

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE :

SAINT-LEGER-DU-MALZIEU

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

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

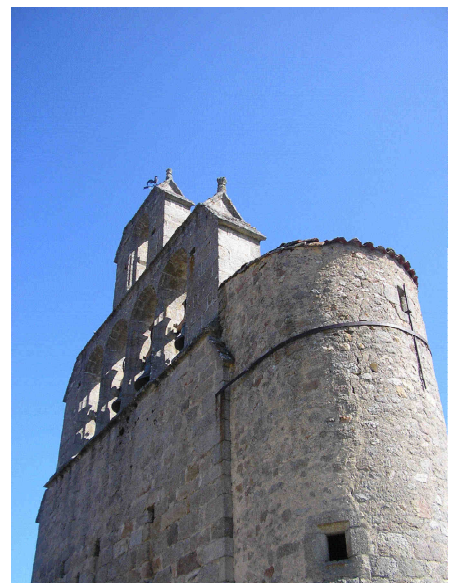
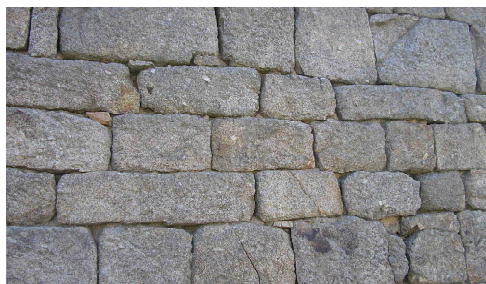
CARTE COMMUNALE PARTIELLE

LE BOURG

ELABORATION :

Délibération conseil
municipal du :

Arrêté
préfectoral du :



VISA :

date :

Le maire :

Rapport de présentation

1

SOMMAIRE

Préalable	p 1
Préambule	p 12
1. Présentation physique	p 13
11. <u>Contexte géographique</u>	p 13
<i>Carte : Localisation</i>	
<i>Carte : Situation départementale</i>	
<i>Carte : Territoire communal</i>	
12. <u>L'eau</u>	p 14
<i>Carte : Relief et hydrographie</i>	
13. <u>Contexte climatique</u>	p 15
14. <u>Contexte géologique</u>	p 16
<i>Carte : Géologie</i>	
15. <u>Les richesses naturelles</u>	p 16
<i>Carte : Etat des lieux environnemental</i>	
16. <u>Les risques naturels</u>	p 17
17. <u>Synthèse</u>	p 18

2. Analyse socio-économique p 19

21. Données socio-économiques fondamentales p 19

Démographie

Carte : Démographie

Habitat

Cartes : Caractéristiques du parc de logements « 1 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 2 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 3 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 4 »

22. Activités économiques p 29

Carte : Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi

Généralités

Population active

Enseignement

Tourisme et hébergement

Commerce, artisanat

Agriculture

23. Equipements publics p 35

24. Organisation et fonctionnement administratif de la commune p 35

25. Synthèse p 36

3. Urbanisation et fonctionnement du territoire p 37

31. La structure du territoire communal p 37

Contexte historique
Réseau viaire
Organisation du bâti autour du réseau viaire

Carte : Trame viaire communale

Carte : Recensement de la circulation routière

32. Le patrimoine bâti et l'architecture p 39

33. Conditions sanitaires p 40

Assainissement
Gestion des déchets

34. Synthèse p 42

4. Le paysage p 43

41. Les unités paysagères p 43

42. Les sites identitaires p 44

43. Les points noirs paysagers p 45

Carte : Le paysage

44. Evolutions, scénarii, mutations p 46

5. L'agglomération principale p 47

Carte : Evolution de la trame urbaine

Carte : Caractéristiques et contraintes

6. Conclusions du diagnostic	p 58
61. <u>Principaux atouts/contraintes</u>	p 58
62. <u>Objectifs de la carte communale</u>	p 58
7. Mise en œuvre de la carte communale	p 59
71. <u>Le choix de la carte communale partielle</u>	p 59
72. <u>Justification des ouvertures à l'urbanisation</u>	p 59
Rappel des besoins en surface Motivation d'ouverture des secteurs	
73. <u>Impact du projet sur l'environnement et le territoire communal</u>	p 64
Protection et mise en valeur de l'environnement et du paysage Protection de l'activité agricole CLarification des conditions sanitaires	
8. Surfaces	p 65

PREALABLE

QUELQUES ELEMENTS DE PROCEDURE :

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

LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1. Prescriptions nationales

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

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

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

Article L. 110

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

Article L. 111.1.1

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

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

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

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

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

Loi montagne n° 85.30 du 9 janvier 1985

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

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

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

Art L 145-3 :

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Loi Barnier du 2 février 1995

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

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

Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

L'article 105 de la loi (article L111-1-3 du code rural) a introduit le principe de réciprocité des règles d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances sont définies, selon les cas, par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Ce principe de réciprocité ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes situées à proximité de bâtiments agricoles.

Par ailleurs des dérogations aux règles de distance peuvent être accordées, après avis de la chambre d'agriculture, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers, pour tenir compte des spécificités locales.

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

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

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

Les derniers développements de l'urbanisme de montagne

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

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

Cette disposition a posé de nombreux problèmes pratiques :

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

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

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

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

Il existe cependant deux cas d'exemption de continuité :

- Lorsque le SCOT ou le PLU comporte une **étude** démontrant qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la commission départementale des sites avant l'arrêt du document, dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. Le Plan Local d'Urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de l'étude.
- En l'absence d'une telle étude, le PLU ou la carte communale peut délimiter des hameaux ou des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture ou de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des dispositions prévues aux I et II ou à la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui ne soit pas en continuité de l'urbanisation existante.

Autre apport par rapport à la loi SRU :

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

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

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

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

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

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

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

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

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES :

- Les captages AEP sont en cours de régularisation
- La forêt sectionnale de Gizerac est soumise au régime forestier (parcelles 1. 2. 5. 6. 7. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382)

AUTRE PATRIMOINE REPERTORIE:

- **Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

Une ZNIEFF est une superficie ayant une valeur biologique élevée. Elle peut par ailleurs présenter un ensemble d'intérêts scientifiques (paysager, hydraulique, géologique, pédagogique) qui lui confèrent une originalité certaine.

Mais les ZNIEFF sont aussi des milieux fragiles qui peuvent évoluer et se dégrader. Elles méritent donc des mesures de gestion adaptées pour conserver ou valoriser leurs potentialités.

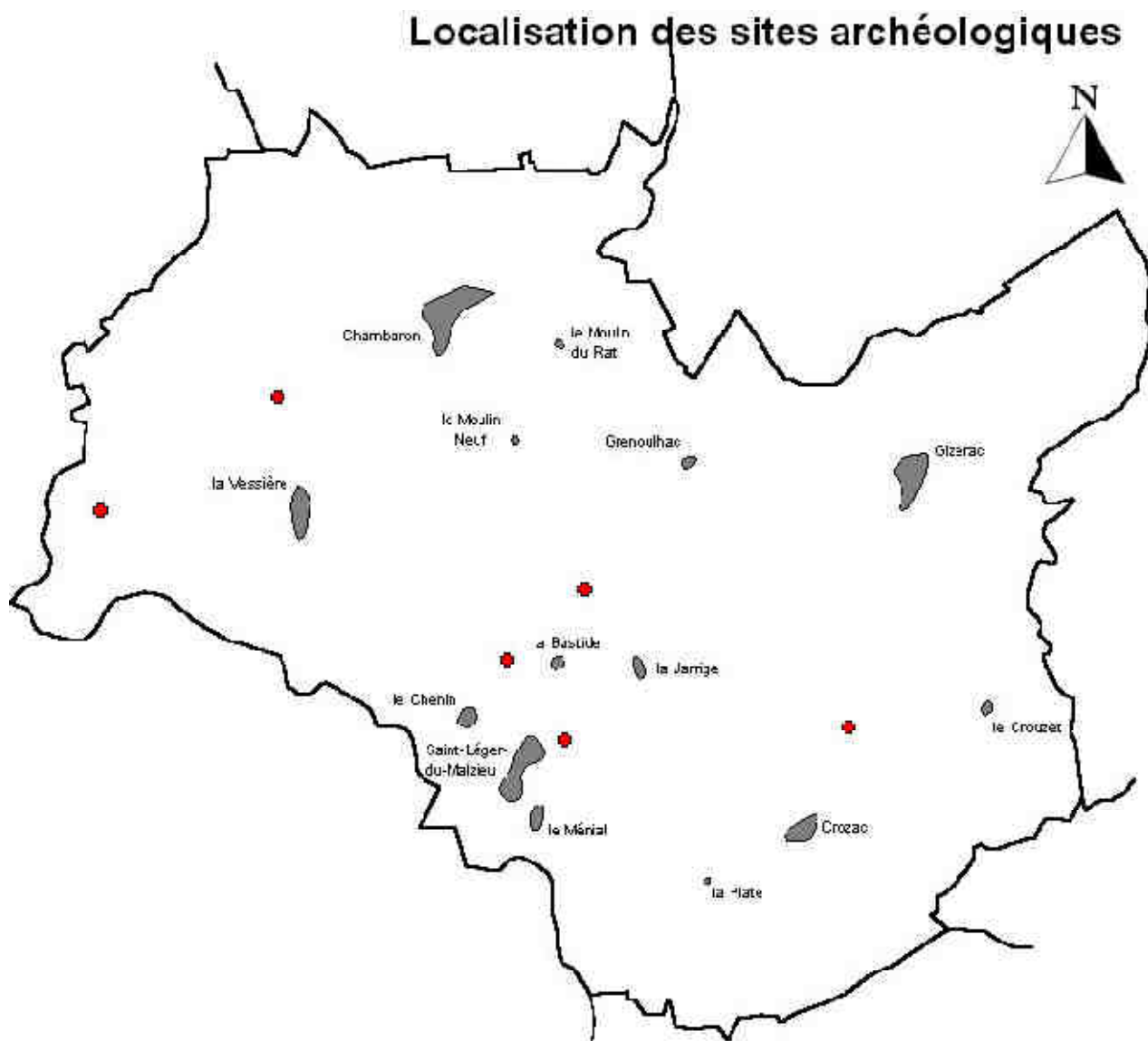
Les zones de type I : secteurs en général de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence : d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

Les zones de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

- **Une ZNIEFF de type II : Montagne de la Margeride**

➤ **Les sites archéologiques :**

Le service régional de l'archéologie recense 6 sites archéologiques sur la commune de Saint-Léger-du-Malzieu.



PREAMBULE

MOTIVATIONS DE LA COMMUNE :

La commune a, ces dernières années, investi en travaux d'aménagement et acquisition foncière, elle souhaite mettre à profit cette politique en la concrétisant par la mise en place d'un document d'urbanisme.

OBJECTIFS :

Organiser le développement du bourg en assurant la cohérence et l'optimisation des parcelles.

1. PRESENTATION PHYSIQUE

11. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

111. SITUATION

Saint-Léger-du-Malzieu est **une commune agricole du Nord-Ouest du massif de la Margeride** située à proximité de l'axe majeur qui traverse le massif central. Cet axe est aujourd'hui représenté par l'infrastructure A75, située à 7 km du bourg.

Avec 19 km², c' est **une commune de taille modeste** pour le département de la Lozère. Son altitude est comprise entre 799m (aval de la Truyère) et 1161 m (contreforts de la Montagne de la Margeride).

La commune appartient à **la zone d'influence de Clermont-Ferrand** qu'elle utilise pour les services rares. La crête de la Margeride à l'Est constituant un obstacle naturel, elle n'entretient que peu de relations avec la partie orientale du massif, ce phénomène est amplifié par la proximité de l'A 75.

112. RELIEF

L'essentiel du territoire communal s'inscrit dans **une cuvette bordée à l'ouest par le plateau de la Cham et à l'est par la crête de la Margeride.**

Vigoureux sur les marges, le relief y est plutôt modéré dans la partie centrale, l'altitude est également modeste.

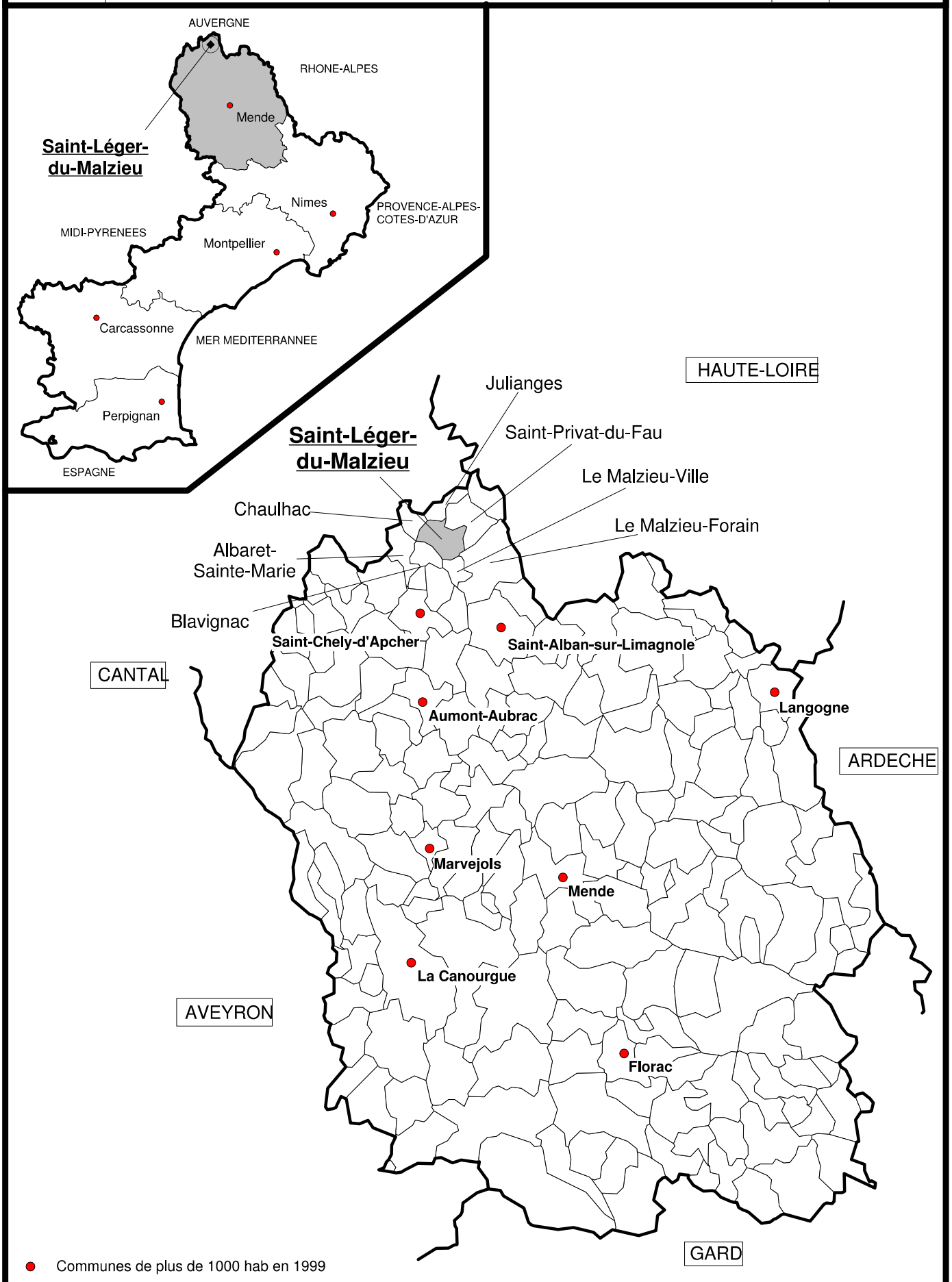


Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Situation régionale et départementale



Septembre 2004



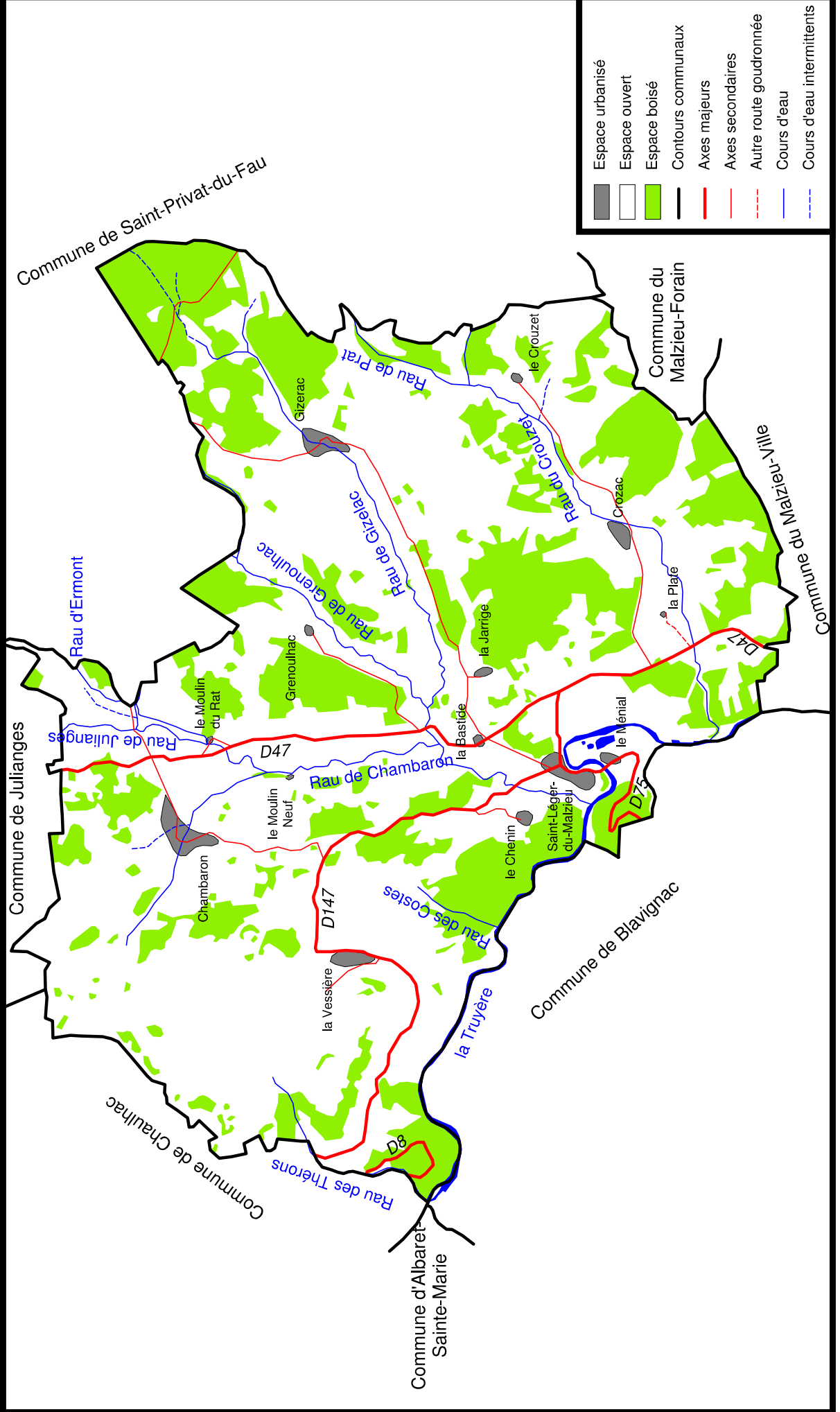
● Communes de plus de 1000 hab en 1999










Territoire communal Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Septembre 2004

Echelle : 1/35 000e

Superficie : 1 892 Ha



	Espace urbanisé
	Espace ouvert
	Espace boisé
	Contours communaux
	Axes majeurs
	Axes secondaires
	Autre route goudronnée
	Cours d'eau
	Cours d'eau intermittents

12. L'EAU

Situé en amont du **bassin versant de la Garonne** et à proximité de la ligne de partage des eaux Loire / Garonne, toutes les précipitations reçues par la commune vont alimenter les eaux de la **Truyère** à travers le petit bassin du **Chambaran** qui, en recevant les eaux du **Grenoulhac** et du **Gizerac**, couvre la majeure partie du territoire communal. **Les vallées de la Truyère et du Chambaran constituent alors la « colonne vertébrale » du territoire communal.**

Quant à lui, le ruisseau du **Crouzet** se jette directement dans la Truyère et son bassin versant n'occupe qu'une infime partie du territoire communal.

De manière générale, sur le territoire communal, **le réseau hydrographique est dense**. Chaque vallon donne en effet naissance à un ruisseau dont l'écoulement est permanent.

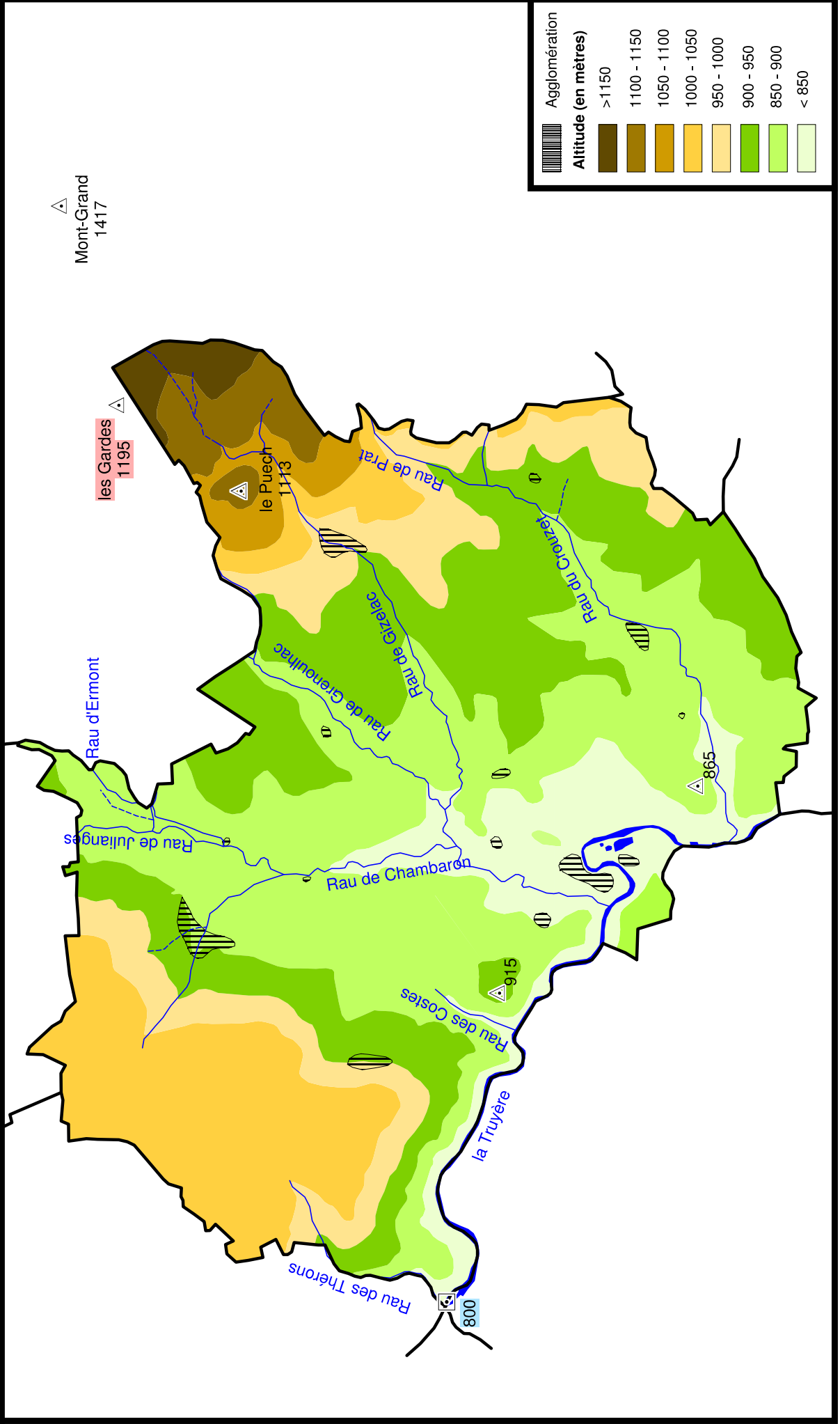


La Truyère à Saint-Léger-du-Malzieu

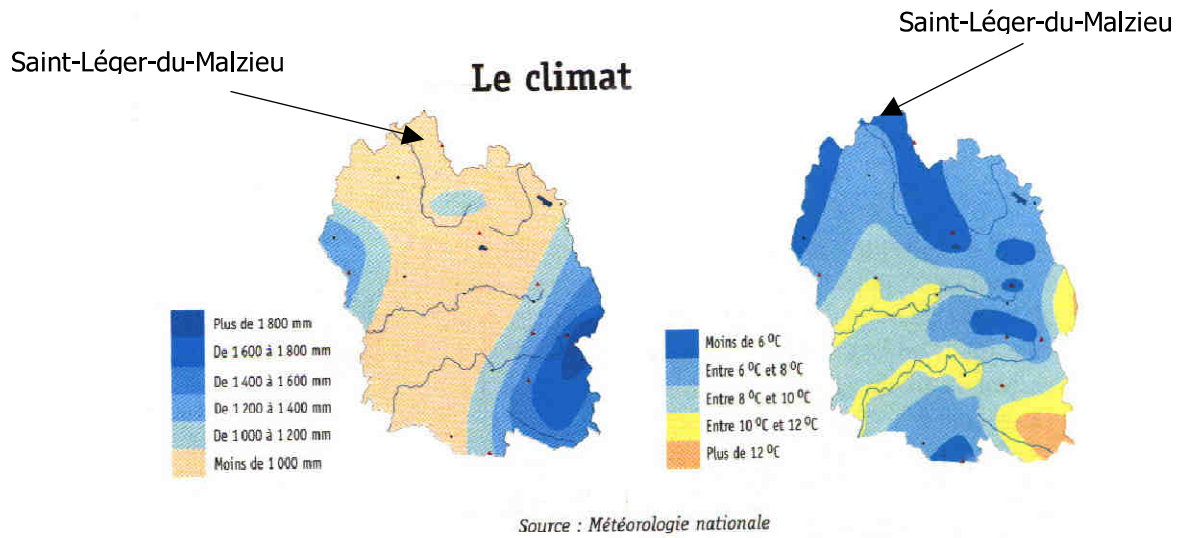
Relief et hydrographie Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Septembre 2004

Echelle : 1/35 000e



13. CONTEXTE CLIMATIQUE



Le climat est à **dominante continentale**, les pluies (environ 900 mm) se répartissent sur l'année en hiver et au printemps. Les jours de neige sont de l'ordre de 30 jours/an.

La température moyenne annuelle est **inférieure à 6° C** pour une température moyenne **minimale mensuelle de 1,4°C** et une température moyenne **maximale de 11,8 ° C** (données pour Saint-Chély-d'Apcher).

14. CONTEXTE GEOLOGIQUE

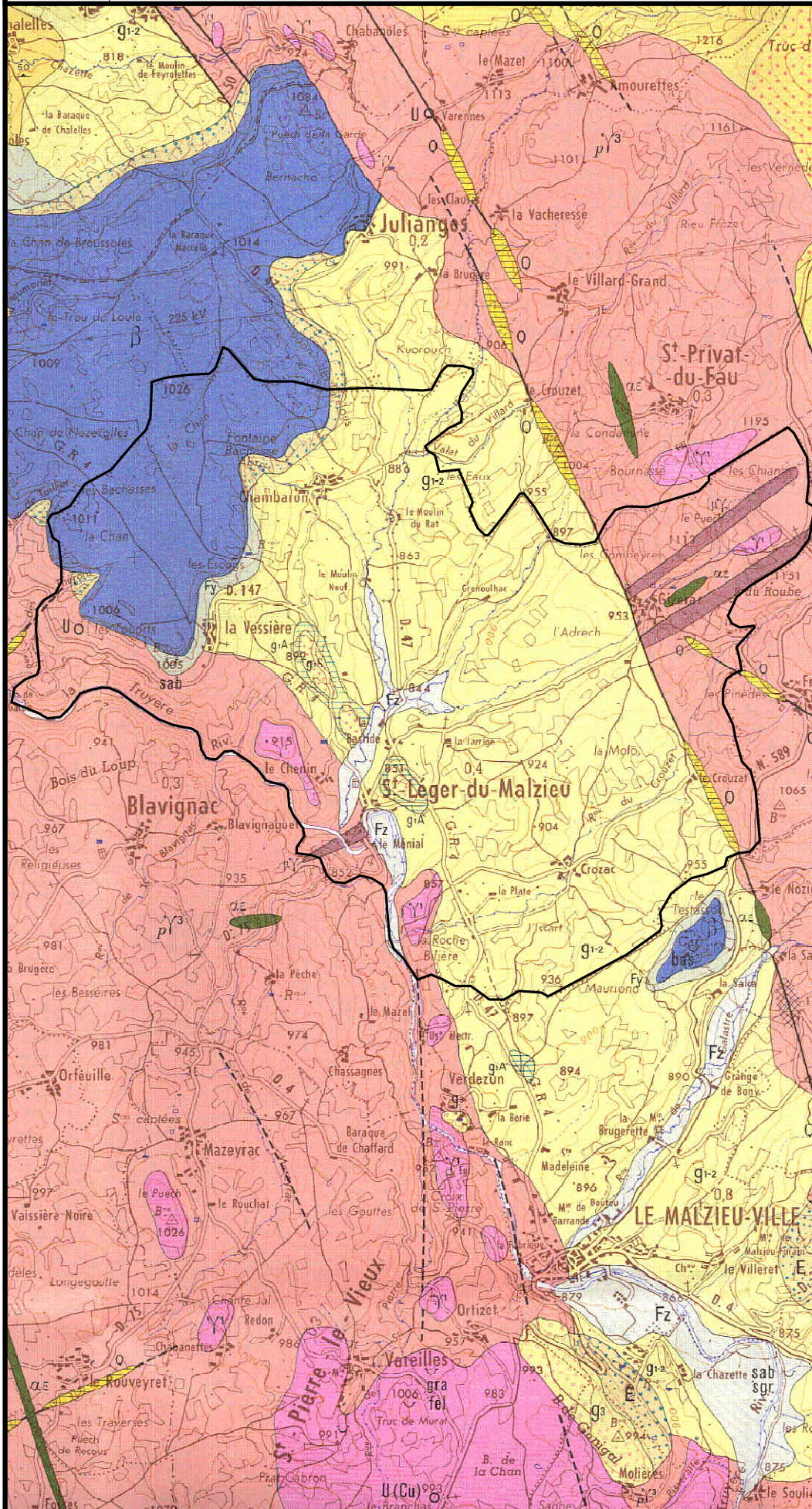
Si la géologie globale de la Margeride est assez peu complexe il n'en est pas de même pour le territoire qui nous intéresse.






Les spécificités géologiques recoupent ici les entités paysagères rencontrées :

- le plateau de la Chan est un **épanchement basaltique**. Cette dernière roche, fissurée se comporte comme un calcaire et apporte donc un aspect « Causse » à ce plateau ;
- l'essentiel de l'espace humanisé repose sur un **gneiss**, au centre de la commune ;
- autour, les terrains plus forestiers et au relief plus vifs reposent sur un **granite** (à l'Est, celui de la crête de la Margeride, à l'Ouest celui des gorges de la Truyère) ;
- les terrains plats du méandre de la Truyère et du ruisseau de Chambaron correspondent aux dépôts d'**alluvions quaternaires**.











15. LES RICHESSES NATURELLES

La Forêt qui peu à peu reconquit l'espace anciennement défriché, n'occupe qu'une **faible superficie** de la commune. Seule une ZNIEFF de type II (« Montagne de la Margeride ») est représentée en périphérie de la commune, ce zonage n'a cependant pas d'implications réglementaires. Seules quelques menaces pèsent sur le secteur pour la biodiversité du milieu naturel : l'enrésinement par l'abandon des terres agricoles et le drainage des milieux humides par l'homme entraînant une raréfaction des tourbières.






TERRAINS SEDIMENTAIRES

-  E
Éboulis et formations de pente
-  Fz
Alluvions modernes
Sables, graviers, galets
T - Tourbières
-  Fy
Alluvions anciennes
Sables, sables à charilles
-  g1
Poudingues et grès du Malzieu
Oligocène supérieur
-  g2
g2 - Argiles sableuses bariolées
Oligocène moyen
g2s - Silex et meuliers (faciès "Sannoisien")
g2A - Argiles vertes (faciès "Sannoisien")
-  e-g1
Grès rouges de base
Éocène et Oligocène inférieur






ROCHES METAMORPHIQUES ET ERUPTIVES

-  E
Micaschistes à deux micas, grenat,
staurolite et silicates d'alumine
-  Z
Gneiss à deux micas
-  G
Gneiss leptyniques
-  M
Migmatites
-  S
Amphibolites
-  T
Serpentinites
-  p13
Granite porphyroïde
calcoalcain à biotite
-  p23
Granite porphyroïde (faciès sombre)
calcoalcain à biotite
-  Y
Leucogranite à muscovite
-  E
Enclaves des granites porphyroïdes
Z - Enclave gneissique
Y - Enclave de vaugnerites

ROCHES FILONIENNES

-  Y
Leucogranite à muscovite
-  p13
Microgranites
-  Q
Porphyrites
-  O
Quartz hydrothermal

ROCHES VOLCANIQUES

-  B
Basalte
-  P
Projections basaltiques
-  A
Direction et pendage de la rotation
avec valeur en degrés
-  L
Pendage d'un filon quartzeux
avec valeur en degrés
-  Z
Zone broyée

- 1 - Contour géologique
- 2 - Faille visible
- 3 - Faille supposée

16. LES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondations identifiés concernent les abords de la Truyère.

Une étude hydraulique préliminaire à un projet d'aménagement de camping a été réalisée par R. ORENGO, Ingénieur Hydrogéologue, en 1994.

Le projet de camping était situé sur la rive gauche de la Truyère, à 600 mètres au sud/sud-est de Saint-Léger-du-Malzieu, le terrain jouxtant la rivière vers le sud, et s'en écartant progressivement jusqu'à 80 mètres, sur son angle nord-est.

Conclusion :

Le site du projet de terrain de camping se trouve dans la zone atteinte par les crues de la période de retour de 50 ans. Il ne peut donc être autorisé que sous réserve de mise en alerte et d'évacuation des usagers, lors des situations météorologiques critiques.

17. SYNTHÈSE DU MILIEU PHYSIQUE

- Une commune de petite taille
- Un territoire cadré par des limites naturelles et centré autour de la vallée du Chambaron ;
- Une faible proportion de zone boisée ;
- Un territoire typique de la Margeride agricole plus que montagnarde ;
- Un site atypique avec le plateau de la Cham ;
- Une géologie plutôt variée pour le secteur (épanchement basaltique de la Cham, gneiss au centre, granite à l'ouest, alluvions pour la plaine et les méandres de la Truyère) ;
- Un risque inondation identifié limité aux abords de la Truyère.

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

21. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES FONDAMENTALES

211. DEMOGRAPHIE

Généralités

Une baisse continue de la population

	Commune	Canton	Département
1962	352	-	81 785
1968	330	-	77 268
1975	283	-	75 225
1982	263	2 516	74 156
1990	235	2 376	73 010
1999	189	2 322	73 508

Source : INSEE, RGP 1999

La commune de Saint-Léger-du-Malzieu enregistre depuis 1968 des pertes continues de population. Au recensement de 1999, la commune comptait 189 habitants contre 330 habitants en 1968, ce qui représente une baisse de près de 43 % en 31 ans. Ce déclin démographique constaté sur la commune s'observe à l'échelle du département, mais de manière moins prononcée puisque depuis 1962, le département a perdu 8277 habitants, soit environ 10 % de sa population en 37 ans.

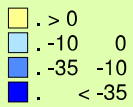
Le canton se situe dans cette même dynamique de perte de population. Depuis 1982, le canton a perdu 194 habitants, soit une baisse de 7,7% en 17 ans.

La commune a subi le fort déclin démographique de la région depuis le milieu du 20^{ème} siècle. On comptait à cette époque près de 30 habitants au km², alors que le recensement de 1999 nous indique une densité de population de 10 habitants au km². Après le premier conflit mondial, ce déclin démographique s'est amplifié, et ceci dans toutes les régions françaises. Toutefois, un léger phénomène de périurbanisation dû à la proximité de la commune de Malzieu-Ville, a permis d'adoucir la chute de population de Saint-Léger-du-Malzieu, jusqu'en 1990. En effet, là où Saint-Léger-du-Malzieu perdait 64 % de sa population, Saint-Privas-du-Fau, plus isolé, en perdait 77% (en 1990). Cependant, depuis 1990, la commune a vu sa population chuter de 46 habitants, pour ne compter en 1999 seulement 185 habitants, soit une perte de 20 % de sa population de 1990. ce déclin démographique est donc moins important que d'autres communes, grâce notamment à la proximité de Malzieu-Ville, mais il reste élevé.

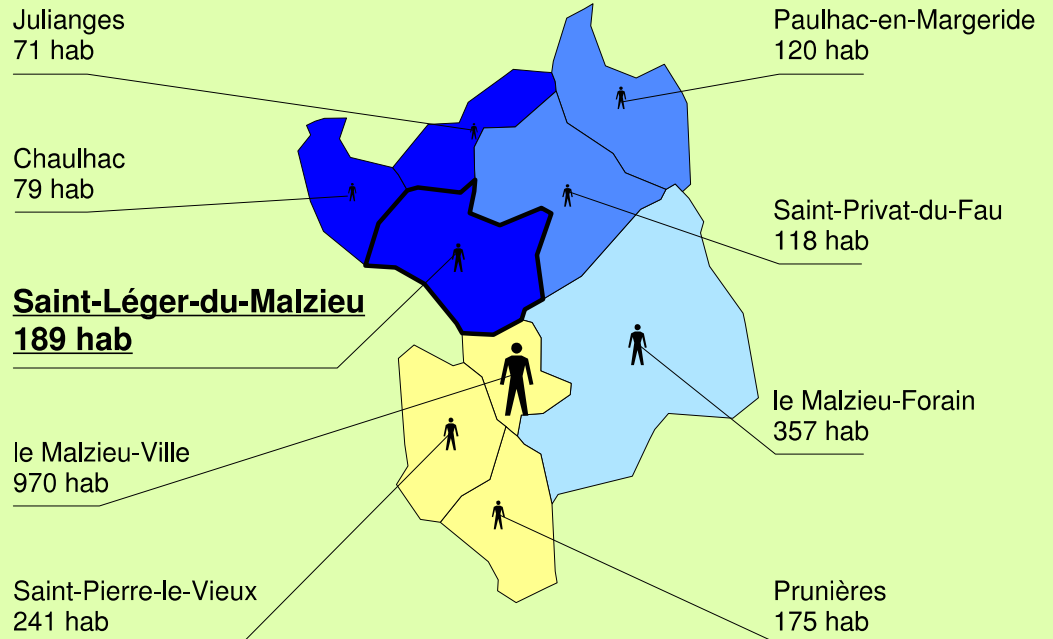
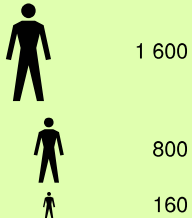
Le recensement de la population réalisé cette année (2005) laisse augurer au minimum un maintien de la population.

Variation et importance de la population des communes du canton du Malzieu-Ville

Variation entre 1982 et 1999
Exprimée en %



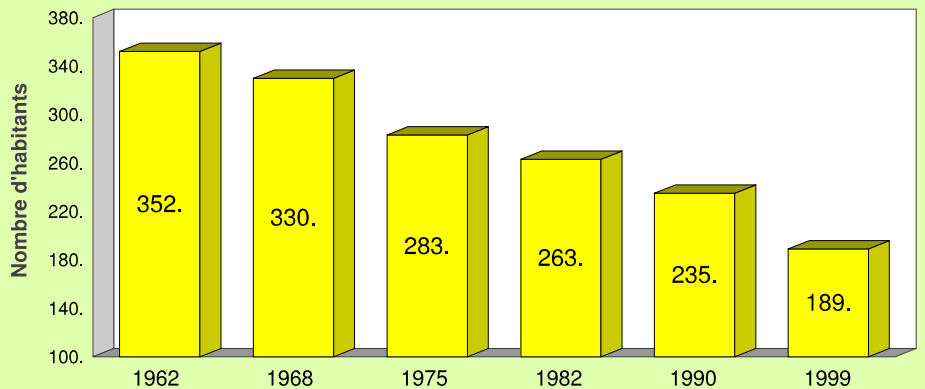
Population pour l'année 1999



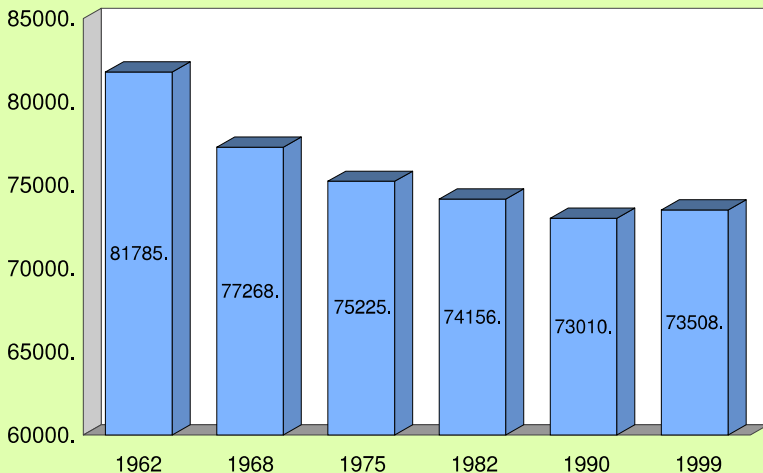
Evolution de la population entre 1982 et 1999

Département : - 648 habitants (- 0.9%)
Canton : - 194 habitants (- 8.4%)
Commune : - 74 habitants (- 39.2%)

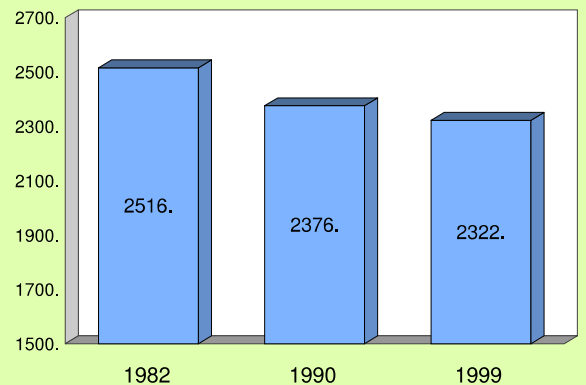
La population de la commune de Saint-Léger-du-Malzieu



La population du département de la Lozère



La population du canton du Malzieu-Ville



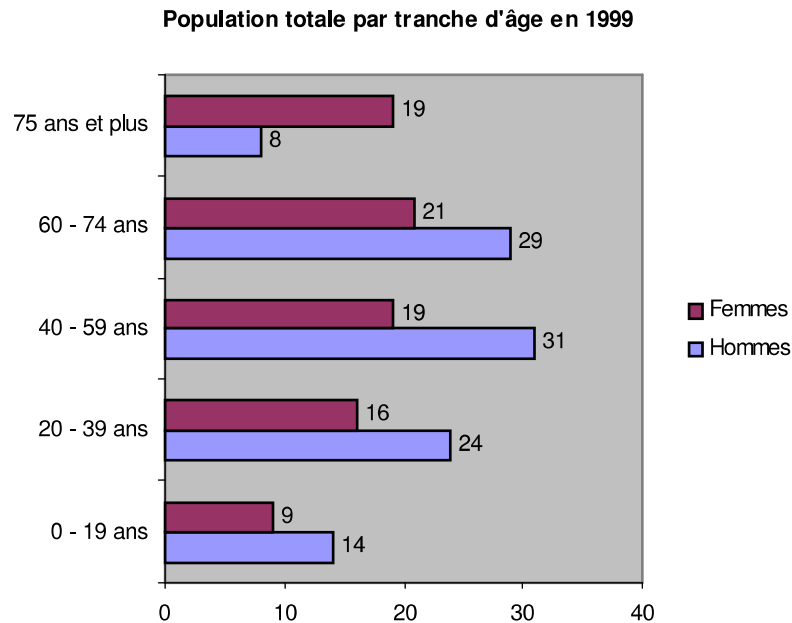
Répartition géographique, densité

La densité de population enregistrée sur la commune est de 10 hab/km², ce qui est faible, un peu inférieure à la moyenne départementale.

La population communale est principalement réparties dans quatre hameaux de taille équivalente, dont le bourg centre qui n'a qu'un poids démographique modéré (40 habitants permanents) et, quelques hameaux ne regroupant que peu de bâtiments. L'essentiel de la population (73%) se répartit dans les quatre principaux villages : Chambaron, Gizérac, Saint-Léger-du-Malzieu et la Veissière. L'habitat isolé est peu fréquent.

Les hameaux de La Bastide, Crozac, le Chenin et Le Ménial représentent 20 % de la population et les écarts 7 %.

Tranches d'âge



La répartition de la population de Saint-Léger-du-Malzieu est similaire à de nombreuses communes de Lozère. Les moins de 20 ans ne représentent 12 % de la population totale, à l'opposé des plus de 60 ans qui constituent 40,7% de la population totale. Cette classe d'âge est ainsi sur-représentée au sein de la commune.

Mouvement naturel

	Population	Mouvement naturel	Solde migratoire
1990 à 1999	-46	-20	-26
1982 à 1990	-28	-18	-10
1975 à 1982	-20	-5	-15

Source : INSEE, RGP 1999

Le déclin démographique constaté sur la commune s'explique par la conjugaison d'un solde naturel et migratoire négatifs. Le solde naturel, légèrement négatif sur la période 75-82, ne cesse de s'amplifier. Sur la période 90-99, la commune a perdu 20 habitants issus du solde naturel. Quant au solde migratoire, il s'est également accru sur la période 90-99. La hausse de ce dernier semble être la seule possibilité d'accroître la population. **L'accueil d'une population nouvelle semble être la seule solution pour maintenir la population.**

La démographie : résumé

- Une faible densité de population ;
- Une population âgée ;
- Un faible poids démographique du village de Saint-léger.
- Une progressive perte de population, conséquence d'un solde naturel et migratoire négatif et en progression

212. HABITAT

Le parc de logements

	Résidences principales		Résidences secondaires		Résidences vacantes		Total
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	79	53	57	38.3	13	8.7	149
En 1990	86	56.6	37	24.3	29	19.1	152

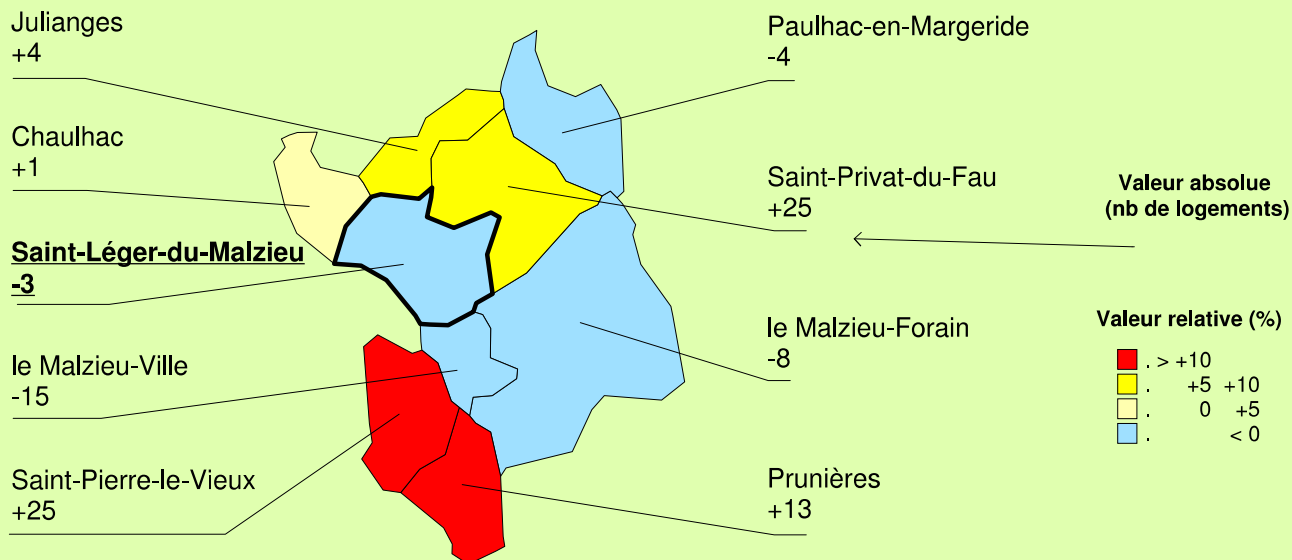
Source : INSEE, RGP 1999

D'après les données issues du Recensement Général de la Population – INSEE 1999, on remarque que le nombre de logements est légèrement **en baisse** sur la commune. Depuis 1990, la commune a perdu 3 logements. La situation cantonale est assez contrastée. Certaines communes ont un parc de logements en augmentation, à l'exemple des communes de Saint-Pierre-le-Vieux (+25 logements), Prunières (+13 logements), Saint-Privas-du-Fau (+25), Julianges (+4 logements). En revanche, certaines communes ont un parc de logements en baisse, telles les communes de Malzieu-Ville (-15 logements), le Malzieu-Forain (-8), limitrophes à Saint-Léger-du-Malzieu, la commune de Paulhac-en-Margeride perd également des logements sur la période 90-99 (-4 logements). La commune de Saint-Léger-du-Malzieu a donc certes une baisse de son parc de logements, mais il s'agit une **baisse modérée**.

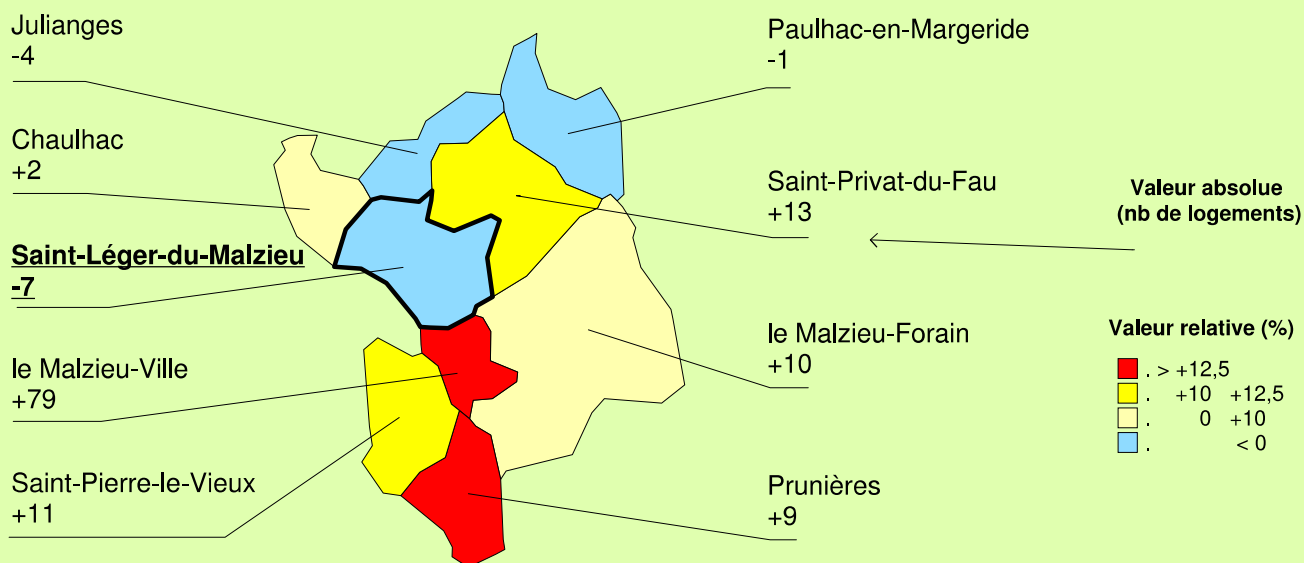
Le parc de logements sur la commune est essentiellement composé de **résidences principales, à hauteur de 53 % du parc en 1999**. Ce taux se situe légèrement en dessous de la moyenne cantonale (en 1999, 56,5% des logements sont des résidences principales), et en dessous de la moyenne départementale (58,2 % des logements sont répertoriés sous la catégorie résidences principales en 1999). Toutefois, entre 1990-1999, **les résidences principales ont baissé de 8%. Cette évolution négative contraste avec le canton**, où hormis les communes de Paulhac-en-Margeride (-1 logement) et Julianges (-4), l'ensemble des communes ont vu leur nombre de résidences principales augmenter. La commune de Malzieu-Ville a connu la plus forte augmentation du nombre de résidences principales (+79 logements). Il s'agit d'une évolution inquiétante pour la commune de Saint-Léger-du-Malzieu dans le sens où le phénomène de décohabitation entraîne généralement une hausse du nombre de résidences principales.

Caractéristiques du parc de logements "1"

- Evolution du parc de logement entre 1990 et 1999 -

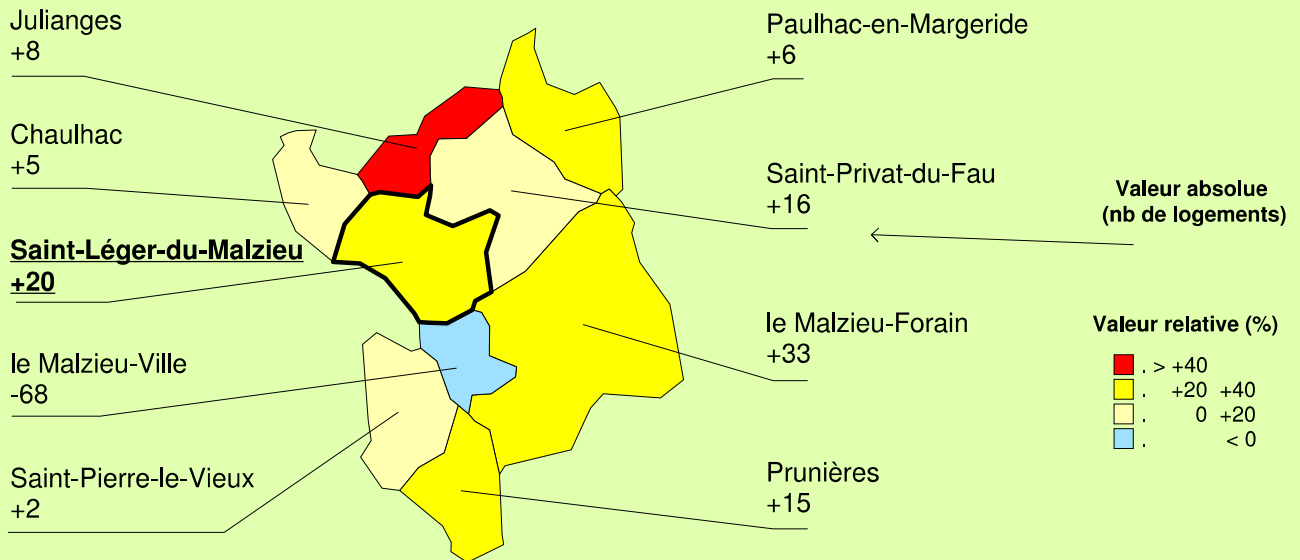


- Evolution du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 -

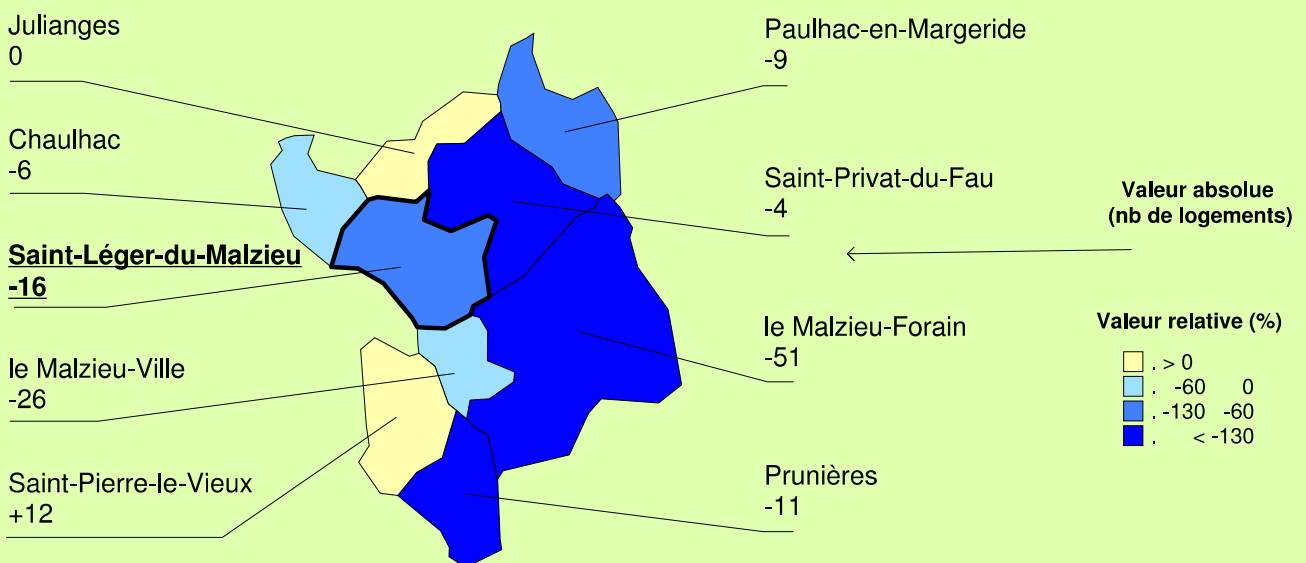


Caractéristiques du parc de logements "1bis"

- Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1990 et 1999 -



- Evolution du nombre de résidences vacantes entre 1990 et 1999 -



Les résidences secondaires ont, quant à elles, **connu une importante augmentation : 54 % entre 90-99** (20 logements supplémentaires), pour représenter **38,3 %** du parc de logements en 1999. Ce taux est supérieure à celui du canton (27,8 % des logements dans le canton sont des résidences secondaires en 1999), et à celui du département (33 % en 1999).

Excepté le Malzieu-Ville qui connaît une baisse importante du nombre de résidences secondaires (- 68 résidences secondaires), les communes du canton ont un parc de résidences secondaires en augmentation : Le Malzieu-Forain enregistre la plus forte hausse (+33), suivi de Saint-Léger-du-Malzieu (+20), puis Saint-Privas-du-Fau (+16).

Quant aux logements vacants, ils ont fortement baissé, **-55 % entre 1990 et 1999 (-16 logements)**. Hormis Saint-Pierre-le-Vieux (+12 logements vacants), les communes du canton sont parvenues à baisser leur nombre de logements vacants : le Malzieu-Forain (-51), le Malzieu-Ville (-26), Prunières (-11), Paulhac-en-Margeride (-9), Chaulhac (-6), Saint-Privat-du-Fau (-4).

Caractéristiques des logements

Epoque d'achèvement

	Avant 1949		1950-1974		1975-1981		1982-1989		1990 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	109	73.2	16	10.7	10	6.7	5	3.4	9	6
En 1990	102	67.1	23	15.1	10	6.6	17	11.2	-	-

Source : INSEE, RGP 1999

On remarque que l'essentiel des logements ont été construits avant les années 50, ce qui laisse présager un parc immobilier vieillissant sur la commune. Sur les 149 logements que compte la commune, **109 ont été construits avant 1949**, soit près de **73%** du parc immobilier. Ce taux est important comparé à la moyenne départementale (46% des logements avant 1949) et à la moyenne cantonale (54% avant 1949).

En 1999, seul 6 % des logements ont été construits depuis 1990, alors que sur le canton, 9 % des logements ont moins de 10 ans en 1990.

Confort des résidences principales

Installations sanitaires

	WC à l'intérieur		Ni baignoire, ni douche		Baignoire ou douche	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	71	89.9	8	10.1	71	89.9
En 1990	69	80.2	1	1.2	85	98.8

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, 89,9 % des logements avaient des WC à l'intérieur ainsi qu'une baignoire ou une douche. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne départementale et cantonale.

Chauffage central

	Collectif		Individuel		Sans chauffage central	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	1	1.3	44	55.7	34	43
En 1990	0	0	25	29.1	61	70.9

Source : INSEE, RGP 1999

Seuls **57 % des logements sur la commune sont équipés de chauffage central**, ce qui est faible par rapport à la moyenne départementale : en 1999, 71,9 % des logements dans le département avait le chauffage central et à la moyenne cantonale puisque 65,1 % des logements du canton ont le chauffage central.

Toutefois, ce nombre d'habitations sans chauffage central est en nette régression depuis 1990. En 1990, 70.9 % des résidences principales n'avaient pas le chauffage central contre 43 % en 1999, soit une baisse de 27,9 points. **Le nombre d'habitations sans chauffage central a baissé de 44,26 % depuis 1990**, ce qui est une nette amélioration du confort des résidences principales. A remarquer que la nombre d'habitation avec chauffage individuel a notablement augmenté.

Nombre de pièces

	1		2		3		4		5 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	1	1.3	2	2.5	10	12.7	30	38	36	45.6
En 1990	1	1.2	8	9.3	14	16.3	25	29.1	38	44.2

Source : INSEE, RGP 1999

Les résidences principales sont généralement de grande taille puisque 45,6% d'entre elles ont 5 ou plus de 5 pièces. La commune se situe légèrement au dessus de la moyenne cantonale puisque 40,3 % des logements dans le canton ont 5 ou plus de 5 pièces.

Statut d'occupation par le ménage

	Propriétaire		Locataire ou sous-locataire		Logé gratuitement	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	66	83.5	5	6.3	8	10.1
En 1990	73	84.9	4	4.7	9	10.5

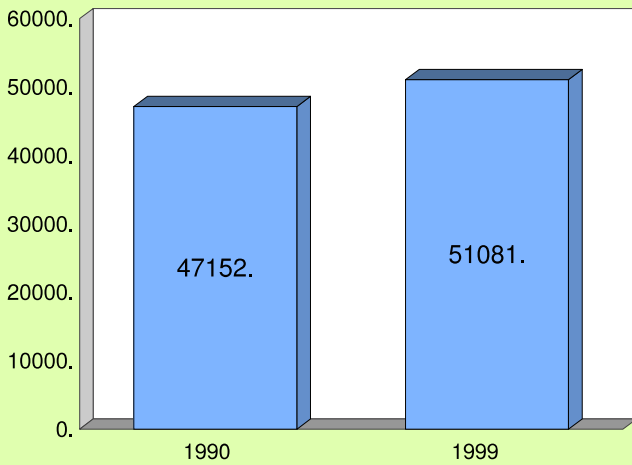
Source : INSEE, RGP 1999

Dans l'ensemble, les habitants sont propriétaires de leur logement, à 83,5 % en 1999. Les moyennes du canton et du département sont nettement plus faibles (67,5 % sont propriétaires de leur logement en 1999 dans le canton et 61,5 % dans le département).

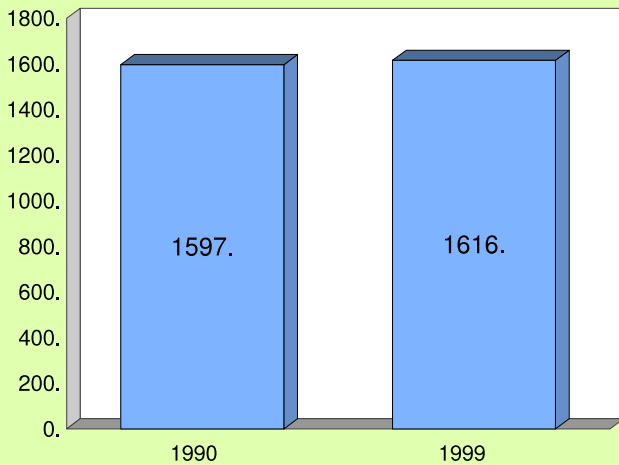
Caractéristiques du parc de logements "2"

Evolution du parc de logements

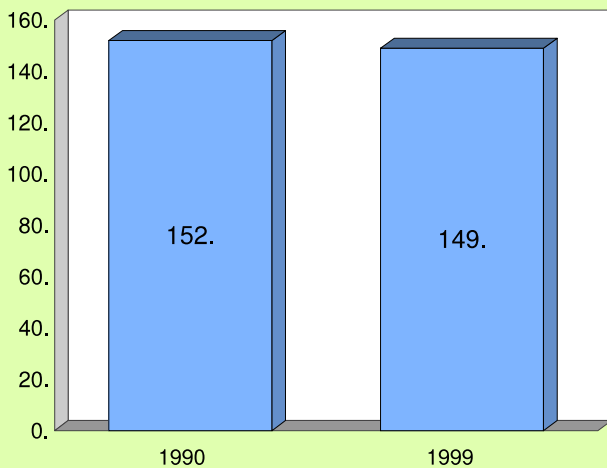
Département



Canton



Commune

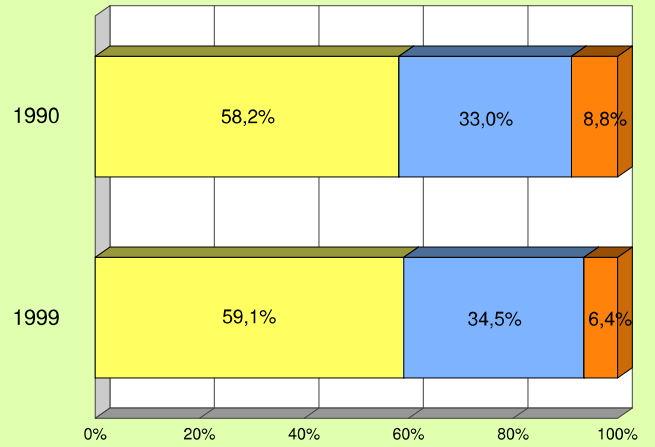


Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999

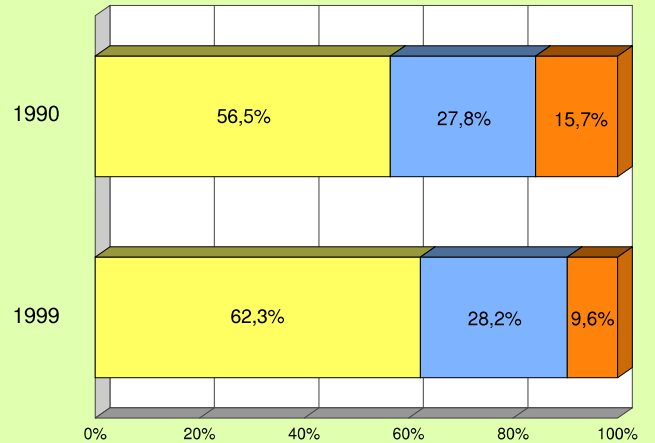
Département : + 3 929 logements (+ 7,7%)
 Canton : + 19 logements (+ 1.2%)
 Commune : - 3 logements (- 2%)

Catégorie de logement

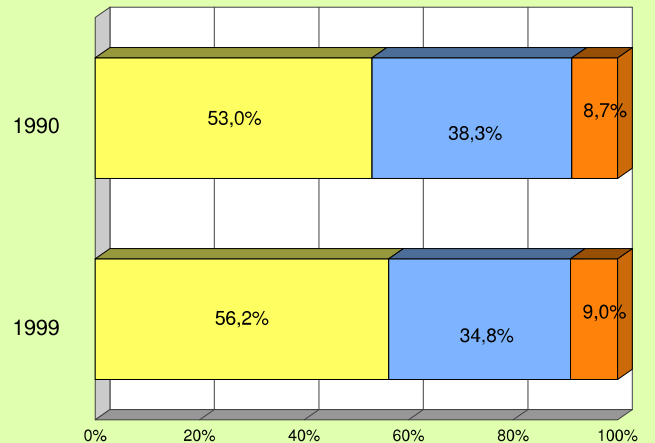
Département



Canton



Commune

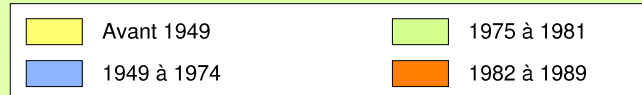
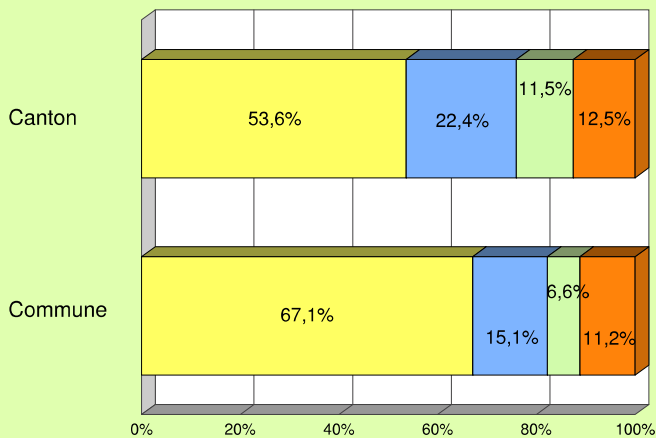


- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Résidences vacantes

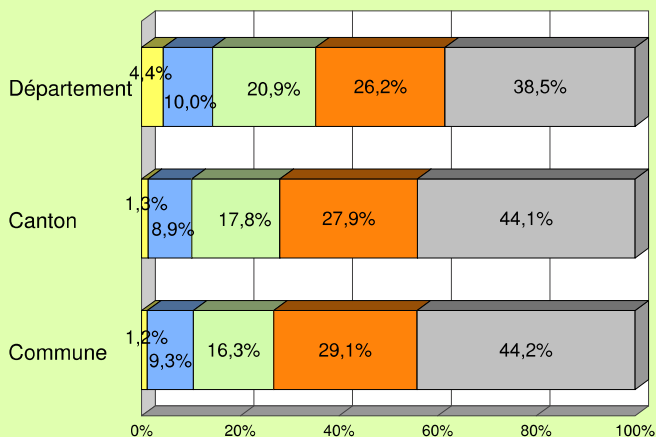
Caractéristiques du parc de logements "3"

Année 1990

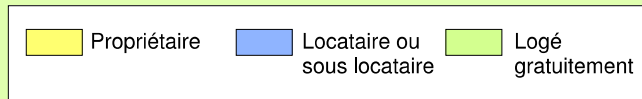
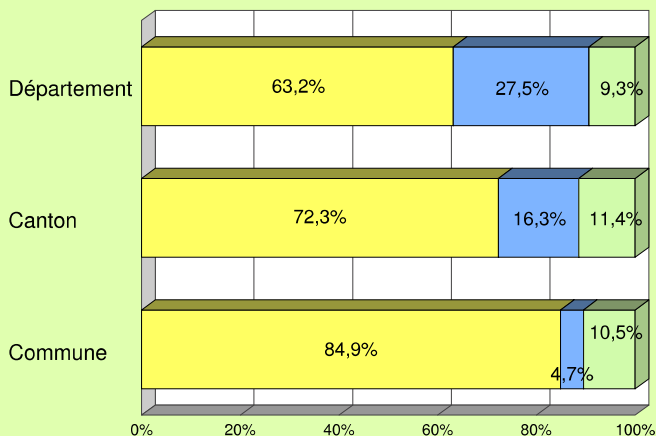
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales

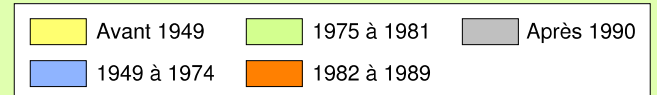
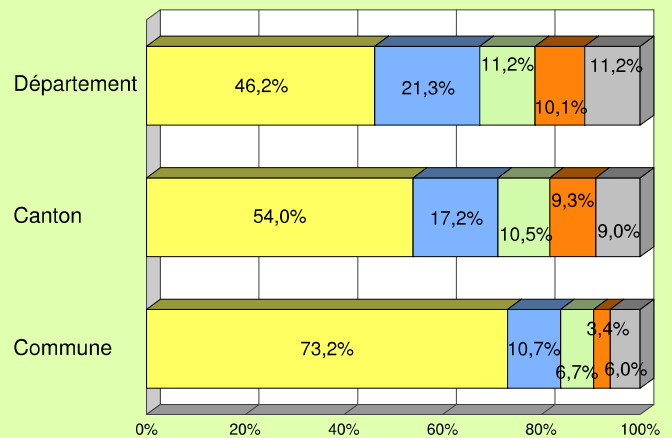


Statut d'occupation des résidences principales

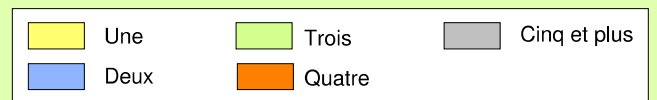
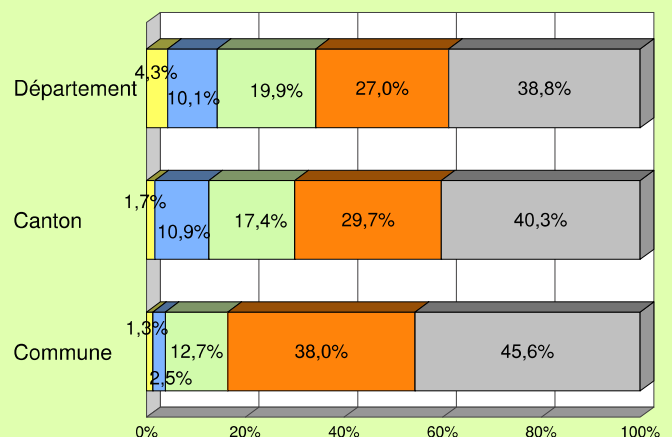


Année 1999

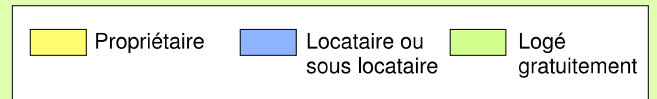
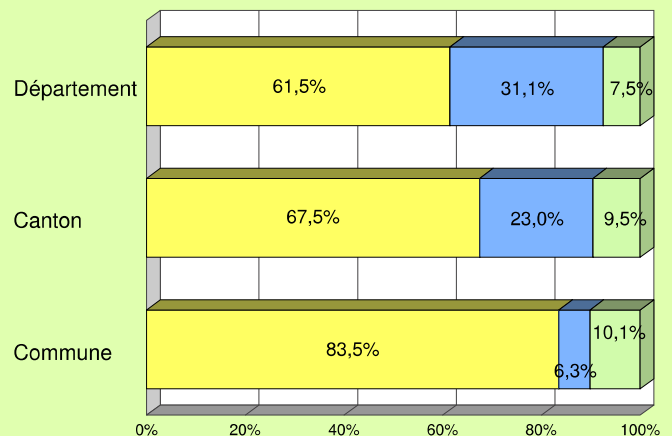
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales

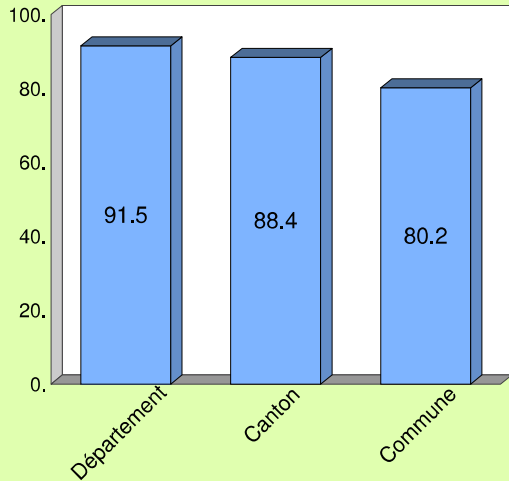


Caractéristiques du parc de logements "4"

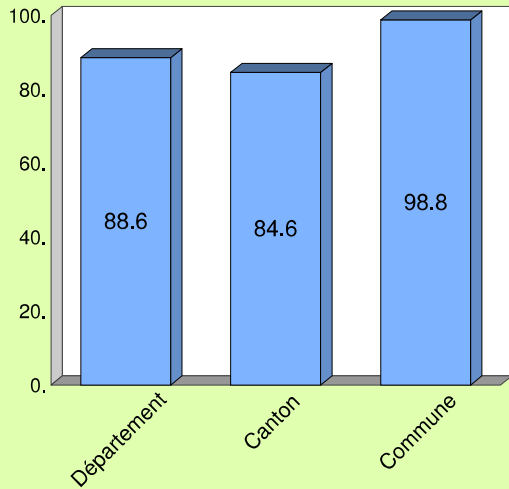
Le confort dans les résidences principales

Année 1990

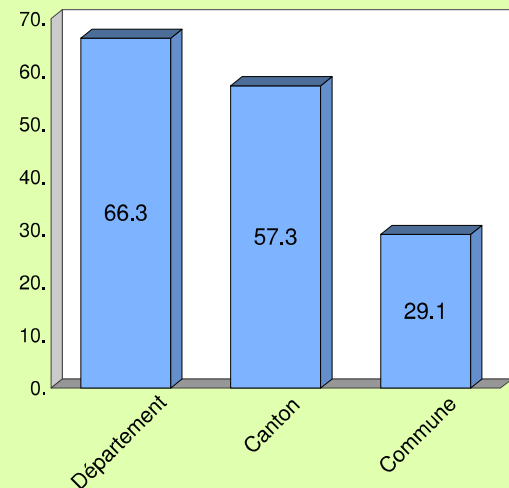
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



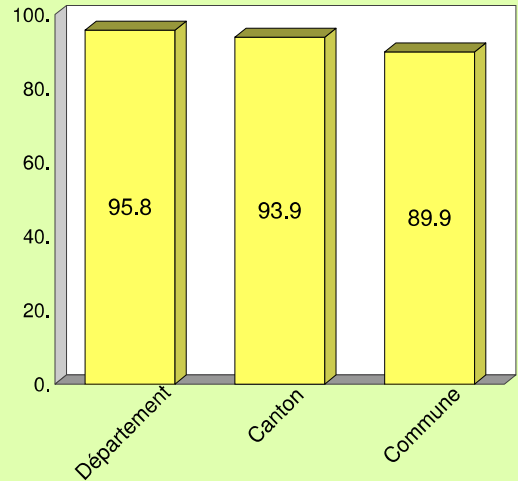
Equipé du chauffage central



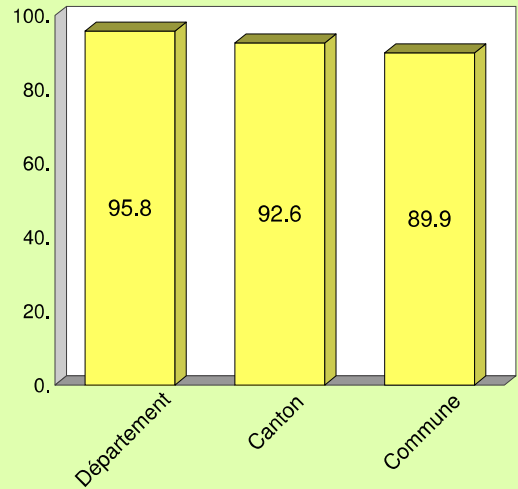
Chiffres exprimés en %

Année 1999

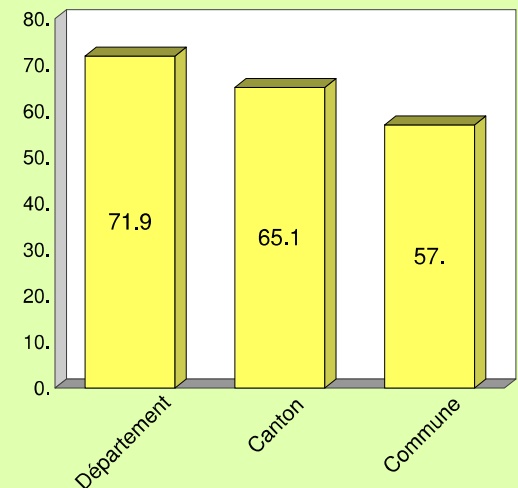
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



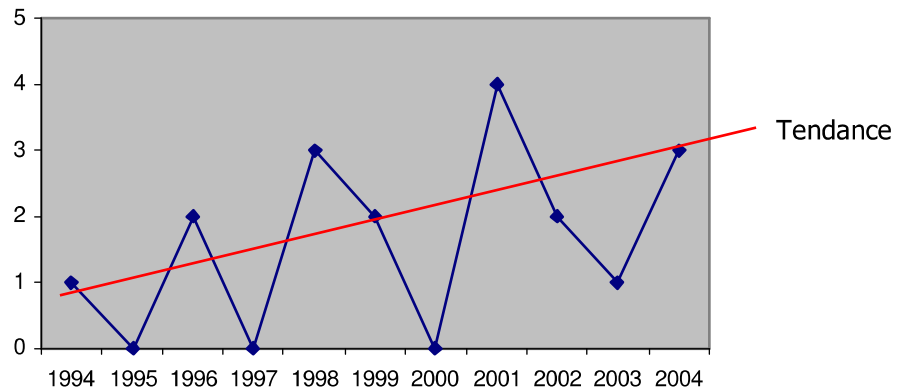
Equipé du chauffage central



Chiffres exprimés en %

Logements autorisés

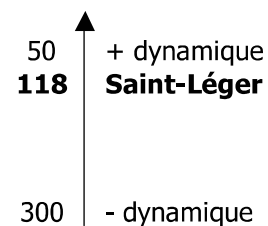
Logements autorisés entre 1994 et 2004



Moyenne sur 11 ans : **1.6 logements/an**

Coefficient de dynamique foncière :

Ce coefficient est obtenu en établissant un rapport entre la population et le rythme de construction (en nombre de logements par an)



La commune construit en moyenne **1,6 logements par an**, ce qui la place dans une position dynamique au regard de son chiffre de population.

On peut, par ailleurs, observer une tendance à la hausse de ce chiffre pour s'approcher d'un rythme de construction d'environ 2 logements par an.

Ainsi, pour satisfaire les demandes pendant 10 ans, la commune aurait besoin de 1,6 ha de terrains à raison de 1000 m² par habitation. Toutefois, cette superficie doit être multipliée par un coefficient de 2,5 afin de prendre en compte les éventuelles rétentions foncières et les possibles difficultés de terrain. Ainsi, la commune aurait **besoin de 4 ha** pour répondre aux demandes pendant 10 ans.

L'habitat : résumé

- Un parc de logements en légère baisse ;
- Une prédominance de résidences principales ;
- Une évolution inquiétante du nombre de résidences principales : elles ont baissé pendant la période 90-99, alors que la tendance générale du canton est à la hausse ;
- Une forte augmentation du nombre de résidences secondaires ;
- Des logements vacants en forte baisse ;
- Une dynamique de la construction confirmée sur les dernières années ;

22. ACTIVITES ECONOMIQUES

221. GENERALITES

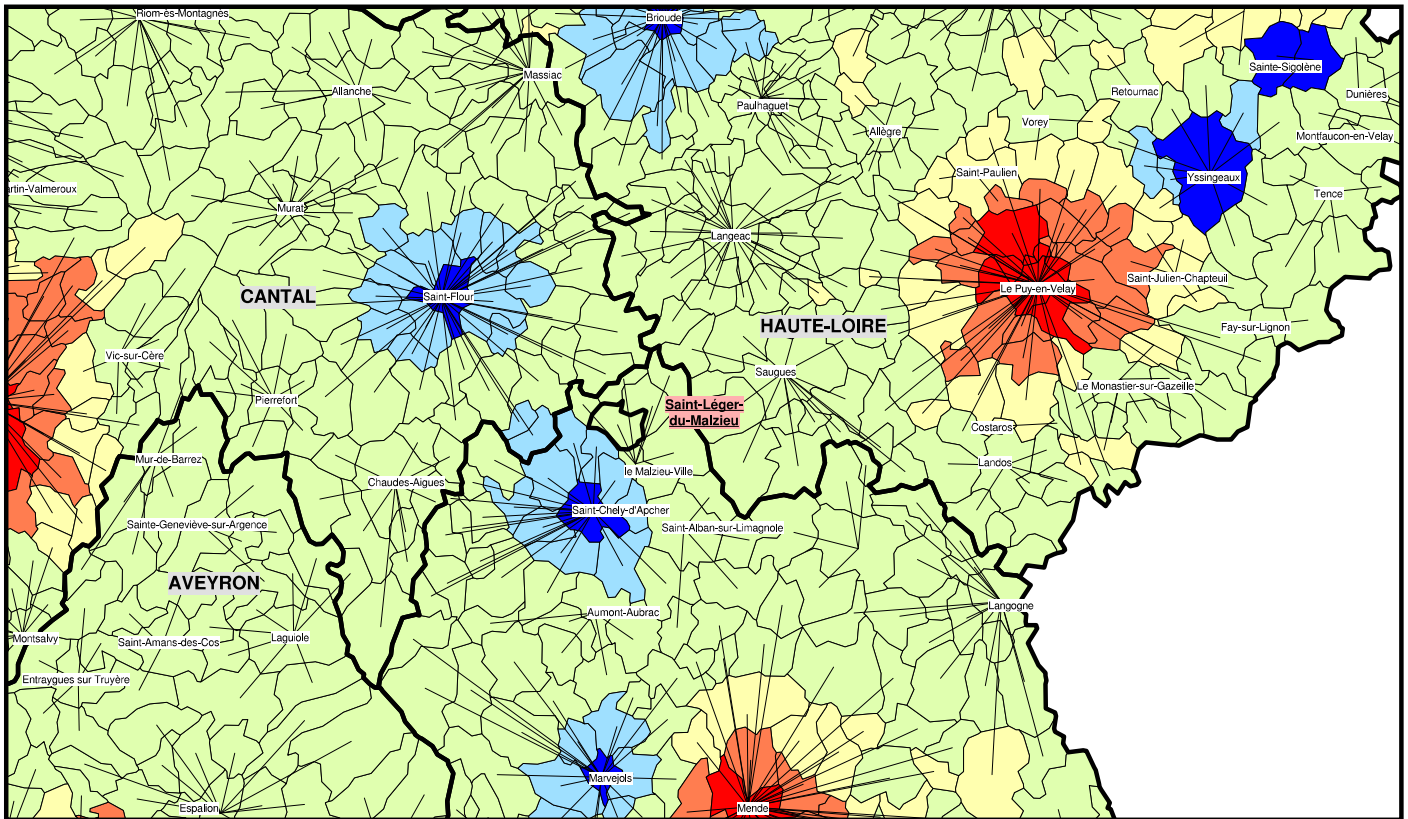
Les 2/3 du territoire communal sont occupé par des pâtures. **L'activité sur place est quasi exclusivement agricole** (lait majoritaire + bovins-viande et ovins). **La plupart des exploitations agricoles sont de taille modestes.** Les aménagements agraires restent limités, l'espace agricole n'a pas été remembré, des haies délimitent les parcelles cependant les gabarits de certains chemins d'exploitation sont augmentés.

Alors, la commune de Saint-Léger-du-Malzieu est **encore en phase de transition agricole**, à l'instar des autres communes du massif de la Margeride. Cette situation entraîne une **tension foncière** induite par la volonté des exploitants de voir la surface de leurs exploitations atteindre le seuil critique « de viabilité » de 50 hectares.

La proximité du Malzieu-Ville rend difficile toute possibilité de service sur place, la commune ne compte aucun commerce et les 17 enfants du village sont scolarisés au Malzieu-Ville. Dans ce contexte, le projet de camping semble abandonné, la commune envisage cependant la création d'un pôle artisanal sur le Bourg.

Sur la commune, le tourisme n'est alors représenté qu'avec l'étang de pêche, le parcours de pêche et le centre équestre situés au Ménial.

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



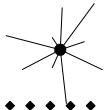
Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

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

Espace à dominante rurale

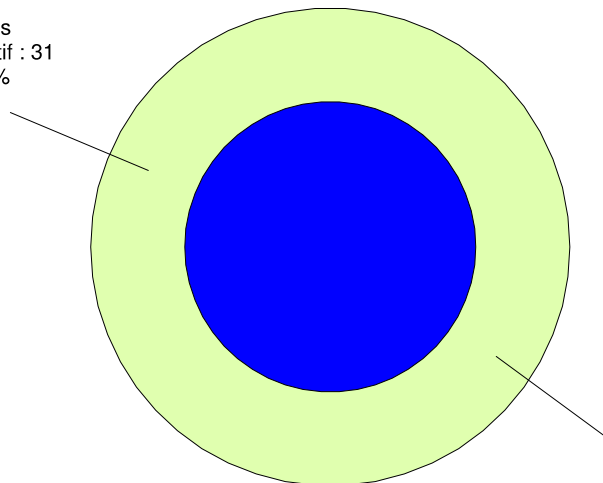
- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes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



Aire d'attraction des pôles de services

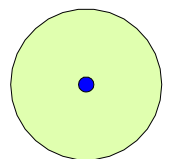
Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Autres
effectif : 31
39.2%

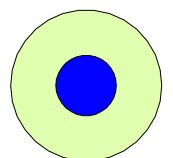


Même commune
effectif : 48
60.8%

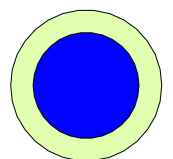
Types de profil



Commune péri-urbaine



Commune rurale



Commune centre

- Même commune
- Autre commune

Population active totale : 85

Actifs ayant un emploi : 79

France : 60% des actifs travaillent dans leur commune de résidence

222. POPULATION ACTIVE

	Population active							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
1999	85	55	64.7	30	35.3	48	56.5	6	7.1
1990	90	66	73.3	24	26.7	62	68.9	6	6.7
1982	83	65	78.3	18	21.7	57	68.7	6	7.2

Source : INSEE, RGP 1999

La commune compte en 1999 85 actifs, dont 79 actifs ayant un emploi. Depuis 1982, on note une légère progression du nombre d'actifs : + 2 actifs. En 1990, la commune avait connu une forte augmentation puis elle est revenue quasiment à son niveau de 1990. Cette augmentation du nombre d'actifs est principalement dû à l'augmentation de la population active féminine. Depuis 1982, la population active féminine ne cesse d'augmenter : + 66 % entre 1982-1999. En revanche, la population masculine baisse : -15 % depuis 1982.

En ce qui concerne le taux de chômage, après avoir légèrement baissé en 1990 (baisse de 0,5 points entre 1982-1990), il est revenu à son niveau de 1982. En 1999, 7,1 % de la population totale est au chômage, la valeur absolue étant restée sur 6 personnes.

Parmi la population active ayant un emploi, 60,8 % travaillent et résident dans la même commune en 1999. Ce pourcentage est dans la moyenne française puisqu'en France, 60 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Cependant, sur la commune, il s'agit exclusivement d'actifs agricoles ; c'est un chiffre particulièrement important pour une commune exclusivement agricole.

223. ENSEIGNEMENT

La commune de Saint-Léger du Malzieu n'a plus d'écoles. Ainsi, les enfants de la commune sont scolarisés dans la commune du Malzieu. Pour les amener à l'école, Saint-Léger leur garantit un ramassage scolaire.

224. TOURISME ET HEBERGEMENT

Au niveau des activités et animations, la commune organise une fête le 3^{ème} dimanche août, ainsi qu'une foire le 3^{ème} dimanche de septembre.

L'étang de pêche touristique de Saint-Léger du Malzieu :

A deux-pas de la station verte du Malzieu-Ville, l'étang de Saint-Léger du Malzieu est situé en rive droite, sur les bords de la Truyère.

Les eaux de la Truyère qui l'alimentent garantissent des poissons de qualité.

Cet étang a un statut juridique particulier dans lequel on peut pêcher, sans l'obligation d'adhérer à une AAPPMA (Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique).

La Truyère est une rivière réputée dans toute l'Europe, elle symbolise la Margeride. A trois kilomètres en aval du Malzieu, , a été mis en place au niveau du village de Saint-Léger-du-Malzieu un parcours « no kill » d'une longueur de 300 mètres dont les adeptes de la pêche à la mouche fouettée. En ce lieu, la Truyère s'écoule parmi de gros blocs rocheux, entourés de collines boisées de pins.

Faiblesse de l'hébergement touristique :

En terme d'hébergement touristique, la commune comprend un gîte de France à Gizérac d'une capacité de 5 personnes. Il s'agit d'une ancienne ferme totalement indépendante.

Mis à part ce gîte, la commune ne comprend ni chambres d'hôtes, ni camping municipal, ni hôtels.

225. COMMERCE, ARTISANAT

La commune ne comprend pas de commerces. Cependant, il existe un boulanger itinérant qui passe 2 fois par semaine sur la commune.

Un artisanat spécialisé (luthier) s'est récemment implanté sur la commune (Chambaron), mais la proximité du Malzieu empêche la création de commerces et de services sur place.

226. AGRICULTURE

Les données traitées dans ce paragraphe sont issues du « recensement agricole 2000 – fiche comparative 1979 – 1988 – 2000 » publié par la DDAF.

La commune se situe dans la région agricole de la Margeride (n°418) ; elle est classée en zone défavorisée de montagne.

Saint-Léger-du-Malzieu est une commune rurale. Elle compte en 2000 32 exploitations agricoles, alors qu'en 1979, elle en comptait 44, soit une perte de 21 exploitations en 21 ans.

Nombre d'exploitations

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 50 Ha	33	75	21	63.3	16	50
Plus de 50 Ha	11	25	12	26.7	16	50
Total	44		33		32	

La baisse du nombre d'exploitation est issue de la diminution des exploitations de moins de 50 ha. Depuis 1979, elles ont quasiment été divisée par 2. En 1979, on recensait 33 exploitations de moins de 50 ha, alors qu'en 2000, plus que 16 exploitations. En revanche, les exploitations de 50 hectares ont connu une augmentation notable : +45 % depuis 1979.

Alors qu'en 1979, les exploitations de plus de 50 ha étaient faiblement représentées : 25 % du total des exploitations, elles sont en 2000 aussi représentées que les plus petites exploitations (50 %). Leur part n'a cessé de croître depuis 1979, au détriment des exploitations de moins de 50 ha.

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 40 ans	8	18.2	12	36.4	9	25
40 à 54 ans	18	40.9	9	27.2	15	41.7
55 ans et plus	18	40.9	12	36.4	12	33.3
Total	44		33		36	

On peut remarquer que depuis 1979, la proportion de chefs d'exploitation de 55 ans et plus est en sensible baisse : - 7,6 points en 21 ans. En revanche, les chefs d'exploitation de moins de 40 ans sont de manière générale sur la période 1979-2000 en légère augmentation : en 2000, ils représentent 25 % de l'ensemble des chefs d'exploitation.

Superficie Agricole Utilisée des exploitations

	1979	1988	2000
SAU totale (Ha)	1601	1470	1599
SAU moyenne (Ha)	36.4	44.5	50

En 2000, la Surface Agricole Utilisée couvre 1599 hectares, soit environ 84,5 % du territoire communal (Pour référence, la superficie totale communale est de 1892 ha). De manière générale sur la période 1979-2000, la SAU est stable sur la commune.

Répartition terres labourables / prairies

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Terres labourables	239	13.2	216	12.2	240	12
Prairies	1464	86.8	1369	87.6	1511	88
Superficie totale des exploitations	1809		1764		2002	

% exprimés en fonction de la superficie totale des exploitations

Les prairies constituent l'essentiel de la superficie totale des exploitations, à hauteur de 88 % en 2000. Leur proportion a sensiblement augmenté depuis 1979, + 1,2 points.

Cheptel

	1979	1988	2000
Bovins	1070	1024	1544
Dont vaches laitières	561	572	571
Dont vaches nourrices	102	89	243
Volailles	670	536	288
Chèvres	30	8	9
Brebis nourrices	...	964	715
Porcins	16	35	18

L'activité agricole sur la commune est essentiellement orientée vers l'élevage de bovins. Leur nombre depuis 1979 a augmenté : + 474 bovins. Ensuite, les brebis nourrices représentent une part importante du cheptel de la commune, on recense 715 brebis nourrices. Les vaches laitières ont quant à elles vu leur nombre stagner depuis 1979. Enfin, les vaches nourrices ont connu la plus forte augmentation, le cheptel a été multiplié par plus 2,38 en 21 ans. Cette tendance se vérifie à l'échelle du département de la Lozère, qui a connu une forte augmentation du nombre de vaches nourrices. Ce type d'élevage a moins d'impact sur les autres usages du territoire.

Cependant, on peut retenir :

- Un rajeunissement des chefs d'exploitation
- Une SAU stabilisée autour de 1600 hectares soit 84.5% du territoire communal, ce qui est très important pour la région
- 88% de la SAU en prairies (conforme à la région)
- un nombre de bovins en hausse importante (+50%) et une spécialisation forte sur la production bovins-lait (conforme à la région)

23. EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Saint-Léger du Malzieu comporte une salle des fêtes.

Pour le sport, on retrouve sur le territoire communal un terrain de boules.

24. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Léger du Malzieu n'est pas actuellement membre d'une communauté de communes.

En revanche, elle fait partie d'un SIVOM s'occupant essentiellement des travaux de voirie et notamment du déneigement. Egalement, elle est membre d'un SIVOM consacré à la collecte et traitement des ordures ménagères.

Enfin, la commune fait partie d'un SIVU pour le Plan d'eau du Malzieu.

25. SYNTHESE

- une activité agricole « saine » et prégnante
- peu de vie propre ceci due à la proximité du Malzieu-Ville
- un potentiel touristique sous-exploité

3. URBANISATION ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

31. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

311. CONTEXTE HISTORIQUE

L'origine du village remonte au XII^{ème} siècle avec l'établissement d'un prieuré bénédictin dépendant de la Chaise-Dieu.

Le territoire a été occupé anciennement comme le montre la présence de monuments mégalithiques et silex moustériens, la commune est effectivement riche en sites archéologiques.

312. RESEAU VIAIRE

Une situation de Confins :

La commune est traversée par trois routes départementales : la RD147, RD 47, RD 75 mais leur trafic est faible car que ce soit vers l'ouest, le nord et l'est ces axes ne traverse qu'une région très peu peuplée et au relief vigoureux (Au nord, la limite avec le département du Cantal, à l'ouest, la crête de la Margeride, à l'est, les gorges de la Truyère.)

Seul le trafic vers le sud et le sud-ouest (vers Saint-Chély d'Apcher et le Malzieu) est ouvert sur des secteurs plus peuplés et traversés par des axes importants.

Le bourg à la croisé des chemin.

Profitant de l'endroit où la Truyère est à la fois étroite et franchissable, le village s'est développé à l'endroit le plus commode pour franchir la rivière. C'est aussi l'endroit où converge le bassin du Chambaron qui structure le territoire communal et la vallée de la Truyère qui en constitue, excepté le Ménial, la limite sud.

Le Chef lieu s'est par conséquent positionné sur ce site privilégié pour commander la vallée du Chambaron et le franchissement de la Truyère.

313. ORGANISATION DU BATI AUTOUR DU RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire a été fortement conditionné par le relief. Celui-ci a également conditionné le développement du bourg. C'est pour cette raison que le poids démographique du chef-lieu est faible, ce dernier n'ayant pas pu se développer « à son aise » surtout lorsqu'un des impératifs était la préservation des meilleures terres agricoles.

Puis le bâti du bourg a été conditionné par l'organisation du réseau viaire puisque les carrefours ont été le lieu privilégié du développement urbain.

Cette caractéristique a donné cette trame particulière qui fait toute la personnalité du bourg :

- massive aux carrefours
- linéaire le long des voies

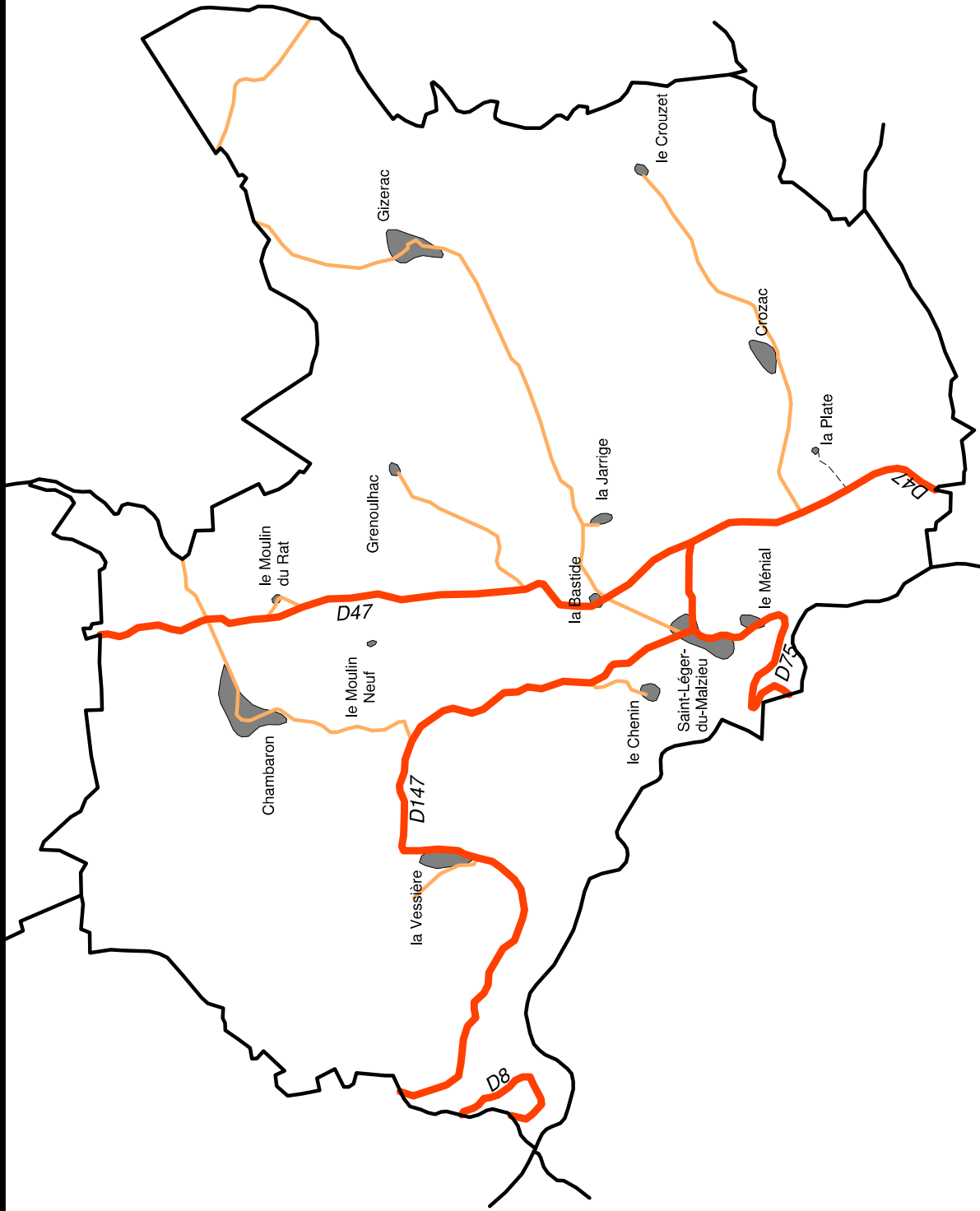
Cette caractéristique participe également fortement à cette ambiance mixte naturelle et urbaine qui caractérise le village.






Elle a également contribué à la création de différents quartiers qui constituent autant d'entités singulières.

Trame viaire Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Septembre 2004

Echelle : 1/35 000e



	Zone urbanisée
	Limite communale
	Réseau routier principal
	Réseau routier secondaire
	Autre route étroite

32. LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE

322. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET RICHESSES DU PATRIMOINE BATI

La morphologie : les constructions sont pour la plupart de forme rectangulaire avec peu d'adjonctions (véranda, appentis). Il s'agit essentiellement de constructions à deux niveaux, parfois trois, au centre du hameau, comportant des combles non aménagés. C'est **la maison bloc à grange haute des montagnes pastorales**, réunissant sous un même toit les locaux d'habitation et d'exploitation. Le rez-de-chaussée est occupé par le logement et l'étable juxtaposés, la grange immense occupe tout l'étage.



*maison bloc à grange haute des Monts du Forez, Livradois, Haut-Gévaudan, Velay, Haut-Vivarais.
(à gauche : vue de l'arrière)*

Les toitures : la plupart des bâtiments datent de la fin du XVIII^{ème} jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle. **L'influence de l'Auvergne** toute proche se fait sentir **notamment au niveau des toitures**, avec la tuile canal en provenance des Limagnes Auvergnates. La présence minoritaire mais affirmée de l'ardoise est caractéristique des régions Ouest. La tuile plate, généralisée à l'Est (région de Langogne) et d'influence Rodhanienne, vient ici comme un élément de toiture parmi d'autres.

Les percements : **les ouvertures sont plutôt diversifiées** et adaptées à la destination de chacun des locaux..

L'appareillage : traditionnellement, les constructions de la Margeride sont appareillées grossièrement à l'aide de blocs de granite ou, localement, de basalte.

Les agrandissements : ils sont **très peu nombreux** et consistent dans la plupart des cas en l'adjonction de sas d'entrée en véranda ou d'appentis.

Utilisation des bâtiments : comme dans toutes les communes ayant subi un fort déclin démographique, **la proportion des résidences secondaires dans les hameaux est importante**. L'habitat résidentiel est encore amené à se développer. **Cependant, il existe toujours plusieurs bâtiments à usage agricole par hameau.**

33. CONDITIONS SANITAIRES

331. ASSAINISSEMENT

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune en octobre 1997 par le cabinet COUET.

Il décrivait l'assainissement du bourg de Saint-Léger comme suit :

Les équipements de collecte existants sont sommaires, ils se résument en quelques morceaux de réseaux unitaires évacuant directement les rejets domestiques et parfois agricoles, au milieu récepteur, la Truyère et le Chambaron.

Onze habitations sont raccordées au réseau existant, cinq le sont avec une fosse septique.

Les réseaux d'assainissement existants sont les suivants :

Un réseau unitaire, datant d'environ 15 ans, rejette à la Truyère les effluents d'une habitation, de la mairie et d'une maison en construction (à l'époque). Ce réseau collecte également les eaux des fossés de la route et les eaux pluviales.

Deux réseaux unitaires, très anciens rejettent à la Truyère les effluents d'environ 20 EH (équivalent habitant) en été. Ils collectent également des eaux pluviales, des eaux d'une salle de traite, et des eaux claires parasites.

Un réseau séparatif, très ancien, rejette dans un chemin, à environ 20 mètres du ruisseau de Chambaron, les effluents d'environ 15 EH.

Un réseau unitaire récent rejette au Chambaron les eaux usées d'une habitation. Ce réseau a été mis en place pour collecter les drains du cimetière, ainsi que les eaux d'un fossé drainant qui reçoit les effluents domestiques de la Bastide (environ 10 EH) et de deux habitations situées un peu à l'écart du village.

Treize habitations (dont 3 vacantes) ne sont raccordées à aucun réseau d'assainissement, parmi lesquelles 8 possèdent des fosses septiques. Les rejets se font, soit en puits perdus (3 habitations), soit en milieu superficiel (4 habitations), soit dans la Truyère (2 habitations), soit en épandage souterrain (1 habitation).

Projets d'amélioration de l'assainissement définis par le schéma directeur :

La densité de l'habitat au centre du village impose l'assainissement collectif pour une grande partie des habitations.

D'autre part, les contraintes dues à la nature des sols conduisent à limiter le nombre d'assainissement autonome et à raccorder le maximum d'habitations sur un réseau collectif.

Les réseaux existants seront conservés comme réseau d'eaux pluviales, à l'exception du réseau de l'église qui peut être réutilisé.

Le schéma directeur propose, outre la mise en place d'un nouveau réseau qui permettra de collecter la majorité des effluents, la création d'une station d'épuration d'une capacité de 100 EH vers laquelle les effluents seront acheminés par un réseau de transfert.

Il est également proposé par la suite de raccorder les écarts (principalement les habitations situées près de la mairie) au réseau principal.

5 habitations posséderont un assainissement autonome (raccordement impossible gravitairement) au bord de la Truyère dont une qui ne pourra être raccordée qu'en cas de raccordement de la Bastide au réseau principal.

332. GESTION DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères est pris en charge par le SIVOM « La Montagne » qui assure la collecte et l'acheminement des déchets vers le site de Monteils, sur la commune de Rimeize. Les déchets partent ensuite vers le centre départemental de traitement biologique des déchets ménagers du Redoundel.

Fréquence de ramassage des ordures ménagères :

- 2 fois par semaine en été
- 1 fois par semaine le reste de l'année

Un système de tri sélectif doit être mis en place par le SIVOM prochainement.

La déchetterie du Malzieu, permet aux particuliers, artisans et commerçants d'évacuer dans de bonnes conditions les déchets non collectés par le service de ramassage des ordures ménagères.

34. SYNTHESE

- une commune isolée ;
- le franchissement de la Truyère déterminent le site du village et l'organisation des voies déterminent le mode d'urbanisation ;
- une commune bien équipée en terme de réseaux AEP et assainissement.

4. LE PAYSAGE

41. LES UNITES PAYSAGERES

Saint-Léger-du-Malzieu appartient à l'unité paysagère de la Margeride Lozérienne. Ces paysages sont caractéristiques des terroirs situés à la même altitude dans le centre du massif central.

L'occupation humaine se traduit par la présence de **hameaux composés d'une trentaine de bâtiments distants les uns des autres de deux à trois kilomètres.** Ailleurs, la Commune est essentiellement occupée par des **prés structurés en bocage.**

Ses limites visuelles sont, à l'Est : **les crêtes de bois sombre de la Margeride,** à l'Ouest : un rétrécissement de **la vallée de la Truyère,** et au Nord : les plateaux, **les "Chans"** de Chaulhac, de Nozerolles, de Broussolles et de Bernacho dont les parcelles ne sont délimitées que par de petits murets en pierre sombre.

Au Sud, de part et d'autre de la vallée de la Truyère, se prolonge **le paysage agricole d'élevage.**

42. LES SITES IDENTITAIRES

La vallée du Chambaron

Elle constitue l'épine dorsale autour de laquelle s'organise le terroir agricole de la commune.

Le site de Saint-Léger

A la rencontre des gorges de la Truyère et de la plaine agricole, le site du village se situe à la rencontre des différents terroirs de la commune.



Le plateau de la Cham

Plateau dont l'origine est volcanique, géologie singulière au sein de la Margeride où le granite règne en maître. Le comportement des roches vis à vis de l'eau s'assimile à celui du calcaire, ainsi, il constitue une entité singulière du paysage Margeridien qui le fait ressembler à un causse (topographie, végétation absence d'écoulement de surface...)

43. LES POINTS NOIRS PAYSAGERS

Ils sont situés à proximité du bourg :

Un bâtiment disproportionné et malencontreusement situé dans la perspective du Pont sur la Truyère.



La gravière qui pourrait constituer le pendant « naturel » du village sur l'autre rive du méandre et qui souffre d'une utilisation anarchique qui la fait ressembler à un terrain vague.

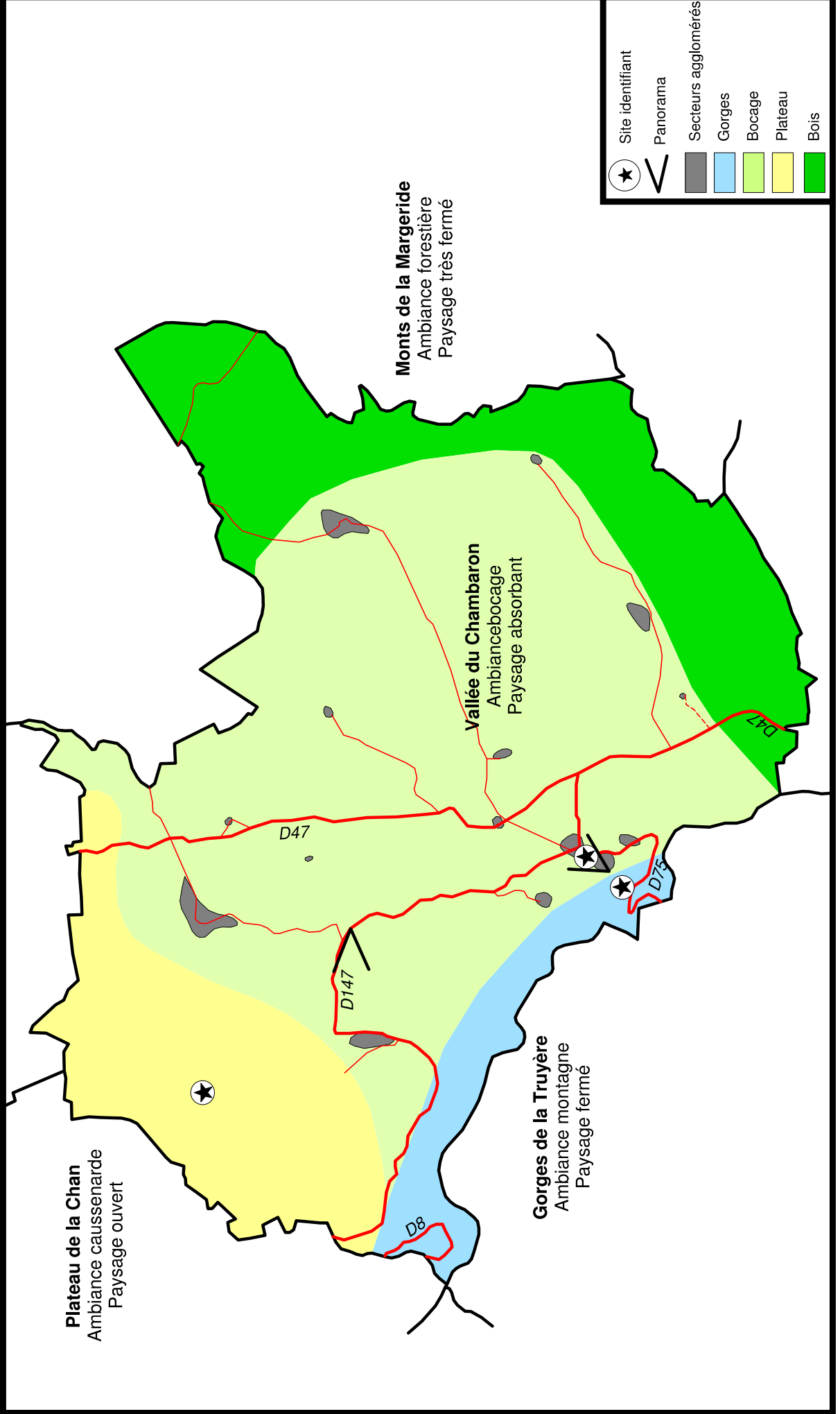


Paysage

Commune de Saint-Léger-du-Malzieu

Septembre 2004

Echelle : 1/35 000e



44. EVOLUTIONS, SCENARII, MUTATIONS

La qualité des terres agricoles et le maintien des exploitations ne fait pas craindre une fermeture des paysages et le maintien de l'équilibre actuel semble le scénario le plus plausible : versants escarpés, boisés, zones planes, ouvertes, zone collinaire à faible relief : bocage moyennement dense.

Au niveau du bâti les dernières décennies ont vu se réaliser quelques bâtiments qui ne sont pas de facture traditionnelle, les abords de la Bastide semblent, par leurs terrains bien desservis et sans difficultés techniques, attirer les constructions neuves.



Le territoire de la commune de Saint-Léger-du-Malzieu laisse une large place aux parcelles agricoles.

LE BOURG

1. LE SITE

11. TOPOGRAPHIE ET TRAME BATIE

Installé à l'extérieur d'un méandre de la TRUYERE, le bourg de SAINT-LEGER-DU-MALZIEU est dominé par son clocher-peigne, typique de la Margeride.

En amont de la confluence avec le Ruisseau de CHAMBARON mais aussi au croisement des routes départementales n° 47, 147 et 75, le site du bourg-centre correspond au lieu de rencontre des terroirs et des axes majeurs de la commune.

12. STRUCTURE DU VILLAGE

De la place de l'église, **le bourg apparaît éclaté en plusieurs quartiers** dont la structure répond aux grands principes d'organisation et de développement de nos bourgs, ceci étant resté à l'échelle d'une commune agricole (cf. Photo n°5 page suivante). Le choix d'implantation de l'église et de son quartier correspond en effet à une **volonté de domination et de protection des populations contre les événements naturels et humains**. Le hameau de LA BASTIDE s'est alors développé au niveau d'un **carrefour**, se plaçant ainsi dans une position privilégiée pour les relations vers l'extérieur et le quartier bas de SAINT-LEGER-DU-MALZIEU correspondrait au **lieu de vie "commerciale et administrative"** de la commune.

Par ailleurs, du fait de sa proximité, LE MENIAL se présente comme **une ébauche de faubourg**, développée sur l'autre rive de la TRUYERE. Actuellement, son activité est essentiellement touristique (baignade et étang de pêche). Deux Certificats d'Urbanisme ont été accordés sur les parcelles autour du village, il y a donc des possibilités d'extension et des projets de construction en perspective.

En revanche, LE CHENIN se présente comme **un écart proche** mais n'ayant **aucune relation directe avec le développement du bourg**. Il n'est composé que d'une seule exploitation agricole.

La structure urbaine actuelle

Le relief et les obstacles physiques ont imposés une urbanisation suivant une double logique :

- Massive : sur le promontoire originel et autour du carrefour de la Bastide
- Linéaire : le long de la voie d'accès, en évitant les vallées et les hauteurs.

Cette structure confère son originalité au village car elle associe intimement le bâti avec son environnement (naturel, relief). Quand au Ménial, le site actuel correspond davantage à un développement en masse, « englobant » le grand bâtiment situé à l'ouest.

Grandes parcelles agricoles La Bastide La Colline du Rachias Saint-Léger



Saint-Léger et la Bastide : remarquer la colline du Rachias et les grandes parcelles agricoles

13. EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

Le noyau originel était situé sur le promontoire, autour de l'église mais, le manque d'espace a rapidement fait évoluer le bourg vers le nord, sur un site protégé des inondations de la Truyère. Au départ composé de fermes, le secteur s'est peu à peu densifier. Le site a eu cette configuration jusqu'à une date récente.

2. ANALYSE ARCHITECTURALE

L'organisation :

Le site du bourg a été choisi parce qu'il était **un lieu de rencontre des terroirs et des axes qui le composent et le drainent**. Dans ce contexte, les bâtiments se sont organisés préférentiellement en bordure des carrefours et le long des axes.

Petit patrimoine : un « ferradou », fontaine.

Les façades : de nombreux bâtiments sont enduits de crépis

Appareillage traditionnel.....42%

Crépis.....	21 %
Crépis récent	32 %
Mur brut	5 %

Les couvertures : elles se déclinent comme suit :

Tôles ondulées	7 %
Fibrociment	20 %
Tuiles marrons.....	15 %
Ardoises modernes.....	7 %
Ardoises	11 %
Tuiles « canal »	20 %
Tuiles plates	20 %

Les différents types de bâtiments



La maison bourgeoise (ancien château)



Le pavillon contemporain

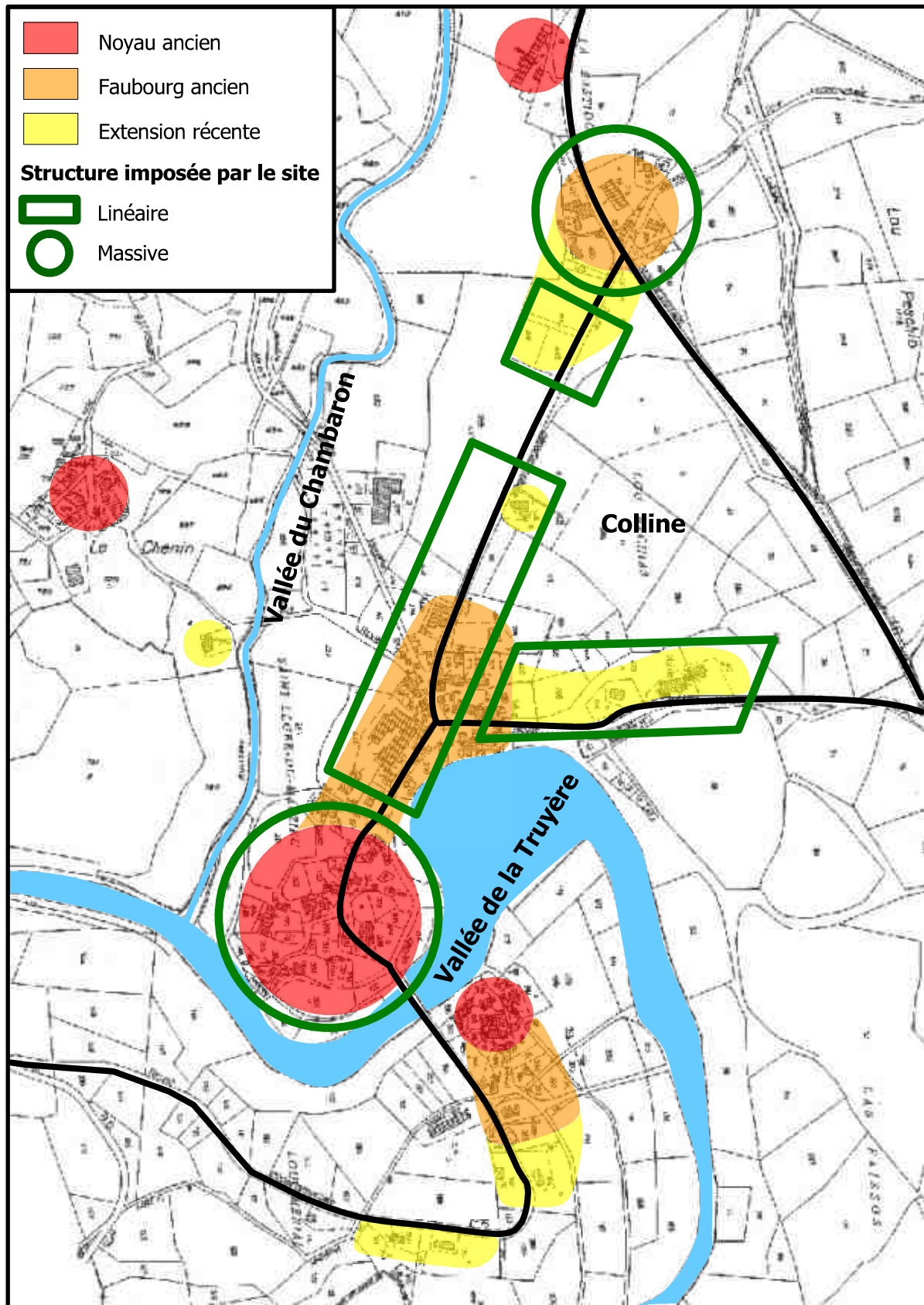


Le bâtiment d'élevage



La maison rurale traditionnelle

Evolution de la trame urbaine



3. SENSIBILITE PAYSAGERE

Quel que soit la voie d'accès au bourg de Saint-Léger-du-Malzieu, **l'église juchée sur son promontoire se détache du champ visuel.**

Au-delà, **une présence forte du milieu naturel**, se fait ressentir dans le prolongement de la vallée de la TRUYERE. D'abord le **petit vallon situé à l'Ouest** du bourg sous l'église présente un aspect étonnamment sauvage qui vient contraster avec l'espace plat et aménagé immédiatement situé au Nord. Ensuite, la colline du RACHIAS, située dans le triangle formé par les trois routes est recouverte d'un bois de Pins Sylvestres et est restée en dehors de l'urbanisation du fait de son relief. La combinaison de ces trois facteurs donne alors à cette zone un intérêt paysager. Enfin, la berge intérieure du méandre de la TRUYERE constitue une zone naturelle ayant un impact paysager fort et demanderait un entretien particulier.

La colline du RACHIAS renforce la qualité « naturelle » du site du méandre de la TRUYERE et **son urbanisation contribuerait à l'affaiblissement de cette ambiance propice aux activités de plein air.** Par ailleurs, le vallon du CHAMBARON s'inscrit dans un ensemble homogène à l'aspect sauvage, notamment au pied du promontoire de Saint-Léger-du-Malzieu, et sépare très franchement le hameau du CHENIN du reste du bourg. Au vu de la nature de ce vallon et considérant que le CHENIN ne fonctionne pas directement avec le bourg (ce n'est qu'une exploitation agricole), il est donc préférable de conserver cet espace naturel libre .

Les limites du site de co-visibilité :

On le voit, la qualité paysagère du village de Saint-Léger est issue de l'association intime des éléments naturels et bâtis.

A l'ouest, le site se termine avec l'amorce des gorges de la Truyère et la vallée du Chambaron (par conséquent, le chemin, malgré sa proximité, constitue une entité distincte).

Au sud, la route d'accès et le hameau du Ménial

Au sud-est, la « plaine de la Truyère » bridé par la route à l'est, dans le triangle au centre duquel s'inscrit la colline du Rachias et à cause de celle-ci, existe « un angle droit » extérieur à l'agglomération formé de grandes parcelles agricoles homogènes.

Au nord, le hameau de la Bastide est bordé par des parcelles agricoles ou des haies qui marquent bien la limite du site.



L'entrée sud de la Bastide



« L'angle mort » de l'agglomération de Saint-Léger l'est du triangle formé par la colline de Rachias.

Des cônes de vue et des perspectives :

- L'aspect linéaire de l'agglomération depuis la Bastide et depuis l'église
- L'effet de porte
 - A l'entrée du Ménial (bois)
 - Au sud-est de l'agglomération (sortie de l'écrin boisé et vue sur la vallée de la Truyère et le village.



Le front forestier du Ménial et l'effet de porte

Des entités spécifiques

- Le corps de ferme de la Bastide d'origine strictement agricole ; cet ensemble doit être maintenu à l'écart de l'agglomération, au cœur de parcelles agricoles



- Le noyau ancien surmonté par l'église : l'ensemble formé par l'église, la grande bâtisse de caractère et les jardinets constitue le noyau ancien du village. Cet élément est malheureusement dénaturé par un bâtiment disproportionné, de facture ordinaire, qui, de plus, se situe sur le point haut, dans la perspective directe du pont du Ménial.



Le système de jardinets proche de l'église

- Le méandre de la Truyère et Saint-Léger, la colline de Rachias forment un ensemble harmonieux. La gravière pourrait faire un pendant naturel intéressant avec le promontoire villageois, mais son traitement reste disgracieux, ce qui nuit à la qualité générale du site.



La colline de Rachias

L'objectif paysager principal :

- Préserver l'intimité du village / milieu naturel / milieu agricole
- Prévoir un développement privilégiant l'insertion et le respect de la trame imposée par le site

4. CONTRAINTES

41. PHYSIQUES

D'après l'étude hydraulique réalisée par Monsieur Robert ORENGO, Ingénieur hydrogéologue, pour l'implantation d'un camping sur le territoire du MENIAL, les abords de la TRUYERE sont susceptibles d'être soumis aux phénomènes d'érosion de berge et d'inondation. Il serait alors souhaitable de **respecter un espacement d'une dizaine de mètres entre les nouvelles constructions et le bord de la rivière** afin de permettre l'entretien et l'intervention sur les berges.

D'après le Schéma Directeur Communal d'Assainissement réalisé par le cabinet COUET (Mende) en octobre 1997, **les terrains hydromorphes situés en fond du vallon de CHAMBARON sont susceptibles de subir des inondations par remontées de nappes phréatiques**. Ces caractéristiques sont donc à prendre en compte lors de l'implantation de constructions nouvelles et en augmentent alors le coût. De plus, **les terrains situés sur l'extérieur du méandre de la Truyère sont susceptibles de subir des inondations** par épanchement de la rivière.

42. AGRICOLES

La présence de bâtiments agricoles au cœur du village exclu toute construction nouvelle à usage d'habitation à moins de 100 mètres : ceci vient fortement grever certains projets d'extension notamment dans le secteur compris entre le Bourg-centre et la Bastide où s'applique la notion de contrainte supplémentaire.

En plus des bâtiments, de larges îlots agricoles de forte valeur encadrent le bourg au nord entre la vallée du Chambaron et la route, autour de la ferme de la Bastide.

43. PAYSAGERES

Eléments naturels :

- La vallée du Chambaron
- La vallée de la Truyère
- Le système bocager au Chenin
- Les bois du Ménial qui masquent franchement la limite du hameau
- La haie qui vient « fermer » le site à l'est de la mairie
- La colline de Rachias dont la partie sommitale mériterait d'être reboisée

44. PATRIMONIALES

Il est difficile de dissocier le bâti du milieu naturel tant la qualité et la spécificité du site de Saint-Léger tient à l'intime imbrication de ces deux éléments.



ORTOLIS

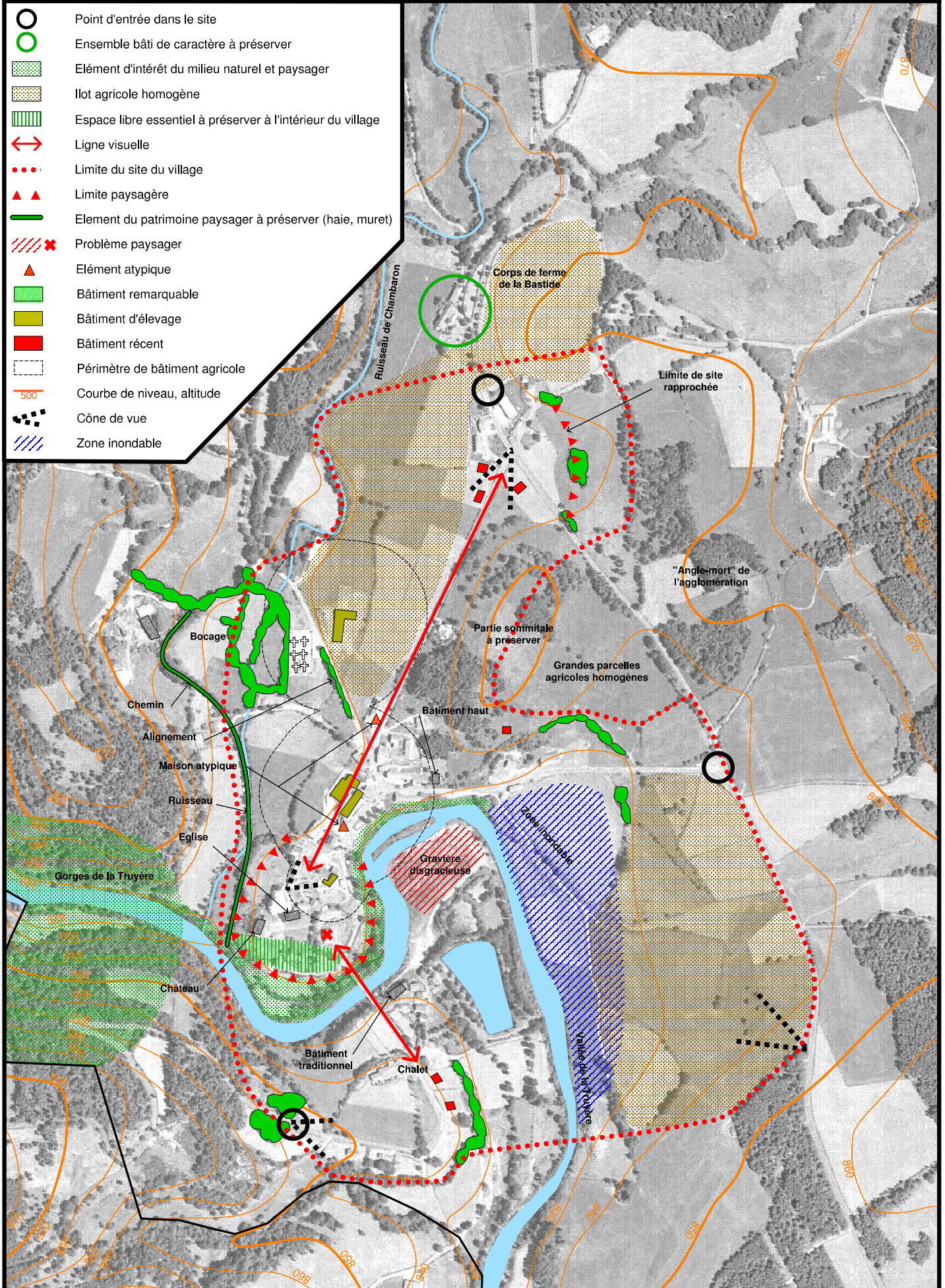
Caractéristiques et contraintes Saint-Léger-du-Malzieu



Mars 2005

Echelle : 1/5 000e

- Point d'entrée dans le site
- Ensemble bâti de caractère à préserver
- Elément d'intérêt du milieu naturel et paysager
- Ilot agricole homogène
- Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village
- Ligne visuelle
- Limite du site du village
- Limite paysagère
- Elément du patrimoine paysager à préserver (haie, muret)
- Problème paysager
- Elément atypique
- Bâtiment remarquable
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment récent
- Périmètre de bâtiment agricole
- Courbe de niveau, altitude
- Cône de vue
- Zone inondable



6. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

61. PRINCIPAUX ATOUTS / CONTRAINTES

611. ATOUTS

- Un site agréable
- Une proximité avec le Malzieu-Ville
- Un potentiel touristique sous-exploité
- Un équipement et des aménagements en cours et réalisés importants, permettant d'assurer qualité et attractivité

611. CONTRAINTES

- Une démographie très faible (40 habitants sur le bourg)
- Un site difficile (relief, zone inondable...) et une sensibilité paysagère exigeant une planification précise de l'urbanisation.

62. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

- Organiser le développement du bourg et proposer des terrains constructibles.

7. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

71. LE CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE

Comme nous l'avons vu, le poids relatif du bourg sur la population de la commune est relativement faible. Or, la proximité avec le Malzieu-Ville, la présence de la mairie et de la salle des fêtes, les travaux VRD et aménagements urbains en cours exigent un renforcement et une affirmation du bourg et donc une hausse démographique significative de la commune par une politique d'acquisition foncière ambitieuse.

Les hameaux répondent à une autre logique: ils demeurent essentiellement agricoles, certains, comme la Veissière, ont une qualité patrimoniale qui s'accorde peu avec la construction neuve. Enfin, en l'absence de vision globale du développement de ces hameaux, la commune souhaite poursuivre avec le système actuel du RNU.

Le périmètre sur lequel s'applique la carte communale est conçu de manière à intégrer le plus largement le site de Saint-Léger et ses abords, notamment les zones en co-visibilité rapprochée.

72. JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

721. RAPPEL DES BESOINS EN SURFACES

La moyenne du rythme de construction sur 11 ans s'élève à 1.6 logements neufs par an ; soit des besoins stricts, à raison de 1000 m²/logement de 1.6 hectares sur 10 ans.

Compte-tenu des problèmes de rétention foncière, on applique un coefficient de 2.5 pour dégager une surface constructible satisfaisante soit 4 hectares pour 10 ans.

On a pu constater une tendance à l'augmentation des constructions sur la période étudiée. Par conséquent, on peut envisager de dégager une superficie supplémentaire.

Le présent projet prévoit 7.9 hectares de zone constructible soit, selon le rythme actuel, des besoins couverts pour une période de 15 à 20 ans.

722. MOTIVATIONS D'OUVERTURE DES SECTEURS

La Bastide

Comme nous l'avons évoqué dans le diagnostic, la Bastide doit développer une zone urbanisable « en masse » autour du carrefour, l'autre objectif est de maintenir une zone vierge de constructible entre le hameau et la ferme, afin de mettre en valeur et de préserver les vues sur celle-ci.

Au nord et à l'est : on « épaisit » la zone constructible en la maintenant à l'écart de la ferme.

Au sud-est : en s'appuyant sur un front boisé discontinu et sur la limite de la parcelle 28 (triangle du carrefour), on permet l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud du carrefour de la Bastide.

Sud-ouest : la zone constructible s'aligne sur les deux dernières constructions.



Le carrefour et la parcelle triangulaire
faisant face au hameau

Le carrefour RD 47/RD 147

C'est le secteur le plus attractif pour l'urbanisation future (exposition, situation). Il s'agit de créer un véritable quartier permettant de rompre l'isolement de la mairie et de la salle des fêtes en les replaçant au cœur de l'agglomération.

La situation au carrefour et la faiblesse du relief impose une urbanisation « en masse » reprenant la morphologie et les proportions du bourg ancien et de la Bastide.



Le site du carrefour à proximité de la Mairie qui apparaît isolée



Le carrefour proche de la mairie

« Vieux » Saint Léger

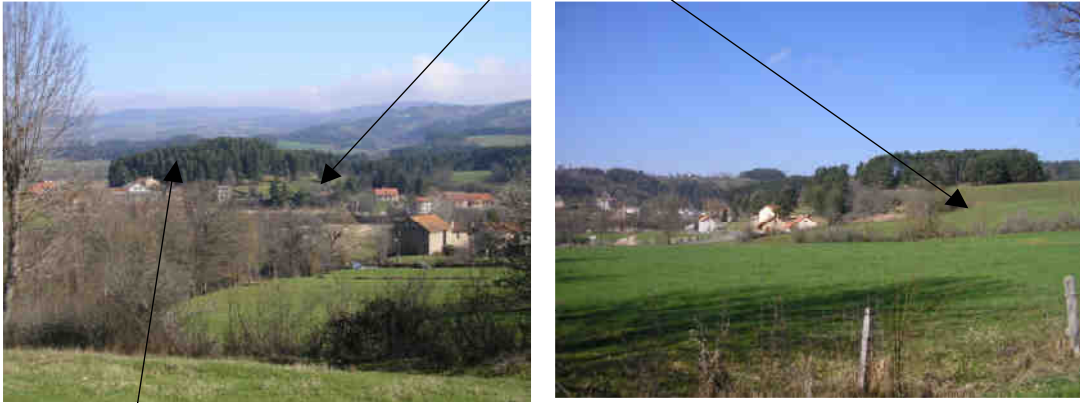


Le site primitif de Saint Léger est protégé pour sa qualité patrimoniale en venant du pont du Mérial. Cependant, une petite plate-forme est encore disponible depuis un angle de vue peu fréquenté (voie d'accès à une maison située en rive droite du ruisseau de Chambaron.)

Les hauts de Saint-Léger

Sur les hauteurs du Rachias, au-dessus de la maison d'habitation proche de la mairie se construit une habitation, celle-ci vient en limite de la partie sommitale de la colline du rachias qui a un grand intérêt paysager sur le bourg.

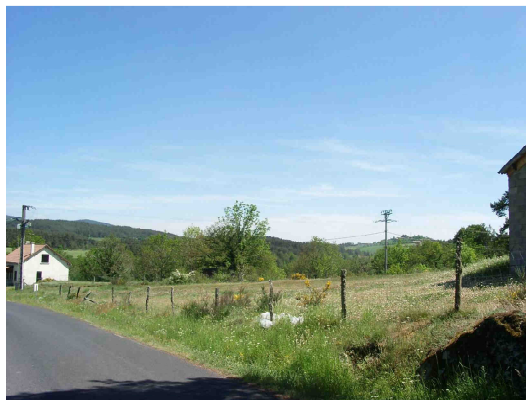
Le zonage doit prendre en compte cette construction en prolongeant la zone constructible « en bande » au-dessus de la mairie, afin de faire le lien avec la future zone située au carrefour des 2 RD.



Il s'agit de maintenir strictement inconstructible la « saillie » du Rachias et la partie sommitale et sa partie sommitale afin de préserver l'étranglement du au relief.

Le Ménial

La densification est souhaitable sans étendre davantage le hameau en s'alignant sur le dernier bâtiment situé à al sortie sud ouest du hameau (photo ci dessous) ainsi que de part et d'autre du chemin qui permet d'accéder à des parcelles bien exposées situées au dessus de la Truyère.



Le Chenin

Une possibilité de construction limitée est proposée sous le Chenin (CU accordé) et au droit d'un bâtiment de stockage marquant la limite sud du hameau.

Cette autorisation ne doit pas compromettre l'aspect « ramassé » du Chenin et doit se connecter visuellement avec ce dernier.



Seul le haut de la parcelle, à proximité du chemin, peut se raccorder visuellement avec le hameau.

73. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

731. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Le zonage proposé permet de respecter le site et les lignes de force du paysage, de jouer sur la complémentarité entre le milieu naturel et le village, à l'origine du cachet et de la personnalité de celui-ci.

La commune s'est engagée à mener un aménagement cohérent au carrefour des RD. Le CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement) de Lozère est sollicité pour produire une esquisse d'aménagement;

Des travaux de requalification urbaine, d'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons sont en cours sur le bourg (projet Coudon / Marot).

732 PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole présente sur le bourg est respectée en :

- veillant à ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux périmètres des bâtiments d'élevage
- préservant autant que possible les meilleures terres agricoles et les îlots d'exploitation homogènes.

732 CLARIFICATION DES CONDITIONS SANITAIRES

Il est évident que le zonage d'assainissement mis en place en 1997 ne peut servir de support à la carte communale en raison des incompatibilités concernant la définition des zones constructibles.

8. SURFACES

Zone	Surface (Ha)
Le Chenin	0.2
Le Rachias	1.3
Carrefour RD	2.2
La Bastide nord	0.5
La Bastide carrefour	2
Le Mérial	1.9
TOTAL	7.9 hectares

Ouvertures à l'urbanisation : on estime les disponibilités foncières dans les zones constructibles

- A destination d'habitat principalement : 7.9 hectares

Il n'est pas créée de zone spécifique pour les activités.

Il est a noter que les secteurs ouverts à l'urbanisation, s'ils présentent une attractivité variable, ne présentent pas de handicaps techniques et sont aisément constructibles.