corine Land Cover

Thématiques environnementales	Impact suivi	L'indicateur de suivi	La source
Espaces et activités agricoles	Consommation de l'espace et suivi de l'occupation du sol	- Nouveau et/ou extension de bâtiment à vocation agricole - Type de production - Pratique agricole	RGA (Recensement Général Agricole), Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain;
	Surface des espaces à vocation agricole	SAU communale	RGA (Recensement Général Agricole),
Infrastructures et équipements	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur le bourg de St-Léons	- Travaux effectués sur la station d'épuration - Evolution de la capacité de la station d'épuration - Relevés concernant la qualité des rejets	Commune (détient la compétence en matière d'assainissement collectif)
	Qualité des eaux	Evolution de la ressource en eau potable	Commune (gestionnaire du réseau d'adduction en eau potable)
Risques et sécurité	Prévenir les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets	- Qualité de l'eau - Indice de connaissance des rejets au milieu naturels	SPANC vérification système d'assainissement autonome efficace, gestionnaire du réseau en eau potable (commune)
	Prévenir les pollutions atmosphériques, par un suivi et une action sur la circulation	- Relevés sur la qualité de l'air - Part d'augmentation de la population utilisant les transports en commun	ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées); Enquête de terrain; Lancement ou programmation des projets
Consommations énergétiques et émission de gaz à effet de serre	- Evolution des consommations d'énergies renouvelables sur le territoire communal - Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies du territoire communal	- Les surfaces imperméabilisées - Nombre de nouveaux projets intégrant l'utilisation d'énergie renouvelable - Production annuelle d'énergies renouvelables	Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.); ADEME; commune