



Sylvie COUDERT BARCELO
Bros – 12200 la Rouquette

Tél / fax 05 65 29 53 71
ruralconseil@wanadoo.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE

St Saturnin de Lenne

CARTE COMMUNALE

REVISION n°1

Délibération d'approbation
du Conseil Municipal le :

Arrêté Préfectoral le :

Exécutoire le :

ELABORATION

Délibération d'approbation du Conseil Municipal le 10/12/2010
Arrêté Préfectoral le 24/12/2010
Exécutoire le 24/01/2011

VISA

Date

6 MARS 2014

Le Maire : G. AFFRE



Rapport de Présentation

2

Sommaire

Préambule	p3
Situation géographique et administrative	p4
 1. Evolution des réglementations et données environnementales depuis l'approbation de la carte communale en 2010	 p5
La charte du PNR, actualisation du plan de référence	p5
L'eau et le SDAGE 2010-2015	p7
Les ZNIEFF, programme de modernisation en cours	p13
Le site Natura 2000 des communes limitrophes	p16
Les risques et nuisances déjà pris en compte	p18
Les SUP affectant déjà le sol	p20
L'évolution de l'activité agricole	p21
 2. Prévisions de développement démographique et économique	 p22
Les caractéristiques de la population et de son logement	p22
Les activités économiques	p25
Les infrastructures	p26
Les orientations, les projets et besoins	p27
 3. Explication des choix retenus	 p28
Présentation des zones constructibles	p30
Tableau des surfaces	p32
Le règlement qui s'applique	p33
 4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	 p35
 5. Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	 p39

Préambule

La commune de St Saturnin de Lenne a compétence en urbanisme.

Le document d'urbanisme **en vigueur est une carte communale approuvée en 2010.**

La collectivité a prescrit la révision de la carte communale par délibération du Conseil Municipal le 08 novembre 2012.

Elle est motivée par **des évolutions sur le bourg et La Roque Valzergues.**

Les évolutions réglementaires depuis l'approbation et l'actualisation des données seront intégrées.

Un groupe de travail, composé d'élus et de techniciens (DDT Millau, STAP, Chambre d'Agriculture, Conseil Général et PNR des Grands Causses), s'est formé pour la révision de la carte communale, et en premier lieu engager une réflexion sur le devenir de la commune, sur ses besoins et ses projets.

Au final, la traduction des principes d'aménagement et de développement retenus définira le zonage des secteurs constructibles, constituant ainsi **un cadre simple et clair, pour la commune et l'Etat, pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.**

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du bassin Adour Garonne, la **charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses** et la **loi Montagne.**

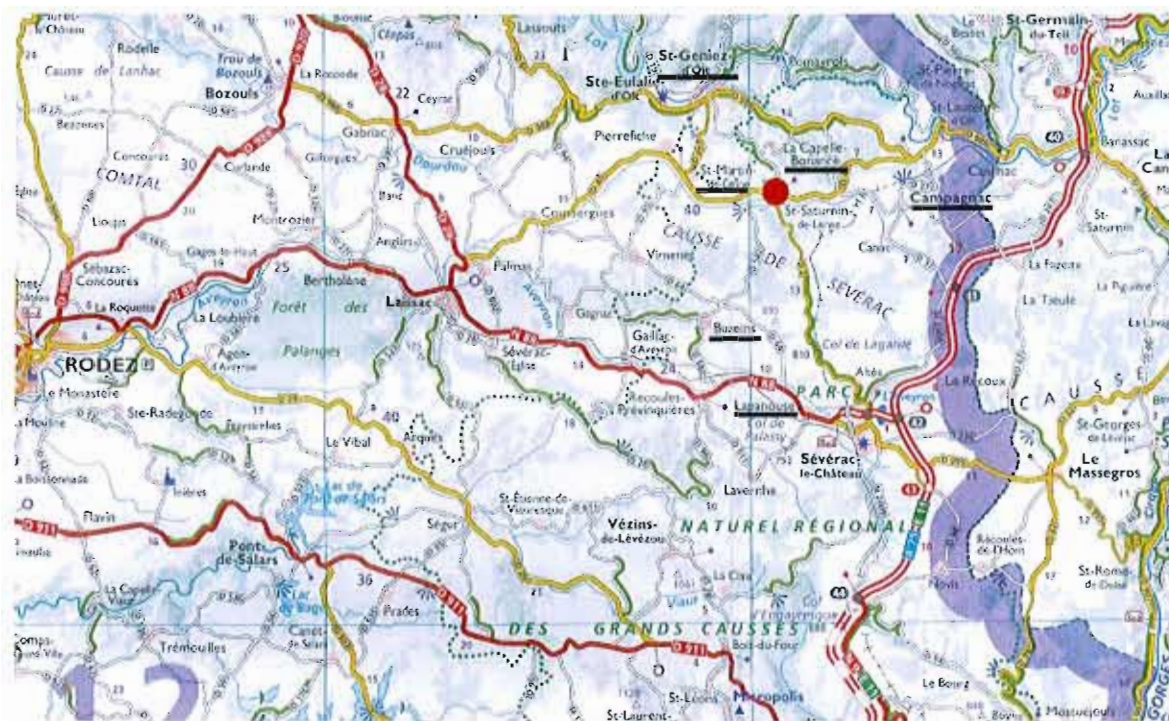
La révision de la carte communale est soumise à **l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).**

Le décret du 27 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale, est applicable depuis le 01 février 2013 : **St Saturnin de Lenne est limitrophe aux communes de la Capelle Bonance et de St Geniez d'Olt** dont les territoires comprennent une partie du **site NATURA 2000** désigné « Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul », Zone Spéciale de Conservation, site FR7300874.

La carte communale est soumise à **l'examen au cas par cas**. Le Maire doit saisir l'autorité environnementale, le préfet de Région, pour savoir si la révision de la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ou non. Le service instructeur est la DREAL qui doit être saisi à un stade suffisamment avancé pour apprécier les incidences potentielles du projet communal et avant l'enquête publique.

Situation géographique et administrative

La commune de Saint Saturnin de Lenne est située à l'Est du département de l'Aveyron, dans le Parc Naturel Régional des Grands Causses.



C'est une commune rurale qui s'étend sur 3381ha, pour une population de 350 habitants au 01/01/2013.

La commune est desservie par - la RD 45, axe est-ouest reliant la A75 à la N88 à Laissac et - la RD 2 la reliant à la vallée du Lot au nord, Séverac le Château et Millau via la A75.

Sur le plan administratif, c'est le canton de Campagnac, dans l'arrondissement de Millau. La commune adhère à la Communauté de Communes des Vallées de Serre et d'Olt, au Syndicat Intercommunal d'Amenée d'Eau Potable des Vallées de Serre et d'Olt, au SYndicat Départemental des Ordures Ménagères et au Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron, au syndicat du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Sur le plan de l'urbanisme :

A ce jour St Saturnin de Lenne n'est pas inclus dans un périmètre de SCOT.

La règle de constructibilité limitée ne concerne pas la révision de la carte communale. La révision sera doublement approuvée en Conseil Municipal et par Arrêté Préfectoral.

La commune est limitrophe à 6 communes : St Martin de Lenne (RNU), St Geniez d'Olt (PLU), La Capelle Bonance (RNU), Campagnac (carte communale), Lapanouse (PLU approuvé) et Buzeins (carte communale).

1 Evolution des données environnementales

1.1 LE PLAN DE REFERENCE du PNR des GRANDS CAUSSES objectif 2019

Extrait de la déclinaison du Plan de Référence de la charte du parc pour l'élaboration des cartes communales. Référents du Paysage. (En annexe 5 du dossier)



Légende du fond de plan

Les entités paysagères

- Causse
- Gorges
- Avant-causse
- Vallées des Avant-causse
- Rougiers
- Vallées des Rougiers
- Monts
- Vallées des Monts

Gérer et protéger

Gérer et protéger prioritairement le patrimoine



Zone de patrimoine écologique et/ou paysager

La zone de patrimoine écologique et/ou paysager a été définie par le croisement des données écologiques et des données paysagères du territoire.

Dans la notice explicative du plan de référence, chacune des deux composantes écologique et paysagère sont détaillées dans deux cartes distinctes (cartes "Dimension écologique du territoire" et "Dimension paysagère du territoire"). La notice apporte des précisions sur leur composition et leurs valeurs individuelles respectives, et sur les actions envisagées pour leur gestion et leur protection (tableau par entités paysagères).

Protéger la réserve en eau souterraine par la mise en place des périmètres de protection, de programmes territoriaux adaptés, par la sensibilisation des différents acteurs



Captages d'eau potable à protéger



Périmètres de protection ou bassin d'alimentation connus d'une source captée, d'un puits ou d'une prise en rivière pour l'adduction en eau potable



Direction d'écoulement des eaux

Accompagner le développement

Pour une maîtrise des impacts environnementaux et paysagers



Zone de pression touristique



Zone de pression urbaine

Sur ces deux types de zones, les déclinaisons du Plan de référence à des échelles communales seront prioritaires.

La commune n'est pas concernée par une zone de pression touristique ou une zone de pression urbaine.

La commune est principalement concernée par :

La gestion et la protection prioritaire du patrimoine

La zone de patrimoine écologique et /ou paysager occupe sur le territoire communal tout le Causse et le versant nord de la vallée de la Serre. (cf les ZNIEFF p)

Le captage d'eau potable de Lestang et la préservation de la ressource souterraine en eau potable avec l'instauration des périmètres de protection en cours. Le bassin d'alimentation de la source de Lestang couvre la partie sud du territoire communal sur le Causse. (cf hydrogéologie p)

C'est la carte géologique qui explique les entités paysagères et la présence de karst.



Carte extraite du rapport d'élaboration de la carte communale

1.2 L'EAU et le SCHEMA D'AMENAGEMENT et de GESTION DE L'EAU du BASSIN ADOUR GARONNE 2010-2015

Extrait du rapport de présentation à l'élaboration et actualisation avec le SIE Adour Garonne

La commune est dans les deux bassins versants du Lot au nord et de l'Aveyron au sud.

1.2.1 Les eaux de surface

Dans le bassin du Lot :

Le ruisseau de **Savigne** et le ruisseau de Grauponne, sont affluents du ruisseau de **Nozeran** en rive gauche du Lot. Le ruisseau de **Marmory** suit la limite communale nord-est.

Dans le bassin de l'Aveyron :

La Serre, est affluente de l'Aveyron en rive droite, à l'aval à Palmas. Elle traverse la commune d'Est en ouest.

La Brèves, est affluente de la Serre en rive gauche.

1.2.2 Les eaux souterraines

Les aquifères libres de référence sont ceux de - Decazeville (608,) et - le Causse de Sévérac- Masegros (138a).

L'état des masses d'eau souterraines – des bassins versants du Lot secteurs 07-08, -des Calcaires des grands causses du BV du Lot et - des Calcaires des grands causses du BV de l'Aveyron, est fixé à un bon état global pour 2015.

Extrait PAC du PNR :

« La partie amont du bassin de l'Aveyron est composée principalement de formations calcaires et de dolomies appartenant au Jurassique inférieur et moyen. Ces formations karstiques forment de grands plateaux dont le Causse de Sévérac, le Causse du Masegros, et les Avant-Causses.

L'Aveyron et ses principaux affluents sont alimentés exclusivement par des sources karstiques provenant de ces formations. **Les aquifères** karstiques concernés correspondent au niveau inférieur du Lias (Hettangien, Sinémurien) dans les avants causses et au **Dogger** et Malm dans le Causse.

La Serre est alimentée à l'amont par les sources du Duc, du Vialaret, de la Serre, et sur la commune par **les sources de Lestang** (bassin d'alimentation de 17 km²), d'Orbis et à l'aval par les sources de Galinières et Coussergues.

Sur la commune de Saint-Saturnin-de-Lenne, on trouve la plus importante source, la source de Lestang, elle contribue à plus de 50 % du débit de la Serre en période d'étiage.

Enfin, il faut noter la présence d'autres sources karstiques les sources d'Orbis, la source du Puech du Grun, la source du Colombier, la source du Théron ».

Au Nord de la commune, se trouve le bassin d'alimentation de **la source de Bouissettes** dont l'aquifère provient du Lias calcaire et dont les eaux partent **sur le bassin du Lot**.

Le bourg et le village de Grun sont situés dans ce bassin.

Le PNR a transmis la cartographie des bassins d'alimentation des différentes sources :



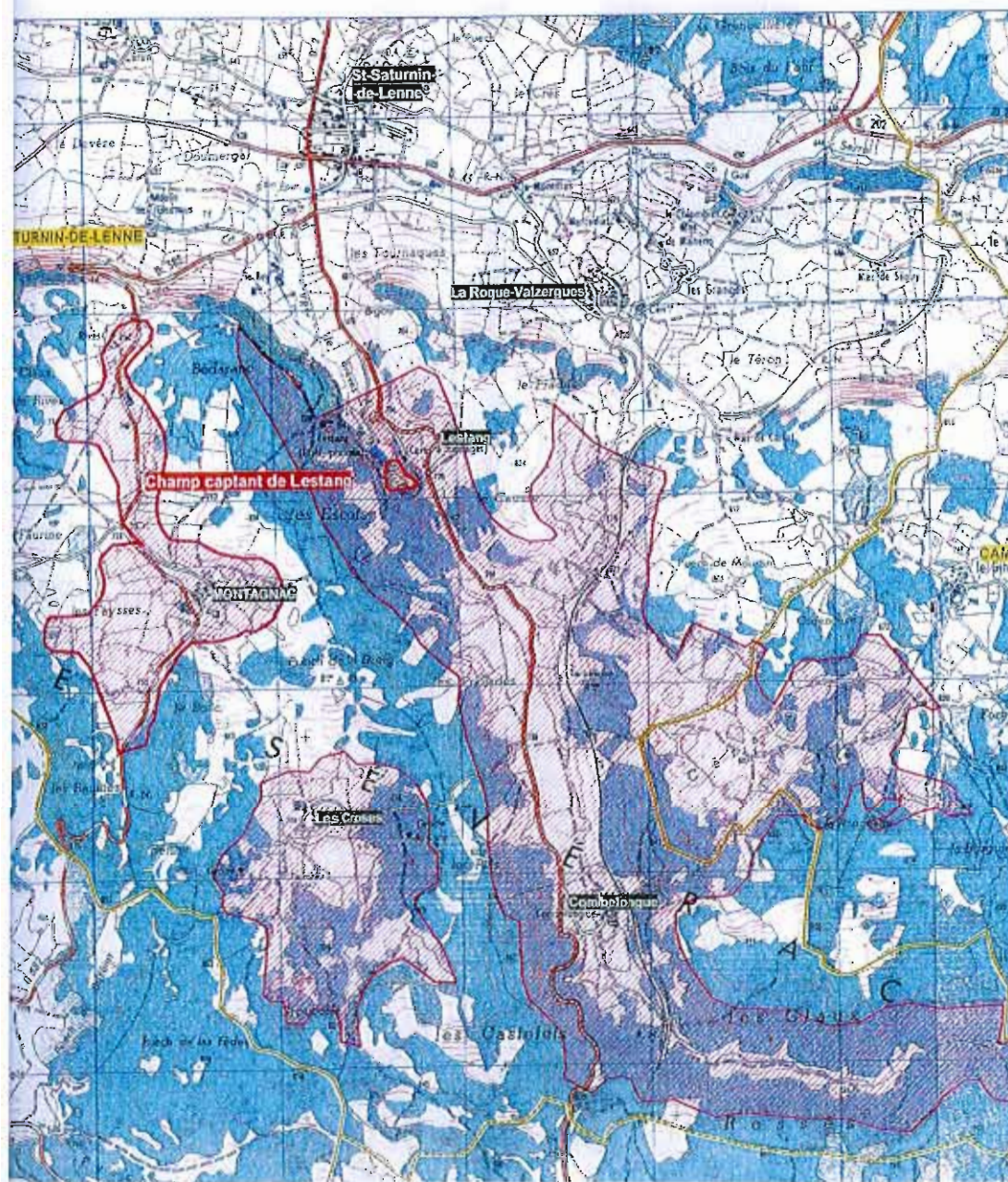
1.2.3 La ressource en eau potable

Environ 50 % du territoire communal intéresse le bassin d'alimentation de la source de Lestang, source karstique majeure du Causse de Sévérac qui est exploitée par le SIAEP des Vallées de Serre et d'Olt. Ce bassin est situé au Sud de la commune, sur les formations calcaires du Jurassique supérieur.

Un traçage effectué au niveau de la perte des Crozes, le 18 novembre 2002, a confirmé l'appartenance de cette doline au bassin d'alimentation de Lestang. (PNR)

Toute la commune est raccordée au réseau d'eau potable du Syndicat intercommunal alimenté par le captage de St Saturnin de Lenne. Les périmètres de protection sont à l'étude. Le SIAEP a transmis le Périmètre de Protection Rapproché du captage de Lestang, extrait de l'avis sanitaire définitif de l'hydrogéologue. Rives, Montagnac, Combelongue, Croze sont dans ce périmètre.

Limite du PPR



La consommation moyenne annuelle est de l'ordre de 29000m³, soit un besoin moyen de près de 80 m³/jour. Elle inclut des gros consommateurs, notamment au niveau de l'activité agricole, avec des fluctuations de la consommation qui s'expliqueraient par des périodes de sécheresse.

L'installation des **bornes incendie** est de la compétence de la collectivité. Elles sont situées sur le plan annexé du réseau AEP. Pour l'urbanisation des nouvelles zones, le SDIS pourra être consulté pour apporter les réponses adaptées à la défense contre le risque incendie.

1.2.4 L'assainissement

La compétence en assainissement collectif est communautaire. Le Schéma d'Assainissement a été réalisé en 2003.

1.2.4.1 les eaux usées

Le zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique. Il est collectif sur le bourg et le village de la Roque Valzergues. Il est autonome sur le reste du territoire de la commune.

Les capacités de traitement de chaque Station de Traitement des Eaux Usées sont respectivement de 450 EH sur le bourg et de 40 EH à La Roque Valzergues. Cette dernière, de type filtre à roseaux, est maintenant en service depuis 2011.

Les nouvelles constructions doivent se conformer aux recommandations du Schéma communal d'assainissement ainsi que les constructions existantes.

C'est le SPANC du Parc Naturel Régional des Grands Causses qui a en charge le contrôle de l'assainissement autonome. (vérification de la filière, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages, de leur fonctionnement, des dates de vidanges des fosses...).

La loi du Grenelle 2 instaure un examen préalable de conception des installations neuves ou à réhabiliter à joindre à toute demande de PC ou permis d'aménager et qui sera à compléter par une vérification ultérieure d'exécution. La commune devra établir ensuite un document évaluant la conformité.

Depuis le 01/01/2011 le vendeur est contraint de joindre le document de contrôle de son installation au dossier de diagnostic technique.

1.2.4.2 les eaux pluviales

Le schéma d'assainissement ne prévoit pas de zonage du réseau pluvial.

Des zones de rétention naturelles peuvent aussi être préconisées dans les extensions des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) en les paysageant et en les intégrant dans des espaces verts, des mares. Des solutions à la parcelle, peuvent aussi être encouragées en vue de réaliser des économies d'eau comme la récupération des eaux de toiture pour l'arrosage des jardins, le lavage des véhicules, les eaux sanitaires. (arrêté d'août 2008), ce qui était habituel sur les causses avec les citernes.

1.2.5 Les zonages réglementaires

- **La commune est en Zone de Répartition des Eaux** : insuffisance des ressources par rapport aux besoins. L'Aveyron est une rivière très déficitaire et la reconstitution des Débits d'Objectifs d'Etiage est prioritaire. Le Lot est classé lui aussi en rivière déficitaire.

De fait tout prélèvement supérieur à 8m³/h, en rivière et en nappe est soumis à autorisation.

- **La commune est en Zone Sensible à l'Eutrophisation** au sens de la directive européenne relative aux eaux urbaines usées, sur 79% de son territoire, dans le bassin de l'Aveyron et 21% de son territoire dans le bassin du Lot

Il s'agit de lutter contre le phosphore et l'azote, qui entraînent un développement excessif des végétaux aquatiques, qui constituent un apport de matières organiques important et gênant : consommation excessive d'oxygène dissous, difficultés pour la fabrication d'eau potable etc.

- **La commune n'est pas en zone vulnérable** à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- 4 cours d'eau sont **réservés** : Brèves, Marmory, Nozeran et la Serre. Aucune autorisation ou concession n'est donnée à de nouvelles entreprises hydrauliques.
- 1 cours d'eau est **classé** : la Serre . Au titre du L432-6 du code de l'environnement et a pour vocation de permettre de restaurer la continuité écologique des cours d'eau en assurant le franchissabilité des obstacles en particulier pour les poissons migrateurs.
- Il n'y a pas de cours d'eau classé avec des espèces migratrices

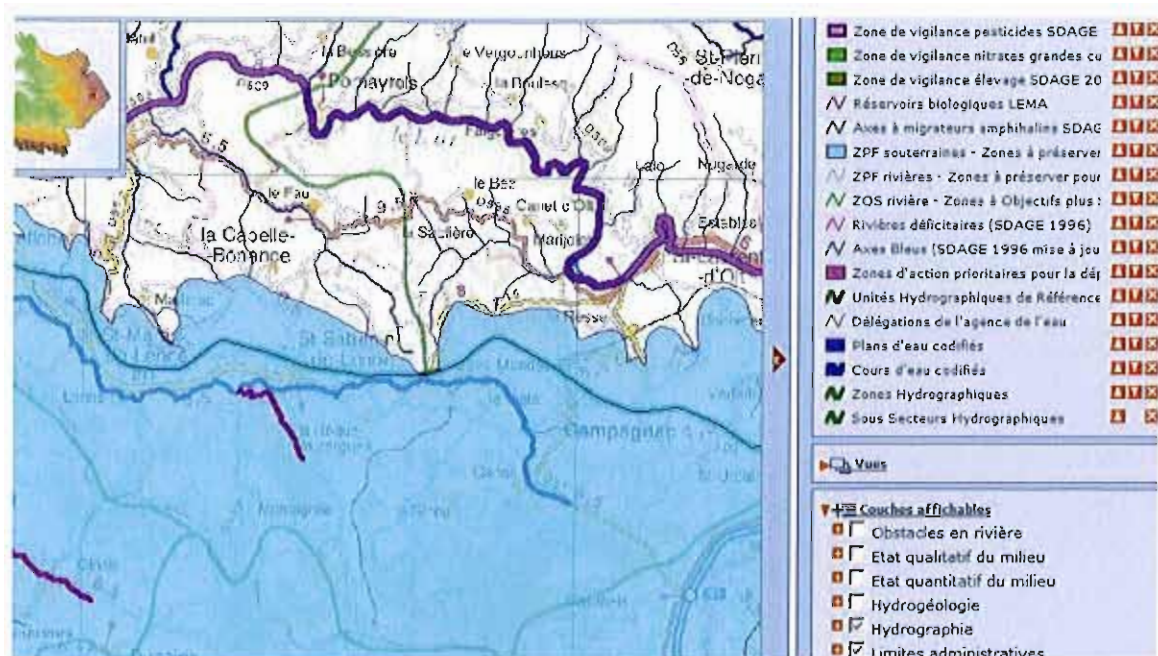
1.2.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015

La carte communale doit être compatible avec **les mesures** du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (**SDAGE**) Adour Garonne. Il a notamment pour objet de définir les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux et les aménagements à prévoir pour les atteindre.

Le SDAGE 2010-2015 est approuvé. La carte communale doit être compatible avec le SDAGE 2010-2015. Les principales orientations pour 2010-2015 concernent :

- La prévention des inondations
- La lutte contre les pollutions
- L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- L'alimentation en eau potable
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques remarquables
- L'importance et la fragilité des eaux souterraines
- Le renforcement de la protection des zones humides
- L'instauration d'une gestion locale, concertée et équilibrée

Carte du SDAGE 2010-2015 – programmation (extrait du SIE) :



- La partie sud du territoire communal dans le BV de l'Aveyron appartient à une zone souterraine à préserver pour une utilisation souterraine future en eau potable (surface bleue claire)
- La Brèves est un réservoir biologique.

Le PGE Aveyron est engagé. (SIE)

Le territoire du bassin versant de l'Aveyron n'est couvert par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), ni de Contrat de rivière.

« Les enjeux pour le SIAH de la haute vallée de l'Aveyron sont de :

- Maintenir ou améliorer la diversité des boisements
- Réhabiliter la qualité des milieux
- Maintenir la diversité des habitats piscicoles et la qualité des eaux
- Limiter la prolifération de certaines espèces animales (ragondin) » (PNR).

Le PGE Lot est mis en œuvre. (SIE)

La partie Nord de la commune dans le bassin versant du Lot, fait partie du **périmètre du SAGE Lot Amont**, en cours d'élaboration.

« Les enjeux sont de :

- Protéger et gérer les milieux naturels remarquables (tourbières, rivières à loutres et à écrevisses à pattes blanches)
- Rationaliser la gestion des ressources en eau potable
- Gérer les étiages
- Gérer les risques d'inondations
- Protéger et Restaurer la qualité de l'eau
- Instaurer une mise en valeur touristique et une activité économique en adéquation avec les potentialités et les capacités des milieux » (PNR)

1.3 LES MILIEUX NATURELS

1.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les altitudes varient de 608 à 921m d'altitude sur la commune, soit plus de 300m de dénivelé.

La diversité des reliefs et des expositions, le contexte géologique varié expliquent la diversité des milieux naturels sur la commune

La richesse patrimoniale est notamment traduite par la présence des ZNIEFF sur le territoire communal. Le programme de modernisation de ces ZNIEFF, dites de deuxième génération, est engagé depuis 2008. Il est en cours de validation auprès du Muséum National d'Histoire Naturelle à Paris. Des modifications sont apportées sur les inventaires actualisés à St Saturnin de Lenne.

« Une ZNIEFF de type I concerne des superficies en général limitées, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces, de milieux, protégés, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine local, régional, national ou européen. Elles sont souvent incluses dans des ZNIEFF de type II ».

« Une ZNIEFF de type II, concerne de grands ensembles naturels riches et peu modifiés recelant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type I et des milieux intermédiaires de moindre valeur mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique ».

La ZNIEFF de type 2 « Causse de Séverac » a été modifiée. Elle couvre une superficie totale de 3710ha et occupe 35% du territoire communal sur sa partie sud du « Causse ».

Elle est réduite sur la partie sud-est elle n'inclut plus les secteurs Combelongues- les Claux



Les autres 2/3 de la superficie de cette ZNIEFF couvrent une partie des territoires des communes de Vimenet, Buzeins, Pierrefiche d'Olt, St Martin et Lapanouse.

C'est la partie occidentale du Causse de Séverac dont les limites sont fixées par la présence des espèces déterminantes de faune, de flore et par les formations végétales : les hêtraies calcicoles très riches sur le plan mycologique, 3 espèces protégées en France : l'Alysson à gros fruit (sur rochers et falaises calcaires), l'ophris d'Aymonin et le genêt horrible, sur pelouses et landes et aussi des espèces endémiques des grands causses comme la Fétuque de Christian Bernard. L'intérêt pour l'avifaune est aussi important : Grand Duc, pie grièche écorcheur, alouette lulu et espèces déterminantes de poissons dans les cours d'eau comme la lamproie de Planer.

La ZNIEFF 2 inclut les hameaux des Rives et Montagnac.

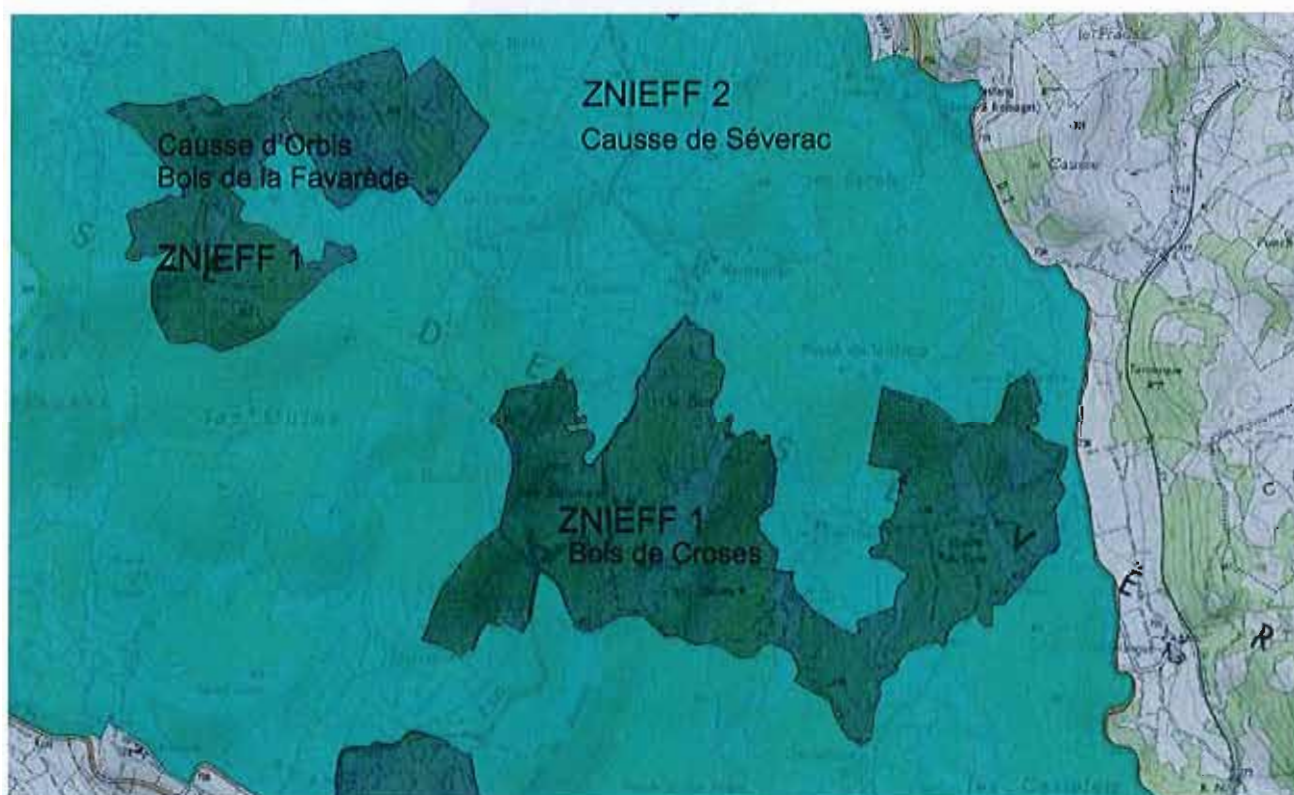
La ZNIEFF de type 1 « Causse d'Orbis et bois de la Favarède » a été « modernisée ». (anciennement « Lande de Rans ») Elle est étendue et couvre une superficie totale de 115ha dont 63% sur St Saturnin, 23% sur St Martin et 10% sur Buzeins.

Elle est riche en espèces déterminantes sur pelouses, landes et bois calcaires soumis à un climat méditerranéo-montagnard. Les intérêts majeurs de ce site sont floristiques avec 14 espèces déterminantes dont l'épipactis à labelle étroit (rare station régionale), la germandrée de Rouy espèce endémique des Grands Causses... et la présence exceptionnelle d'une vaste lande « à genêt très épineux » espèce très rare et protégée en France, dégradée par une mise en culture partielle de la lande.

Elle n'inclut pas de hameaux.

La nouvelle ZNIEFF de type 1 du « Bois de Crozes » occupe une superficie de 245ha sur les communes de St Saturnin (91%) et Buzeins (9%).

Elle a été délimitée pour la présence de hêtraies sur calcaire « particulièrement remarquables » aux extrémités ouest et Est. Elle présente aussi un intérêt important pour 19 espèces de champignons recensées. Elle n'inclut pas de hameaux.



extrait DREAL carto Carmen

Ces ZNIEFF seront assurément intégrées dans la **Trame Verte et Bleue** définie par le décret du 27/12/2012 comme étant « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques ». Elle est en cours d'élaboration à l'échelle régionale et est à prendre en compte dans la révision de la carte communale.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**), qui inclut la TVB, est en cours d'élaboration.

Les bordereaux, non encore validés par le Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris, justifieront les intérêts des ZNIEFFS et indiqueront si des espèces faune ou flore, sont protégées. Dans ce cas « sont interdits la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales, ainsi que les sites de reproduction et les aires de repos pour la faune.

Ces interdictions doivent être respectées dans la conduite des activités et projets qui doivent être conçus sans porter atteinte à la flore et à la faune sauvages protégées ».

Des inventaires naturalistes seront à prévoir, à l'intérieur des périmètres des ZNIEFF en fonction des bordereaux et de la nature des projets.

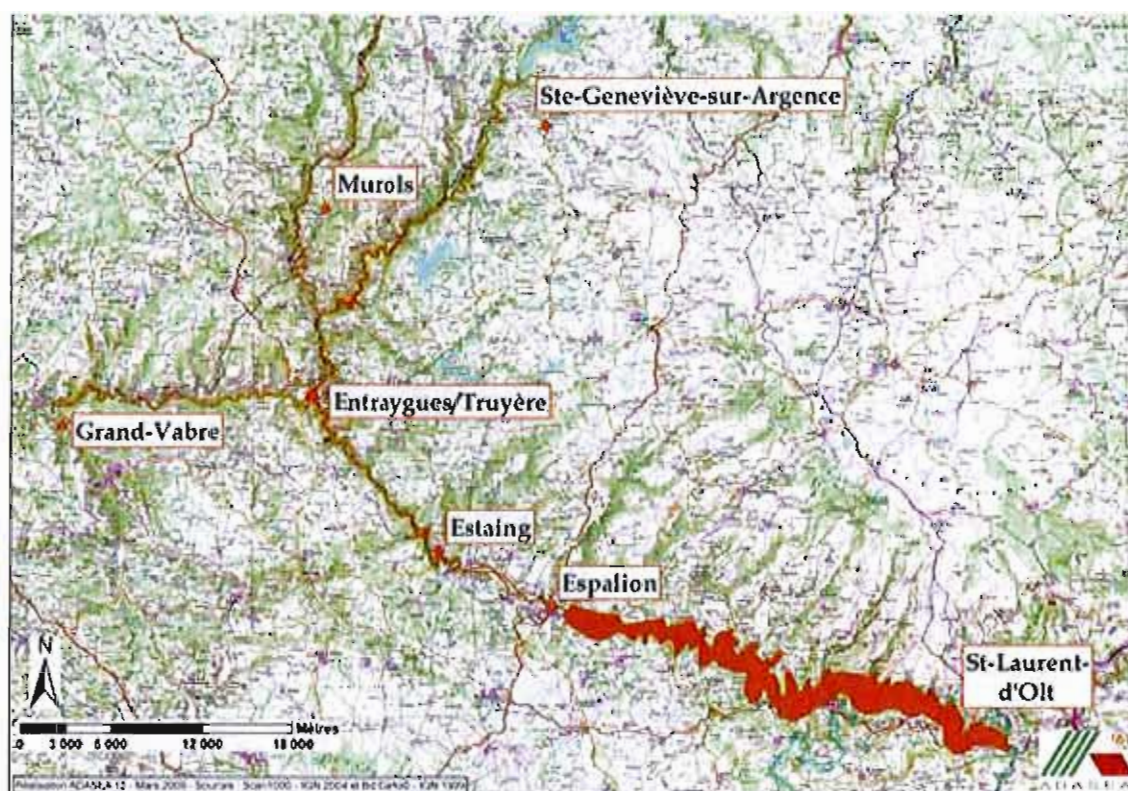
La stratégie d'évitement est donc à privilégier, sinon des dérogations peuvent être instruites, sous conditions et indépendamment de la carte communale.

1.3.2 Les communes limitrophes avec un site NATURA 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune.

Ceux sont les communes limitrophes de **La Capelle Bonance** et de **St Geniez d'Olt**, au nord, dont les territoires sont occupés en partie par le Site Natura 2000, (Zone Spéciale de Conservation FR 7300874) « Haute Vallée du Lot entre St Laurent d'Olt et Espalion, des Gorges de la Truyère, de la Basse vallée du Lot et du Goul ».

Il a été désigné par arrêté ministériel du 26 décembre 2008, et s'étend sur 32 communes en Aveyron et 7 dans le Cantal



Extrait DOCOB

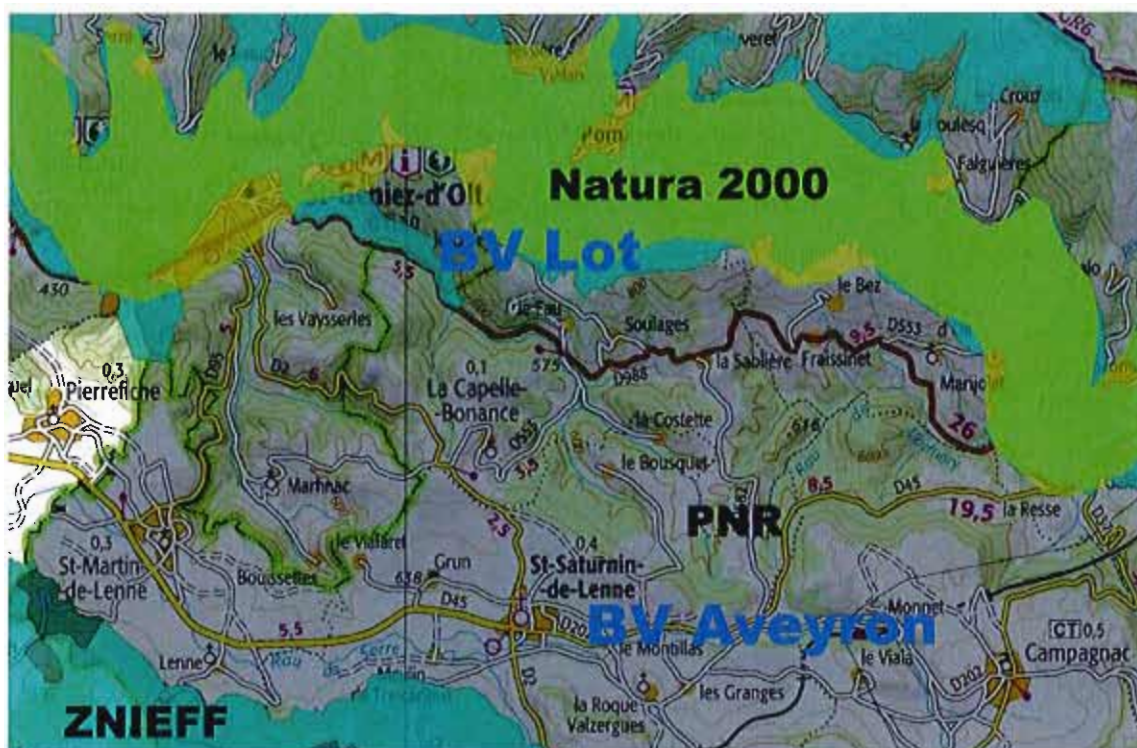
Le DOCOB est en cours de validation.

La liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et flore justifiant la désignation de ce site sont les suivants :

- **1355** Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- **1163** Chabot (*Cottus gobio*)

- **3260** Rivières et étages planitiaire à montagnard avec végétation à Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- **4030** Landes sèches européennes
- **6430** Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
- **6510** Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- **91 EO*** Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Pradion, Alnion incanae, *Salicion albae*)

*indique que c'est un habitat dont la protection est **prioritaire** au sens de l'article R414-1 du code de l'environnement



Extrait DREAL

« L'enjeu de conservation de la loutre et du chabot est majeur : ces deux espèces sont vulnérables à la qualité de l'eau (pollution chimique et organique), à la modification et (ou) dégradation de leurs habitats naturels (lit mineur, berges, ripisylves...), ainsi qu'au fractionnement de la rivière (barrages hydroélectriques). » (Muséum National d'Histoire Naturelle)

L'emprise du site Natura 2000 est dans le bassin versant du Lot à plus de 4km à vol d'oiseau de St Saturnin de Lenne.

Les modifications des zones constructibles du bourg et de la Roque Valzergues, dans le bassin versant de l'Aveyron, dans la zone d'assainissement collectif, n'auront pas d'incidence sur les habitats naturels, ni sur les habitats des espèces loutre et chabot étant donné la différence des bassins versants et l'éloignement.

Par ailleurs aucune zone constructible n'est délimitée dans la partie nord de la commune dans le bassin du Lot.

Conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la DREAL est à saisir pour un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement au titre de la **procédure « cas par cas »**.

Le projet de carte communale n'aura pas d'incidences notables sur l'ensemble du site Natura 2000 de la haute vallée du Lot.

1.4 LES RISQUES ET NUISANCES

1.4.1 Les risques naturels et technologiques

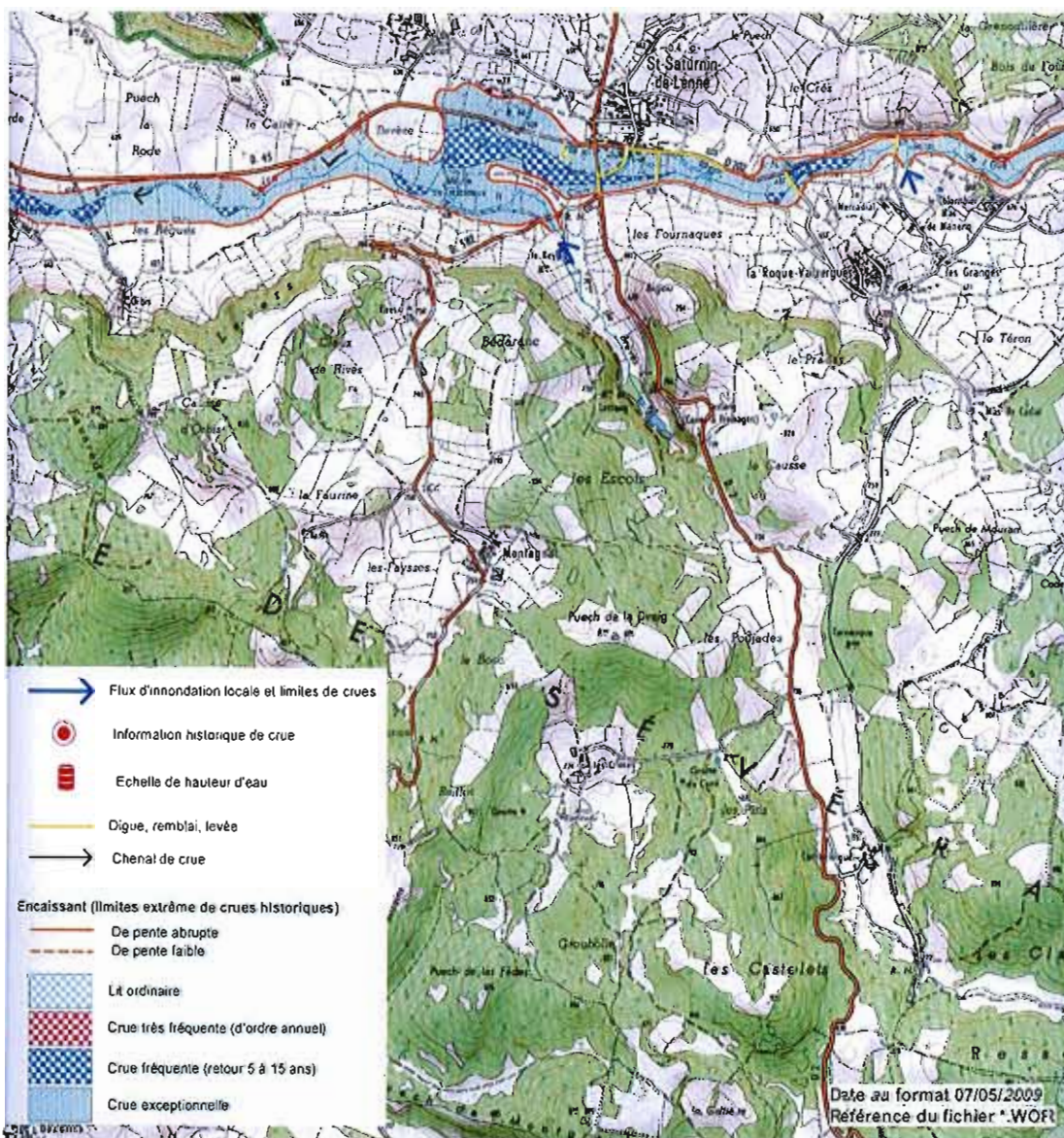
Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques prescrit ou approuvé sur la commune.

1.4.2 L'information préventive sur les inondations en rappel

La cartographie informative du porter à connaissance de l'Etat, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire. C'est un outil d'information et d'aide à la décision.

Elle indique l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation ou qui favorisent l'étalement des eaux.



Des secteurs de crue fréquente (retour 5 à 15ans) sont délimités au sud du bourg et à Montillas en bord de RD 45. La crue exceptionnelle concerne essentiellement le secteur aval du bourg de part et d'autre de la RD. Cette cartographie a été prise en compte pour définir les zones U à l'élaboration de la carte communale. (En annexe 5 du dossier)

1.4.3 L'aléa sismique

Le Département de l'Aveyron a délimité les zones de sismicité en application des articles R563-4 et R125-23 du code de l'Environnement et des décrets 2010-1254 et 2010-1255 qui modifient l'article R111-38 du code de la Construction et de l'Habitation

Tout le territoire communal est **en zone de sismicité 2** : l'aléa sismique est faible.

Ce classement a pour conséquence **l'application du nouvel article R111-38**, qui soumet obligatoirement au contrôle technique certaines opérations de construction définies dans cet article, dont les Etablissement Recevant du Public.

1.4.4 Les nuisances sonores

La commune n'est pas traversée par de route classée à grande circulation.

Les bruits générés par certaines sources peuvent conduire à délimiter des secteurs susceptibles d'accueillir les activités pour les regrouper en zone UX. (machines outils bruyantes, trafic poids lourds, activité nocturne etc...).

1.4.5 Les déchets

La collecte des déchets ménagers ultimes et la collecte sélective sont assurées par la Communauté de Communes.

Les déchets ménagers ultimes sont ensuite pris en charge par le SYDOM pour le traitement. Ils sont transférés par camions vers le bioréacteur de Labessière Candeil dans le Tarn, dans l'attente d'un nouveau site de traitement sur le département.

Les sacs de collecte sélective sont ensuite acheminés vers le centre de tri de Millau.

Un projet de déchetterie porté par la Communauté de Communes est en cours, il sera situé entre les communes de St Saturnin et St Laurent.

1.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Deux SUP affectent l'utilisation du sol. Elles sont rappelées dans le dossier de révision.

1.5.1 Ia SUP T1

Elle est relative au chemin de fer : ligne de Béziers à Neussargues, sur la partie sud-est de la commune

1.5.2 la SUP AC1

Elle est relative à l'église du bourg Classée Monument Historique

Le périmètre de 500m couvre le bourg. L'avis de l'ABF est conforme pour les projets en co-visibilité et pour les permis de démolir, il est simple pour les autres demandes.



Les SUP sont reportées en pièce 4 du dossier.

1.6 L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole avait été étudiée par les services de la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration de la carte communale en 2010 et globalement **cette activité se maintient**.

Pour rappel la conclusion de l'étude agricole (l'étude est entièrement annexée au dossier de la carte communale approuvée) :

« L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse du nombre d'exploitations inférieure à la tendance départementale
- un dynamisme des chefs d'exploitations qui se traduit par une SAU agricole supérieure à la SAU communale
- une forte proportion de jeunes agriculteurs : près d'un quart des chefs d'exploitation ont moins de 35ans :
- une forte représentativité des structures sociétaires (56% des exploitations) avec près de 1,5 chef par exploitation
- une SAU des exploitations supérieure à la SAU communale et une SAU par exploitation supérieure à la moyenne départementale et à la moyenne de la région des Grands Causses
- des systèmes d'exploitations axés principalement sur 3 productions : vaches allaitantes, brebis laitières et viande.

Avec 40 chefs d'exploitation, 6 sièges en Installations Classées dotées de plans d'épandage, la commune a une vocation agricole affirmée.

Cette vocation agricole devra et mérite d'être prise en compte lors de l'élaboration de la Carte communale. »

La carte des contraintes agricoles réglementaires établie par les services de la Chambre d'Agriculture avait délimité les périmètres d'éloignement autour de chaque bâtiment d'élevage :

- la construction ou l'extension de bâtiments d'élevage doivent être implantées à au moins 50m, de toute habitation occupée habituellement par des tiers, pour les exploitations soumises au régime du Règlement Sanitaire Départemental
- la construction ou l'extension de bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent être implantées à au moins 100m, des zones destinées à l'habitation, pour les exploitations soumises au régime des Installations Classées

La réciprocité fait que la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

- « 20 bâtiments sont en installations classées, regroupés sur 6 sièges (100m)
- 49 bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental. (50m)
- 3 bâtiments vacants fonctionnels
- 4 projets relèvent du RSD à Combelongue, le Colombier, St Saturnin et la Roque Valzegues
- 2 projets relèvent des ICPE au Grun
- 2 projets de stockage à Grun et St Saturnin »

Les bâtiments identifiés sont toujours en activité, les périmètres d'éloignement sont maintenus. Des projets identifiés ont été réalisés. **Une mise à jour des bâtiments d'élevage** étendus ou construits, **et donc des périmètres d'éloignement**, a été faite à partir des informations communiquées sur les permis de construire par les services de la mairie et de la Chambre d'Agriculture et du nouveau cadastre.

Ces mises à jour sont faites à la Roque Valzergues, le Crès, le Cressou, Combelongue, la Faysse, Grun, le Colombier, le Bousquet, la Guiraldie..

Cette carte avait permis de classer les villages et hameaux, selon la typologie définie ci-dessous qui est maintenue :

Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé. 11 bourgs ou hameaux ont été identifiés sur la commune.

Typologie :

- village ou hameau agricole (totalement englobé dans les périmètres de protection, 2 ménages de tiers maximum)
- village ou hameau mixte à dominante agricole, (totalement ou quasi totalement englobé dans des périmètres de protection, plus de deux ménages de tiers)
- village ou hameau mixte à dominante non agricole (bâtiments d'élevage à la périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires, certaines parties actuellement urbanisées sont à l'extérieur des périmètres de protection, habitations de tiers prédominantes)
- villages ou hameaux où l'activité d'élevage est inexistante (plus de bâtiments d'élevage, aucun périmètre)

Hameaux agricoles

Orbis
Mas de Carlat
Le Mercadiol
Le Colombier

Hameaux mixtes à dominante agricole

Grun

Hameaux mixtes à dominante non agricole

St Saturnin de Lenne
Montagnac
La Roque Valzergues
Les Granges

Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante

Rives
Le Montillas

2 Prévisions de développement démographique et économique

2.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DE SON LOGEMENT

sources : Les analyses sont faites à partir des données INSE à l'élaboration de la carte communales et des dernières données INSEE mises à jour en juin 2012.

2.1.1 Evolution de la population

POPULATION	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	01/01/13
Commune	509	457	406	379	365	353	351	350

La population se stabilise, du fait d'un solde migratoire positif qui augmente depuis les années 90, tandis que le solde naturel négatif continue lui de décroître.

En %	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Mouvement naturel	-0.3	-0.6	-0.4	-0.5	-0.6
Mouvement migratoire	-1.2	-1.1	-0.5	+0.1	+0.2
Taux de variation annuel moyen	-1.5	-1.7	-0.9	-0.4	-0.4

Ce mouvement migratoire en progression est un indicateur encourageant pour l'accueil de nouvelles populations et traduit un besoin en logements.

La population est composée en 2009 par :

16,2% de 0 à 19 ans

51,6% de 20 à 64 ans

32,2% de plus de 65 ans

2.1.2 Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	195	217	226	240	251	259
Résidences principales	146	136	145	146	153	157
Nbe moyen d'occupants	3,48					2,23
Résidences secondaires	29	39	43	64	62	91
Logements vacants	20	42	38	30	36	11

Il est constaté entre 1999 et 2009 les tendances suivantes :

L'ensemble des logements est en augmentation.

Les résidences principales progressent et représentent près de 61% du parc.

Les logements vacants diminuent de 36 à 11 en 2009. Cette forte diminution peut être en partie liée à l'augmentation des résidences secondaires de 62 en 1999 à 91 en 2009.

2.1.3 La politique d'habitat de la commune

3 logements sont communaux : T1, T4 et T7 ont été aménagés dans le bourg, dont l'ancien presbytère.

3 lotissements ont été réalisés.

Miège Sole en 1978 : 22 lots pour l'habitat et 5 lots pour l'activité. Il n'y a plus de lots disponibles

Campfarous en 1995 : 5 lots. Il n'y a plus de lots disponibles

Le Lauradou en 2006 : la phase 1 de sept lots est réalisée avec cinq lots occupés. La phase 2 de quinze lots est terminée depuis 2010 avec trois lots occupés ou vendu.

2.1.4 Le rythme des logements entre 2003 et 2012

Le rythme des logements pour l'habitat a été estimé d'après les registres de la commune entre 2003 et 2012.

Il est en moyenne de **2,6 logements par an et d'1 annexe par an** en moyenne.

La commune a enregistré jusqu'à 3 à 4 constructions par an en 2004, 2006 et 2010.

2.1.5 Les caractéristiques des logements

Le parc de logements est constitué par **95,4% de maisons individuelles**.

La part des propriétaires des résidences principales a progressé de 80,4 en 1999 à 86% en 2009. **Le nombre de locataires** est estimé à 8,6% en 2009.

La tendance est à devenir propriétaire de sa maison et les locataires représentent un gisement potentiel, de personnes qui pourraient construire sur la commune et être fixés plus définitivement. Ces logements libérés pourraient alors accueillir de nouveaux locataires.

La part des logements de plus de 5 pièces ou plus est de 58%.

50,3% des résidences principales sont construites avant 1949. Le parc de logement ancien peut être exposé au plomb (état des risques à annexer à toute promesse ou contrat de vente pour un immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1948)

Le département est classé zone à risque d'exposition au plomb. L'arrêté préfectoral est annexé dans la carte communale.

Le département de l'Aveyron est considéré zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Le maire peut dans la commune déterminer une ou des zones plus restreintes de contamination qui pourront faire l'objet d'un périmètre de lutte organisée. Il n'y a pas de périmètres sur la commune. L'arrêté préfectoral est annexé à la carte communale.

2.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.2.1 La population active

La population active de 15 à 64 ans ayant un emploi, représentait environ 40% de la population en 2009.

44,2% travaillent sur la commune et 55,8 % dans une autre commune que celle de la résidence. La commune est à l'interface de plusieurs bassins d'emplois à St Geniez, Séverac, La Canourgue, Millau et Rodez.

2.2.2 Les services et activités présents sur la commune

Les services sont regroupés **sur le bourg**, avec la mairie, l'agence postale, la bibliothèque, la salle des fêtes, le terrain de sports, le tennis, le camping municipal, l'école privée, l'église.

Les commerces sont **dans le bourg**, avec une épicerie, une boulangerie et un café.

Les artisans sont installés principalement dans le bourg, la zone d'activités de Miège Sole : 1 menuisier, 2 électriciens, 1 garagiste, 1 entrepreneur de travaux agricoles, et la zone d'activités du Lauradou. Celle-ci est portée par la communauté de communes. Elle est située à l'entrée ouest du bourg, en zone UX. Depuis 2010, elle s'est aménagée en 2 phases avec douze lots de taille variable. Trois lots sont occupés.

L'ensemble constitue un petit pôle de services et d'activités de proximité.

Les autres commerces alimentaires, services médicaux et para médicaux, bancaires, les équipements sanitaires et sociaux etc... les plus proches sont situés à Campagnac chef lieu de canton, St Geniez et Séverac à environ 15mn.

Le centre urbain (équipements lourds) le plus proche est à Millau avec hôpital, grandes surfaces, cinéma... à plus de 30mn.

76% des ménages ont une voiture et 64% ont deux véhicules

2.2.3 Les activités de tourisme et de loisirs

Les guides touristiques référencent **l'église romane du bourg, le village de la Roque Valzergues et son petit musée** consacré aux objets de la vie quotidienne ainsi qu'à l'outillage nécessaire à la ganterie et **les grottes de Lestang.**

Il y a un **petit patrimoine vernaculaire** dans les villages, four à pain, fontaines, murets, arbres remarquables et de très nombreuses croix. De nombreuses pierres plantées, délimitent les entrées des parcelles, les « passes ».

Les principales activités concernent la pratique de la randonnée pédestre, avec des circuits balisés.

Les capacités d'hébergements touristiques marchands sont faibles. (10^e d'emplacements au camping et quelques gîtes ruraux). Tandis que le nombre de résidences secondaires s'élève à plus de 35% du parc de logements de la commune.

Les associations sportives, école, chasse, 3^{ième} âge... participent à la vie sociale de la commune.

2.3 LES INFRASTRUCTURES

2.3.1 Les principaux axes de desserte de la commune

Elle est desservie par la RD 45, axe est-ouest reliant la A75 à la N88 à Laissac et la RD 2 la reliant à Séverac le Château et Millau via la A75.

Les autres voiries desservent les villages.

Le trafic le plus élevé est quantifié sur la RD 45 avec près de 1500 véhicules / jour.

2.3.2 Les réseaux AEP

Le plan du réseau AEP est annexé à la carte communale. Il est communiqué par le service gestionnaire SDEI et a été mis à jour depuis l'approbation.

Ces informations indiquent la présence et la capacité de ces réseaux. Elles permettent d'aider à la décision des élus d'ouvrir ou non une zone U, ou de planifier dans le temps son ouverture en révisant le document d'urbanisme.

Le Syndicat a pour projet la construction d'une unité pilote de traitement des eaux, pour la décarbonatation des eaux du captage public de Lestang. Elle sera située en bord de RD2 au dessus du captage. Des sondages sont en cours sur la parcelle. Les besoins en surface sont de l'ordre de 1000m². Cette usine servira également de vitrine et accueillera des visiteurs.

Après concertation avec les services de l'Etat, ce projet de construction entre dans le cadre « des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui peuvent être autorisés en zone N de la carte communale ». Il ne sera donc pas nécessaire de délimiter une zone constructible.

Les accès sur la RD 2 seront définis avec les services du Conseil Général.

2.3.3 L'assainissement

Le Schéma Communal d'Assainissement a été réalisé et mis à l'enquête publique.

L'assainissement est collectif sur le bourg et sur La Roque Valzergues. Il est autonome sur le reste de la commune.

La Station d'Épuration des Eaux Usées de la Roque Valzergues, de type filtre à roseaux pour une capacité de 40EH, est en service depuis l'approbation.

Le zonage collectif est reporté en annexe sanitaire avec le réseau AEP.

2.4 LES ORIENTATIONS, LES PROJETS, LES BESOINS

Les études préalables permettent à la collectivité de faire des choix **d'aménagement et de développement pour la commune**. Les orientations dégagées sont les suivantes.

A l'échelle d'une commune de 350 habitants avec un développement équilibré :

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages et les projets des résidents pour améliorer leur cadre de vie
- Réaliser le projet d'usine de traitement de l'eau à Lestang
- Maintenir et conforter les services, activités artisanales et touristiques
- Faire des réserves foncières : projet de Zone d'Aménagement Différé sur des parcelles stratégiques à la Roque Valzergues.
- Préserver l'activité agricole et maintenir les périmètres des bâtiments d'élevage
- Préserver les milieux naturels sur le Causse

La révision de la carte communale porte sur les zones U existantes au bourg et à la Roque Valzergues pour modifier la zone U en vigueur dans la continuité, et autoriser les projets essentiellement liés à l'habitat.

Les besoins en surface sont estimés en fonction de plusieurs critères :

Le rythme de logements entre 2003 et 2012 est de 2,6 par an.

Etant donné la forte diminution des logements vacants et le fait que les changements de destinations ne seront pas systématiquement autorisés car de nombreux bâtiments d'élevage sont en activité dans le bourg et les hameaux, la collectivité souhaite établir les estimations sur **un rythme de 3 logements / an à atteindre**.

La surface moyenne des dernières parcelles construites est de 1480m².

Pour une gestion économe des sols dans le calcul des besoins, la **surface moyenne** a été ramenée à **1200m²** pour tenir compte des conditions de topographie, des voiries, des conditions d'assainissement individuel et de l'environnement rural.

Les estimations sont faites pour 10 ans

La surface est à pondérer de **30%** pour tenir compte de la rétention foncière.

Pour ce qui concerne les 14 lots disponibles dans le lotissement communal du Lauradou la rétention sera nulle. Si l'on considère que les besoins seraient satisfaits pour les 5 ans à venir, il reste à estimer la surface nécessaire pour les autres 5 ans pour pouvoir disposer d'une offre foncière diversifiée, en dehors d'un lotissement, dans le bourg ou les hameaux

Les estimations sont présentées dans le tableau de synthèse :

Estimations	3 logements / an
Offre communale	
Lotissement du lauradou / 5ans	14 lots
Offre diversifiée	
Surface parcelle 1200m ²	3600m ²
30% rétention	5142m ²
Besoins sur 5ans	2ha57a14ca

La surface estimée pour couvrir les besoins à 10 ans est estimée à 2ha57a14ca à laquelle s'ajoute l'offre de 14 lots au Lauradou.

3 Explication des choix retenus

Les choix d'aménagement et de développement du territoire communal doivent respecter les principes définis aux articles L-110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme (CU) et la loi Montagne.

A savoir principalement :

« 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. »

- et plus particulièrement en zone de montagne : le principe d'urbanisation en continuité de l'existant, la carte pouvant identifier des zones d'urbanisation nouvelle, la protection de l'agriculture et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques ».

Le projet de zonage présenté s'appuie sur la **typologie de l'étude agricole** et la définition du **hameau** un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

Dans les villages et les hameaux où sont en activité les bâtiments d'élevage, les zones U sont délimitées au niveau des premières maisons de tiers, identifiées dans l'étude agricole.

Ainsi la distance d'éloignement pourra être inférieure au périmètre de réciprocité réglementaire s'il s'avère qu'au sein de ce périmètre des maisons de tiers ont été préalablement implantées.

Le zonage ne doit pas créer de contrainte supplémentaire par rapport à la contrainte existante. La déclinaison locale du principe de réciprocité (fiche 5 de la charte départementale d'urbanisme en Aveyron) indique que :

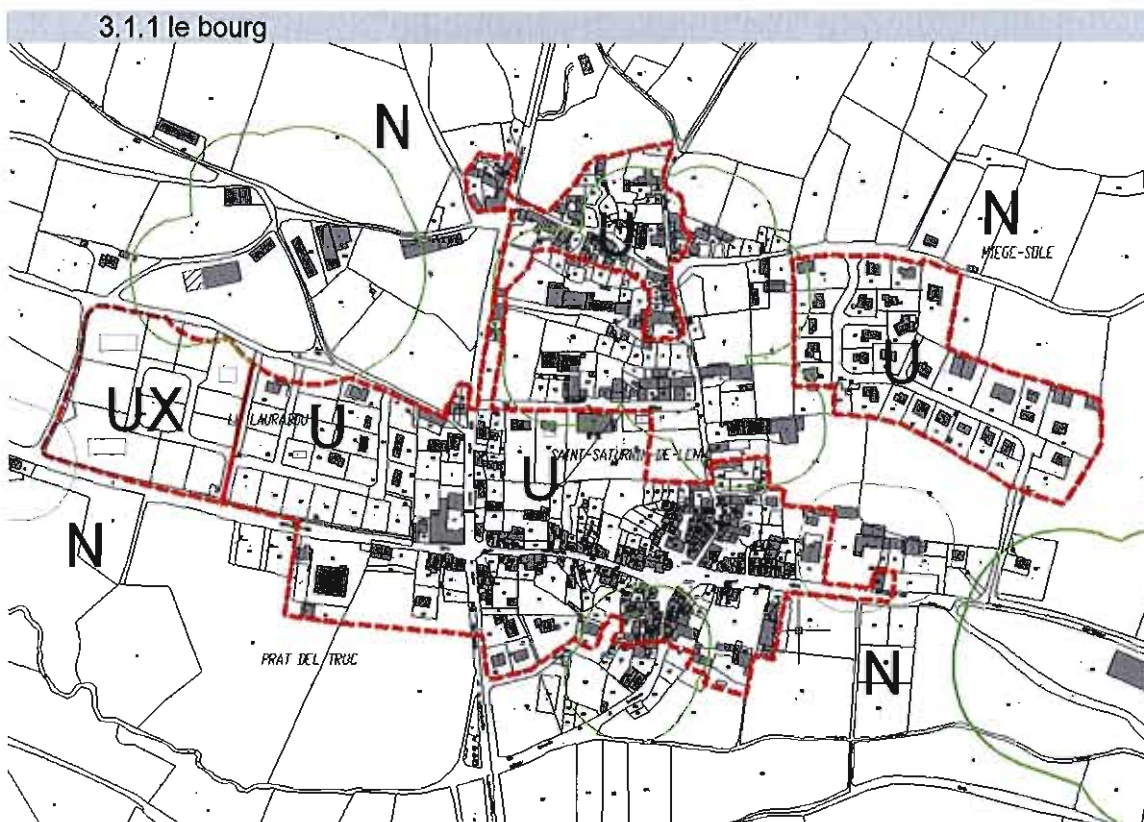
Pour toute nouvelle construction de tiers en présence d'exploitation d'élevage, une dérogation pourra être examinée au cas par cas, le permis de construire pourra être autorisé après avis de la Chambre d'Agriculture motivé et décrivant les spécificités locales, (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Pour tout changement de destination, il sera possible d'écarter la règle de réciprocité avec un accord des parties concernées en créant une servitude de droit privé (loi d'orientation agricole du 05/01/2006). L'instauration de la servitude subordonnera l'autorisation du permis de construire.

Lorsque des bâtiments d'élevage sont sur la périphérie immédiate du bourg ou des villages, les zones U sont délimitées en évitant l'encerclement de ces bâtiments, pour ne pas gêner le développement des exploitations.

Dans le cas des grandes parcelles, pour lutter contre le mitage, une bande d'urbanisation peut être réduite par rapport à la surface parcellaire totale. Elle est définie en tenant compte de l'implantation des bâtiments existants sur les autres parcelles, de la trame foncière, des courbes de niveau, de la proximité des différents réseaux, pour que l'urbanisation soit progressive.

3.1 les zones constructibles U et UX



La zone U en vigueur est étendue vers le nord pour inclure essentiellement des parcelles qui font l'objet de demandes de résidents pour la construction d'annexes. La zone U est délimitée au niveau des premières maisons de tiers pour ne pas créer de contraintes supplémentaires par rapport aux distances d'éloignement des bâtiments d'élevage en activité et sans consommer d'espace agricole. Dans ce secteur les bâtiments sont anciens et certains agriculteurs ont aussi des bâtiments plus fonctionnels à l'extérieur du bourg. La présence de nombreux tiers limitrophes bloquent aussi leurs possibilités d'extension. Des bâtiments seront à terme désaffectés.

Dans les zones U couvertes par des périmètres d'éloignement, les demandes seront examinées au cas par cas, le permis de construire pourra être autorisé après avis de la Chambre d'Agriculture motivé et décrivant les spécificités locales, (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Les autres limites de la zone U ne sont pas modifiées, excepté à l'Est où la zone U le long de la RD et de la voirie de desserte de Miège Sol est retirée pour être en zone N.

Ainsi à l'ouest, la limite de la zone U englobe le lotissement communal du Lauradou, en dehors des périmètres des bâtiments d'élevage.

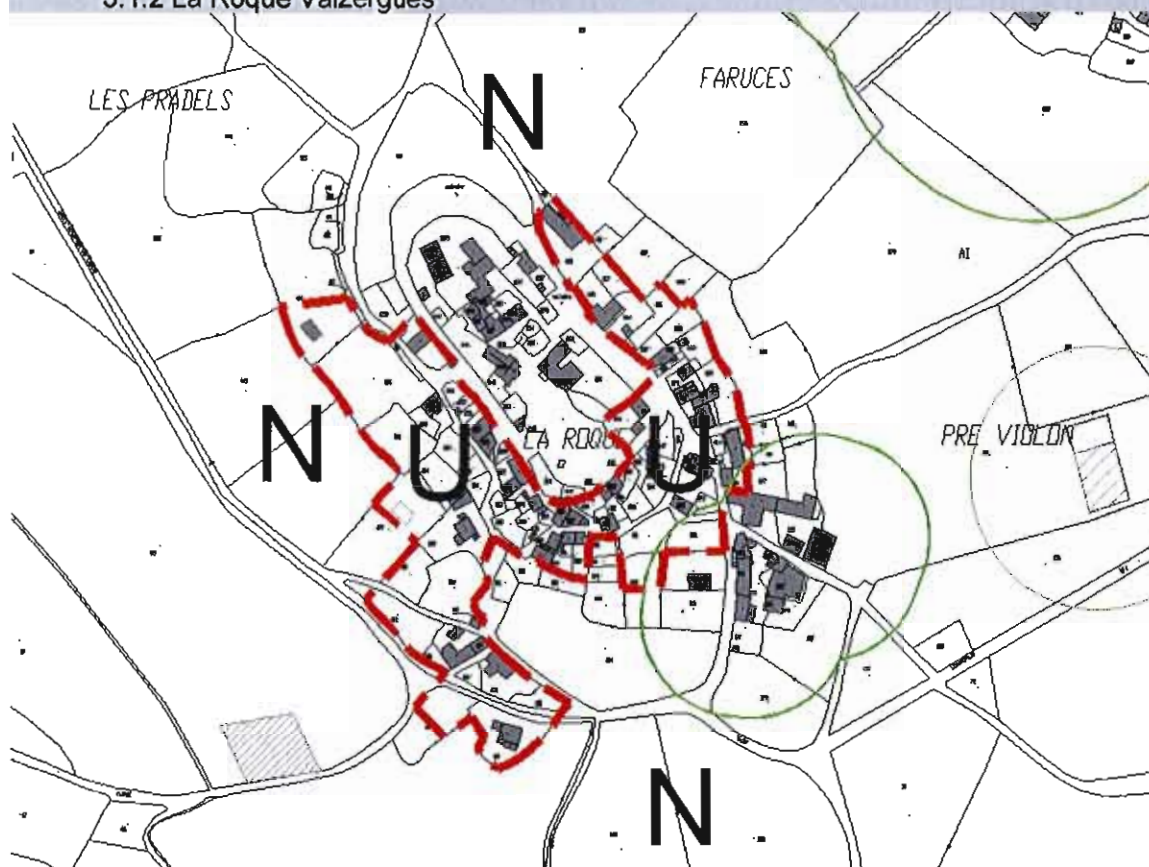
Au sud-ouest de la RD, la limite de la zone U se situe à l'entrée dans le bourg marquée au niveau des constructions du garage, les autres parcelles étant dans la zone agricole. Elle inclut le lotissement de Campfarous, les premières maisons de tiers et rejoint la place du Pré de la Clastre.

Au sud, le périmètre archéologique, les jardins limitrophes, les canaux, les installations sportives et le camping sont en zone naturelle.

A nord-est le quartier de Miège Sol est zone U.

La zone UX n'est pas modifiée. Elle s'est aménagée depuis l'approbation de la carte. Le découpage des lots est reporté d'après les indications numériques du géomètre. Un bâtiment d'élevage au Crès parcelle 44, s'est étendu. Le périmètre d'éloignement a été mis à jour. Il impacte davantage la zone UX sur la partie nord. Cependant la limite de la zone UX est maintenue car ce bâtiment est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La distance d'éloignement réciproque de 50m du bâtiment d'élevage serait à respecter en cas de construction d'un Etablissement Recevant du Public (EPR) ou d'une habitation mais ce n'est pas la vocation de la zone.

3.1.2 La Roque Valzergues



La zone U est étendue essentiellement sur les parcelles 180 à 182 pour autoriser des constructions et sur le haut de la parcelle 62 pour autoriser la construction d'une annexe. Dans les zones U couvertes par des périmètres d'éloignement, les demandes seront examinées au cas par cas, le permis de construire pourra être autorisé après avis de la Chambre d'Agriculture motivé et décrivant les spécificités locales, (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Les autres limites de la zone U ne sont pas modifiées.

A l'Est la limite de la zone U suit l'enveloppe du parcellaire bâti et des jardins attenants, jusqu'au périmètre des bâtiment d'élevage.

Au nord, les parcelles dans le cône de vision sont en zone N, pour préserver de toutes constructions, le paysage emblématique de la butte.

A l'ouest, la zone U suit les limites des parcelles construites les plus extérieures pour regrouper les constructions et rattache le faubourg au sud.

Les grandes parcelles au sud 414 et 178 en bordure de la voie d'accès au village et en partie à l'intérieur de périmètres de bâtiments d'élevage sont en zone N. Leur situation à l'entrée du village est stratégique pour des opérations d'habitat dense et d'aménagement d'espaces pour faciliter le stationnement et la visite du village, dans le prolongement du petit parking existant. Il serait souhaitable que la collectivité en ait la maîtrise foncière.

Les petites parcelles en terrasse, difficiles d'accès du fait de la topographie ou qui participent à la composition et à l'attrait du village sont en zone N.

La plate forme de la butte, la plus visible, avec du patrimoine historique est en zone N.

3.2 Les zones N

Les autres hameaux et le reste du territoire communal sont en zone N.

Les réhabilitations et les extensions sont autorisées. Le changement de destination est autorisé sous réserve de ne pas créer de gêne à l'activité agricole et de la présence des Voiries et Réseaux Divers.

Le projet de zonage respecte la loi Montagne et est compatible avec le SDAGE et la charte du PNR des Grands Causses.

3.3 Tableau récapitulatif des surfaces

Zones U	Superficies construites et à construire
Le bourg	16ha39a
La Roque Valzergues	2ha58a
Total zone U	18ha97a

Zones UX	Superficies construites et à construire
Lauradou / total Zone UX	2ha43a

	Zone U	Zone UX	Zone N	Surface commune
Surface	18ha97a	2ha43a	3359ha60a	3381ha

3.4 Le règlement qui s'applique

La carte communale est élaborée conformément aux articles L.124-1 et suivants et les articles R.124-1 et suivants du code de l'urbanisme.

« Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1 du titre 1 du livre 1 (code de l'Urbanisme articles R.111-1 et suivants) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».

Dans les zones U,

Les constructions sont autorisées ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Dans les zones UX,

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées

Dans les zones N,

Les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de :

De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes

Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste est autorisée.

La construction d'annexes (entrepôt, garage, abris de jardin, piscine ou autre annexe) est autorisée dans le cadre d'une extension de constructions existantes.

Les zones U, UX et N sont reportées sur les documents graphiques en pièce 3 du dossier. Ils sont seuls opposables au tiers.

Les Servitude d'Utilité Publique complètent le dossier. Elles sont en pièce 4 dossier.

Elles concernent les SUP :

- AC1c, Monument Historique classé : église du bourg
- T1 Voie ferrée ligne Béziers – Neussargues
2 Planches nord et sud au 1/5000è

Des annexes complètent le zonage. Elles sont en pièce 5 dossier.

Elles concernent :

- **Les annexes sanitaires** : réseau A.E.P. et zonage d'assainissement collectif
2 Planches nord et sud au 1/5000è
- **La cartographie informative des zones inondables**
1 planche couleur format A3, au 1/25000è
- 2 arrêtés préfectoraux : **plomb** et **termites**
- **Les Référents paysage du PNR des Grands Causses**

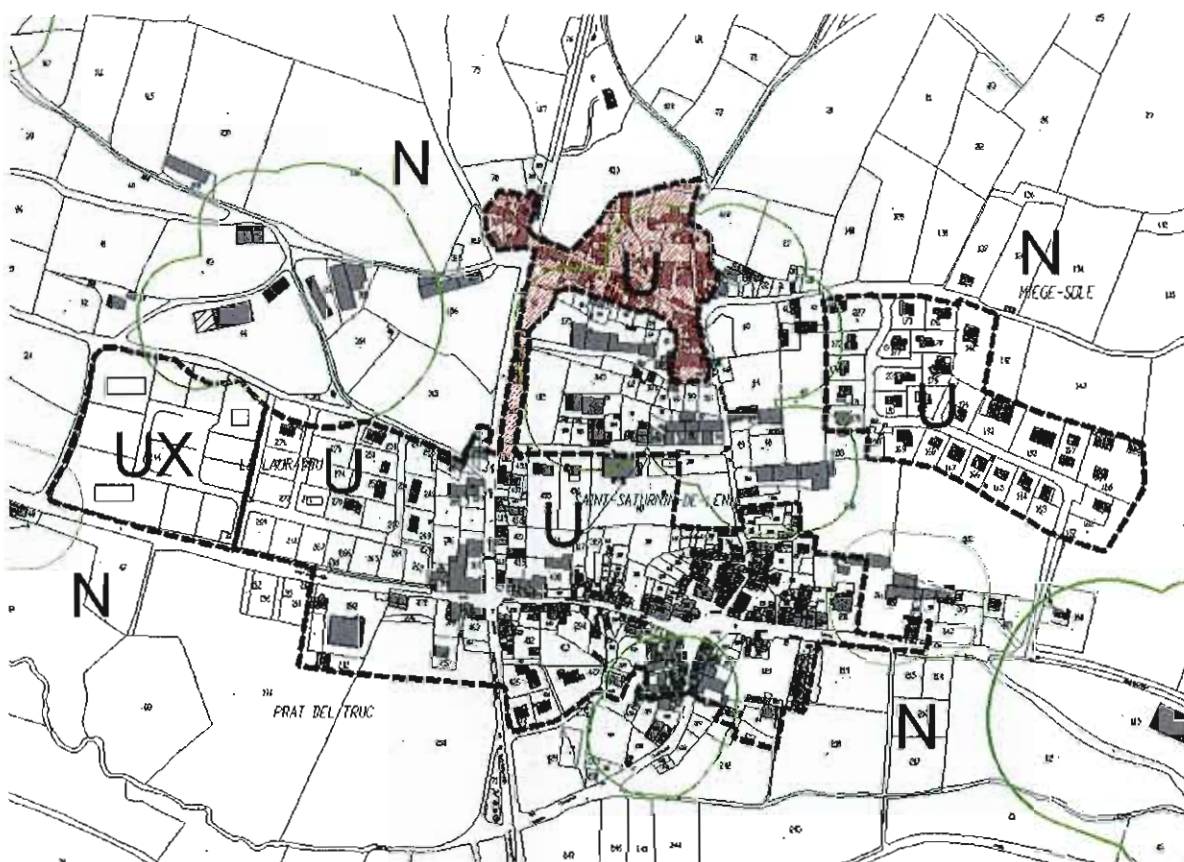
4 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

4.1 le bourg

La zone U étendue sur le bourg figure en hachuré rouge. Elle a été essentiellement étendue pour autoriser des constructions d'annexes pour les résidents. Elle est étendue dans les parties actuellement urbanisées, sans consommation d'espace agricole ou naturel.

La surface libre est repérée d'après les photographies aériennes, les informations des services de la mairie et le terrain. Les parcelles occupées par des parcs ou jardins et rattachées à du bâti et ne sont pas comptabilisées. La surface libre est estimée à 1ha20a, en dehors du lotissement communal. Des parcelles sont situées à l'intérieur des périmètres des bâtiments d'élevage et ne pourront être construites pour des habitations qu'après avis de la Chambre d'Agriculture motivé en décrivant les spécificités locales, (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

La surface libre dans le lotissement communal est de 1ha10 pour les 14 lots restants.



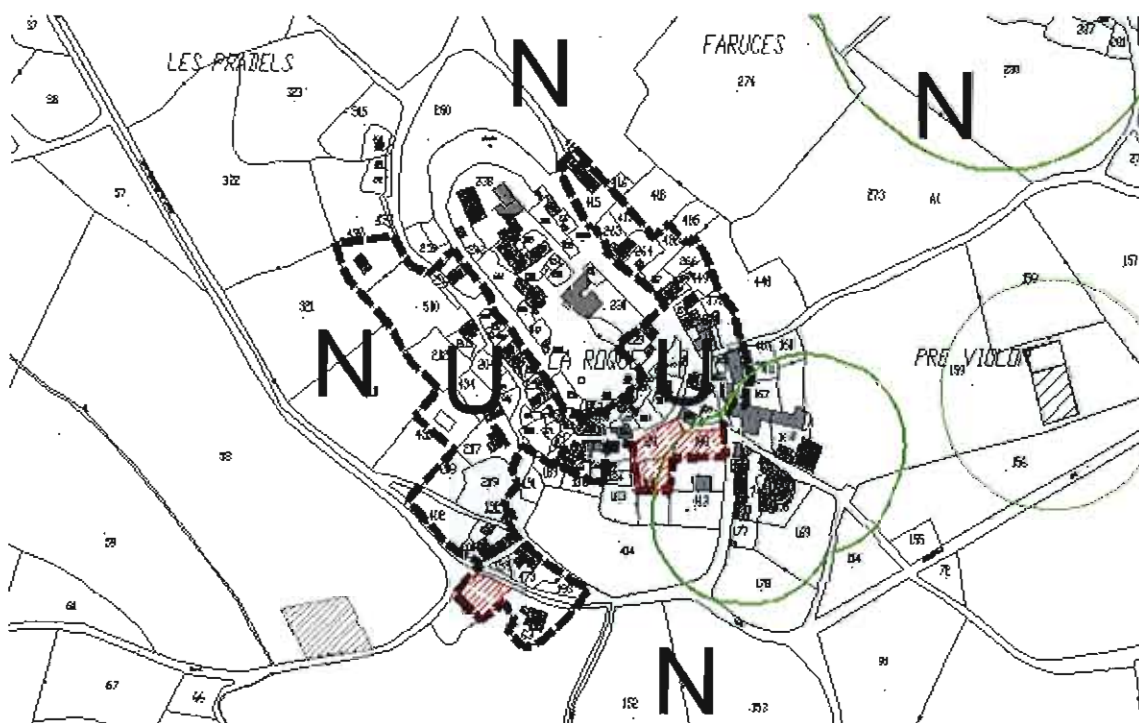
Le bourg	Surface zone U (construite et à construire)	Surface U à construire estimée Hors lotissement	lotissement communal le Lauradou
	16ha39a	1ha20a	14 lots

4.2 la Roque Valzergues

La zone U étendue sur le village figure en hachuré rouge. Elle a été essentiellement étendue pour autoriser une construction sur les parcelles 181-182 et une annexe sur le haut de la parcelle 62, dans les parties actuellement urbanisées et sans consommation d'espace agricole et naturel.

La parcelle 180 sera constructible pour une habitation sous réserve de l'avis de la Chambre d'Agriculture motivé en décrivant les spécificités locales, (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Le bâtiment d'élevage parcelle 177 est en fermage et devrait être désaffecté. Les premiers tiers par rapport à ce bâtiment, plus proches que la parcelle 180, sont situés parcelles 175 et 413.

La surface libre est repérée d'après les photographies aériennes, les informations des services de la mairie et le terrain. Les parcelles occupées par des parcs ou jardins et rattachées à du bâti et ne sont pas comptabilisées. La surface libre est estimée à 80a.



Le projet de bergerie identifié dans l'étude agricole parcelle 168, a été déplacé à l'extérieur du village. Il est en cours de construction à Pré Violon parcelle 159.

La Roque Valzergues	Surface zone U (construite et à construire)	Surface U à construire estimée
	2ha58	80a

Tableau récapitulatif de synthèse :

	Surface zone U (construite et à construire)	Surface U à construire estimée Hors lotissement	lotissement communal le Lauradou
Le bourg	16ha39a	1ha20	14 lots
La Roque Valzergues	2ha58	80a	
Total	18ha97	2ha	14 lots

Les besoins en surface libre sont calculés avec les critères décrits p27 et évalués à près de 2ha60a de surface libre.

Etant donné la trame parcellaire du bourg ancien et de la Roque Valzergues, avec des surfaces de parcelle inférieure à 1200m², on peut considérer qu'avec l'estimation de 2ha de surfaces libres dans le projet de zonage, les besoins seront couverts.

5 Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Les objectifs de la commune sont de poursuivre - l'accueil de nouveaux résidents, - le maintien et le développement des activités agricoles et artisanales, la valorisation des patrimoines historique et naturel et la prise en compte des contraintes d'inondation de la Serre.

Le territoire de la commune s'étend sur une superficie 3381ha.

Les zones U construites et à construire couvrent **18ha97a** du territoire et la **zone d'activités UX** construite et à construire, portée par la communauté de communes, couvre **2ha43**.

C'est une commune où **l'espace agricole et l'espace naturel sont largement dominants puisqu'ils occupent près de 99 % de l'espace communal.**

5.1 Protection des espaces naturels (N)

Les zones naturelles ont pour objectif de préserver les espaces patrimoniaux, forestiers ou ayant simplement un caractère d'espace naturel. Les principaux espaces repérés dans l'état initial de l'environnement pour leur intérêt écologique, paysager ou hydrogéologique, les ZNIEFF et les périmètres de protection des captages, sont majoritairement en zone naturelle N.

5.2 Protection des espaces agricoles (N)

Les terres nécessaires à l'activité agricole, sont préservées dans les zones N.

Les constructions qui ne sont pas nécessaires à cette activité ou à celles des forestiers ou de la mise en valeur des ressources naturelles ne sont pas autorisées.

Les hameaux à dominante agricole sont en zone N.

Le zonage N est le garant du maintien de l'activité agricole et de vastes unités dites « naturelles » qui constituent des habitats pour la faune et la flore locales. Il couvre près de 99% du territoire.

5.3 L'environnement et les zones urbaines (U)

Les extensions des zones U sur le bourg et la Roque Valzergues sont modérées et dans les parties actuellement urbanisées. Elles n'ont pas consommé d'espace naturel ou agricole.

La collectivité instaurera un droit de préemption sur les secteurs potentiels repérés dans le diagnostic pour composer son développement à terme et économiser les sols.

La ligne directrice d'aménagements du bourg et des hameaux est - de composer avec le paysage et les éléments en place les haies, les chemins, les vues à préserver ... - de privilégier une large emprise des espaces publics avec des liaisons douces vers les différents centres d'intérêt et de prendre en compte les économies d'énergie, d'eau, la gestion des déchets et du pluvial en préconisant des solutions alternatives.