



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de COUBISOU

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Les orientations du PADD de COUBISOU

- Orientation 1 : Pérenniser les qualités naturelles du territoire
- Orientation 2 : Préserver l'agriculture au titre de support d'économie locale et de richesse paysagère du territoire
- Orientation 3 : Définir une vocation pour chaque espace en cohérence avec sa fonction
- Orientation 4 : Envisager un développement urbain qualitatif sur des espaces déterminés : le Causse et Nadaillac
- Orientation 5 : Favoriser la synergie économique

Orientation 1 : Pérenniser les qualités naturelles du territoire

✘ **Axe 1 : Préserver durablement les espaces identifiés pour leur valeur écologique :**

- Protéger le Lot et les espaces d'enjeux environnementaux qui lui sont liés : le site Natura 2000 et la ZNIEFF de la vallée du Lot,
- Identifier et valoriser les continuités écologiques de la trame verte et bleue, notamment les réservoirs de biodiversité mentionnés dans le cadre du SRCE (schéma régional des continuités écologiques),

✘ **Axe 2 : Placer l'eau comme élément majeur de l'équilibre environnemental du territoire :**

- Assurer une gestion qualitative de l'eau en préservant l'ensemble des cours d'eau du territoire ainsi que leurs abords : notamment les ruisseaux de Galamans, de Coubisou et de la Coussane...
- Protéger durablement les masses boisées existantes, ainsi que la ripisylve des cours d'eau et les pelouses sèches,
- Préserver l'esprit bocager pour le maintien des écosystèmes et pour leur valeur paysagère
- Prendre en compte le risque inondation sans l'aggraver : maintien des champs d'expansion de crues

Orientation 1 : Pérenniser les qualités naturelles du territoire

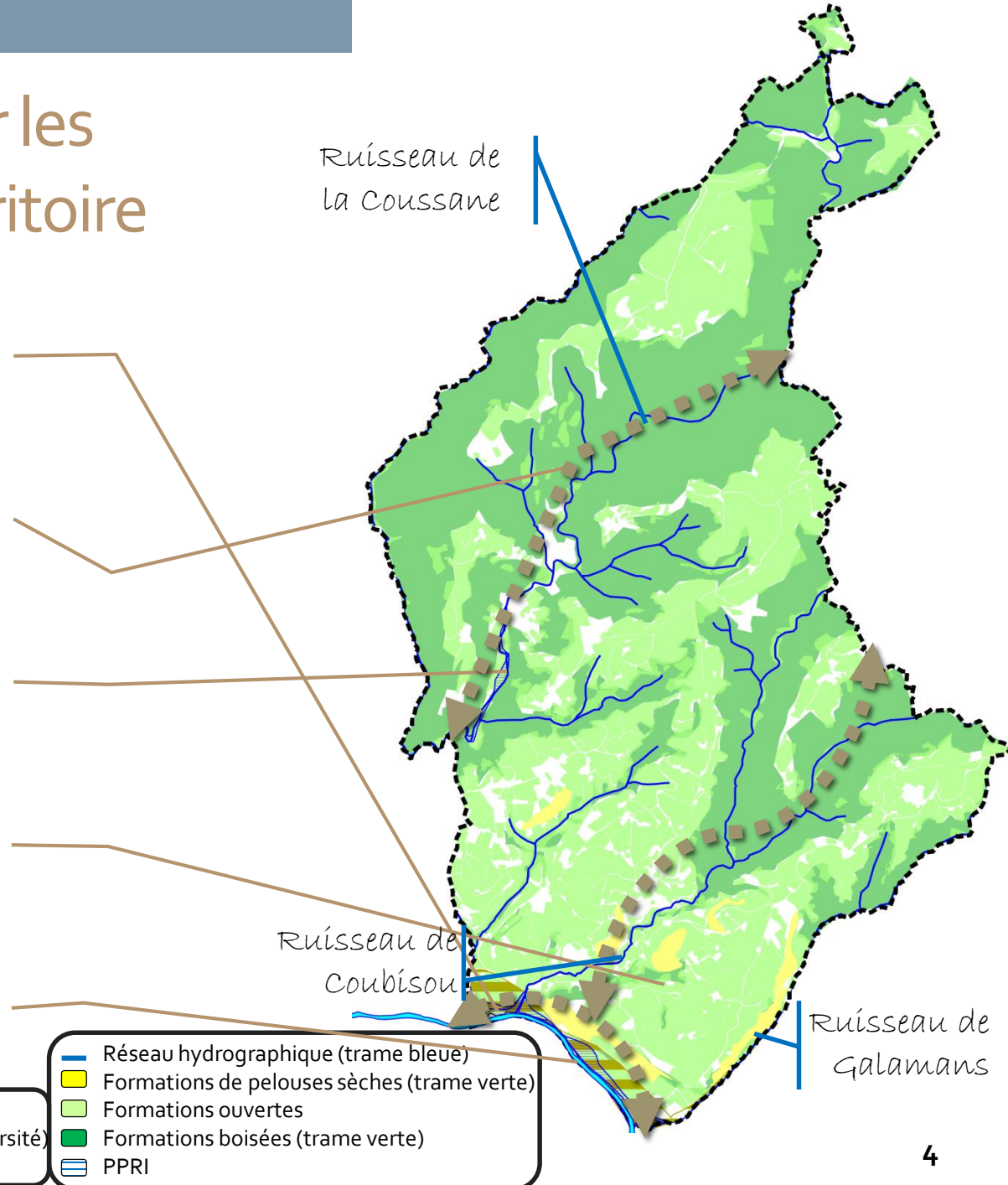
Protéger le Lot et les espaces d'enjeux environnementaux qui lui sont liés : le site Natura 2000 et la ZNIEFF de la vallée du Lot

Identifier et valoriser les continuités écologiques de la trame verte et bleue, notamment les réservoirs de biodiversité

Assurer une gestion qualitative de l'eau en préservant l'ensemble des cours d'eau du territoire ainsi que leurs abords

Préserver l'esprit bocager pour le maintien des écosystèmes et pour leur valeur paysagère

Prendre en compte le risque inondation sans l'aggraver



Orientation 2 : Préserver l'agriculture au titre de support d'économie locale et de richesse paysagère du territoire

✂ **Axe 1 : Sauvegarder durablement le potentiel agricole du territoire :**

- **Préserver les espaces agricoles en :**
 - maîtrisant la consommation des espaces agricoles et leur mutation vers d'autres vocations,
 - limitant la fragmentation de ces espaces,
- **Limiter le mitage de la zone agricole :** privilégier les regroupements de bâtis autour des hameaux existants et proscrire l'implantation d'habitat isolé ;
- **Préserver les prairies** pour leur valeur agricole et leur fonction de support de biodiversité;
- **Promouvoir une agriculture de qualité** en sauvegardant les espaces labellisés (zone AOC)
- **Anticiper les mutations des successions incertaines en maintenant ces espaces en zone agricole** pour qu'ils profitent aux exploitations en activité.

✂ **Axe 2 : Conforter le développement des activités :**

- **Soutenir l'activité agricole traditionnelle et favoriser la diversification des activités,**
- **Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles, notamment d'élevage, et l'habitat par la définition :**
 - de périmètres de protection agricole autour des exploitations pour leur permettre de se développer,
 - d'espaces « tampons » entre agriculture et habitat pour limiter l'impact des nuisances entre activités,
 - de mesures d'intégration paysagère pour la mise en place de limites claires entre les différentes vocations du territoire,
- **Valoriser le patrimoine bâti agricole :** permettre le changement de vocation, source de renouvellement urbain.

Orientation 2 : Préserver l'agriculture au titre de support d'économie locale et de richesse paysagère du territoire

Préserver les espaces agricoles

Limiter le mitage de la zone agricole

Préserver les prairies

Promouvoir une agriculture de qualité en sauvegardant les espaces labellisés

Soutenir l'activité agricole traditionnelle

Anticiper les mutations des successions

Valoriser le patrimoine bâti agricole

Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles et l'habitat



*Installations classées pour la protection de l'environnement

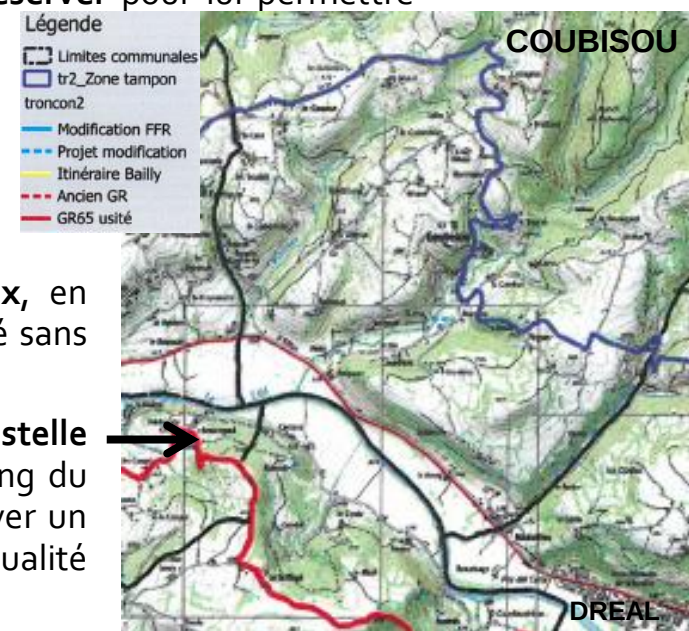
Orientation 3 : Définir une vocation pour chaque espace en cohérence avec sa fonction

✂ **Axe 1 : intégrer la prédominance de la fonction agricole**

- Déterminer la vocation de chaque bâti pour le préserver et lui permettre d'évoluer (agricole et habitat),
- Définir des espaces de développement pour les exploitations agricoles, mais également neutraliser des espaces d'extension urbaine pour gérer durablement la cohabitation des fonctions,
- Limiter les nuisances entre activités agricoles et habitat en définissant des espaces de développement urbain au regard de la spatialisation de l'activité agricole,
- Identifier le bâti agricole présentant des qualités patrimoniales à préserver pour lui permettre d'évoluer : source de renouvellement urbain.

✂ **Axe 2 : préserver les espaces naturels et patrimoniaux**

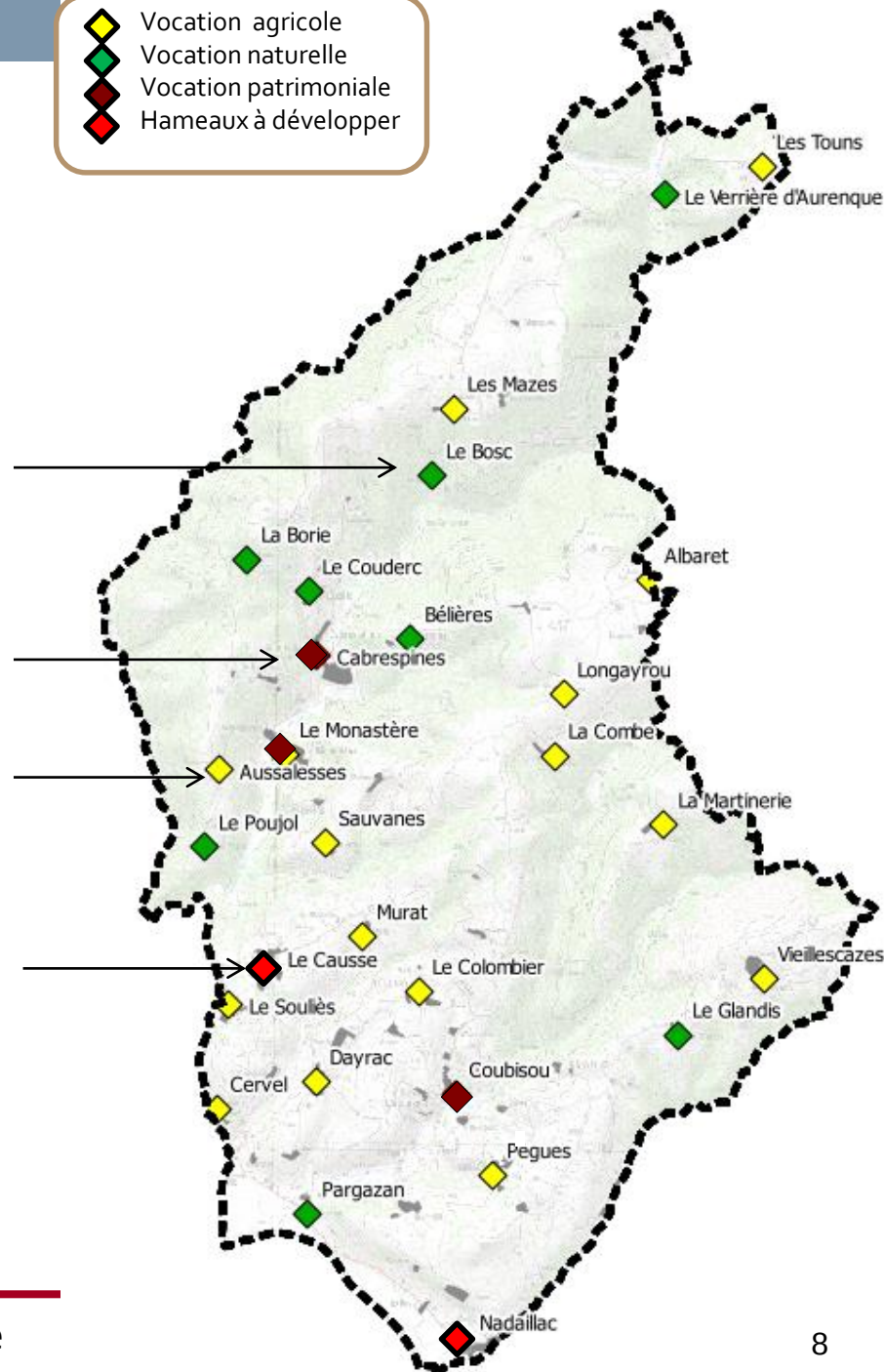
- Permettre l'évolution des constructions existantes afin de préserver le patrimoine bâti tout en limitant son impact environnemental,
- Autoriser un accueil limité de constructions dans certains hameaux, en préservant l'équilibre de chaque espace, pour un développement modéré sans effets notables sur leur structure urbaine et sur les milieux environnants.
- Préserver la « zone tampon » du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR65), mis en place par la DRAC, gestionnaire du bien UNESCO, le long du linéaire et de part et d'autre du chemin. Cette protection vise à préserver un espace de vue, zone de sensibilité paysagère et architecturale dont la qualité paysagère et patrimoniale doit être préservée et valorisée.



Orientation 3 : Définir une vocation pour chaque espace en cohérence avec sa fonction

- ◆ Vocation agricole
- ◆ Vocation naturelle
- ◆ Vocation patrimoniale
- ◆ Hameaux à développer

- **Vocation naturelle** : hameaux à préserver en l'état actuel de construction, possibilité d'évolution limitée dans un souci de préservation de l'ensemble bâti
- **Vocation patrimoniale** : hameaux constitués dans des ensembles bâtis de valeur patrimoniale et historique, évolution possible pour la préservation du patrimoine
- **Vocation agricole** : hameaux constitués au cœur de la zone agricole et autour d'exploitations, à préserver en l'état actuel de construction à usage d'habitat pour permettre le développement des exploitations.
- **Hameaux à développer** : hameaux constitués dans des ensembles bâtis de valeur patrimoniale et historique, destinés à porter le développement communal des années à venir.



Orientation 4 : Envisager un développement urbain qualitatif sur des espaces déterminés : le Causse et Nadaillac

✕ **Axe 1 : déterminer les espaces d'accueil du développement urbain présentant des atouts pour les futurs habitants :**

- Poursuivre le développement d'espaces urbains constitués autour d'une organisation traditionnelle du bâti et structuré autour un noyau de constructions,
- Retenir des espaces offrant des qualités de structuration urbaine : présence d'un cœur de hameau et organisation autour d'espace public,
- Privilégier la proximité des équipements publics,
- Assurer un niveau d'équipement suffisant : voirie, réseaux, défense incendie...

✕ **Axe 2 : maîtriser l'évolution des nouveaux quartiers par le projet urbain :**

- Mettre en place des aménagements urbains qualitatifs anticipant :
 - L'organisation du bâti,
 - La structuration d'espaces publics et la création ou le confortement d'une centralité,
 - La mixité des formes urbaines et d'habitat pour s'ouvrir au plus grand nombre,
- Prévoir des espaces de développement en cohérence avec la capacité d'accueil de chaque site,
- Gérer qualitativement le rapport bâti/non bâti pour favoriser la densité : valoriser les qualités paysagères du territoire pour limiter la consommation spatiale.

Orientation 4 : Envisager un développement urbain qualitatif sur des espaces déterminés : le Causse et Nadaillac

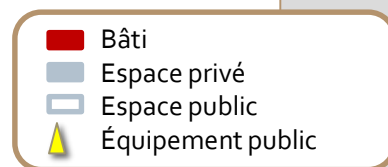
Poursuivre le développement d'espaces urbains constitués autour d'une organisation traditionnelle du bâti et présentant un noyau de constructions

Retenir des espaces offrant des qualités de structuration urbaine : présence d'un cœur de hameau et organisation autour d'espace public

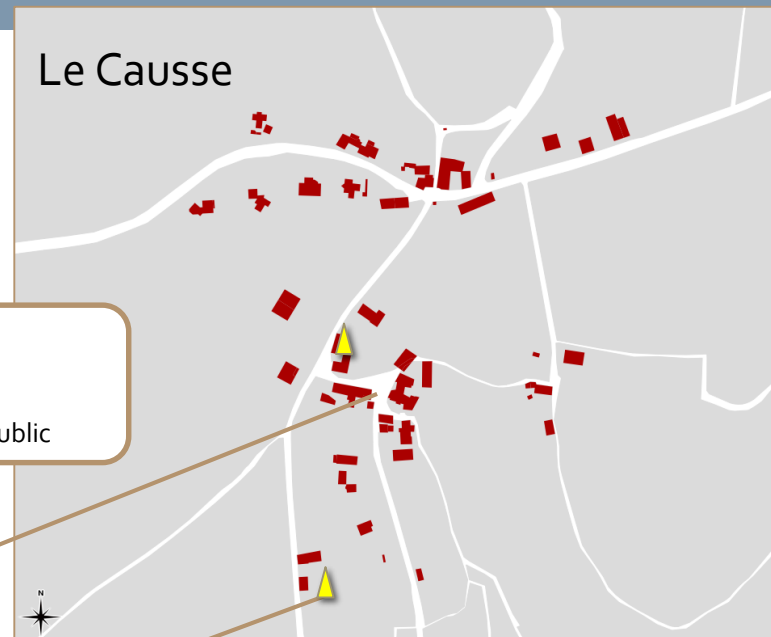
Privilégier la proximité des équipements publics

Assurer un niveau d'équipement suffisant

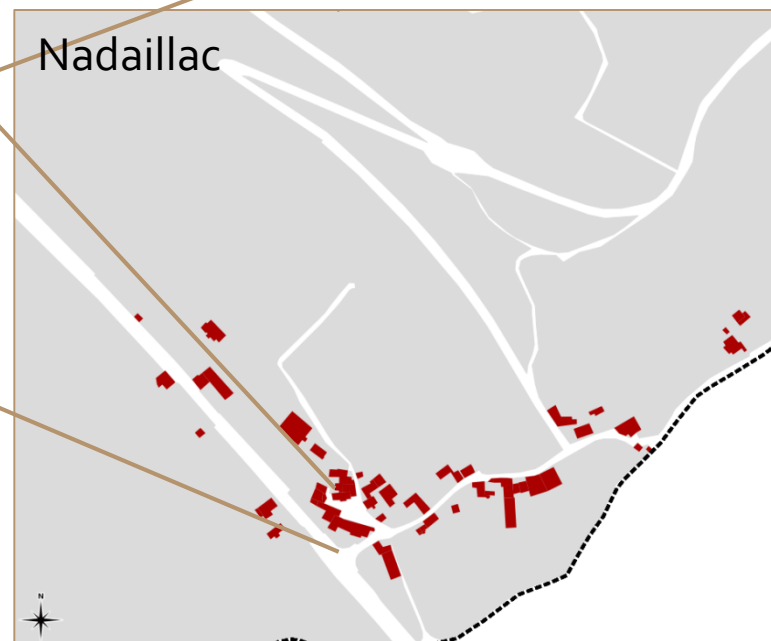
- Mettre en place des aménagements urbains qualitatifs
- Prévoir des espaces de développement en cohérence avec la capacité d'accueil de chaque site
- Gérer qualitativement le rapport bâti/non bâti pour favoriser la densité



Le Causse



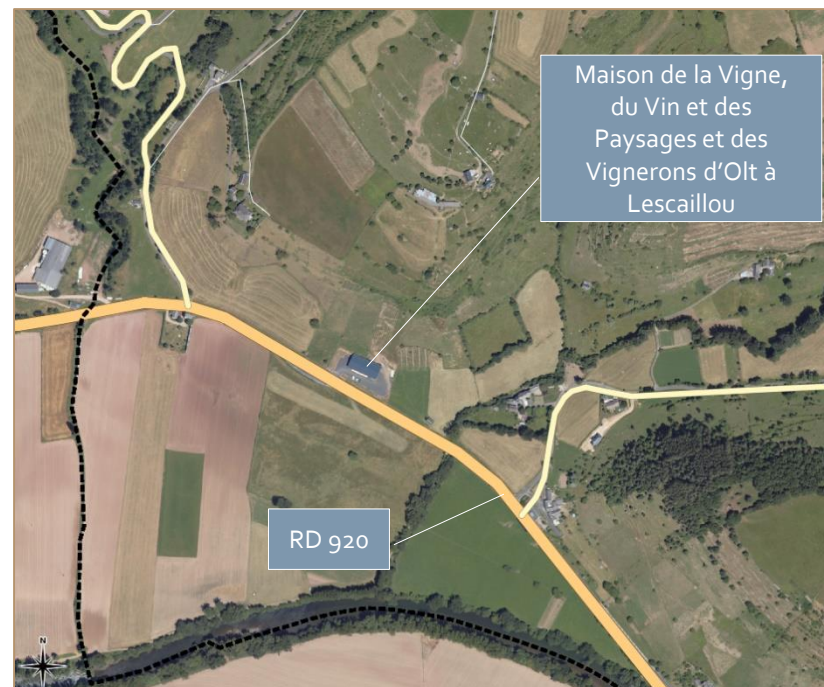
Nadaillac



Orientation 5 : Favoriser la synergie économique

✕ **Axe 1 : anticiper l'implantation d'activités**

- La commune bénéficie d'un atout en lien avec la prédominance de l'activité agricole : la présence de la Maison de la Vigne, du Vin et des Paysages et des Vignerons d'Olt au lieu-dit Lescaillou en bordure de RD 920,
- Le projet communal vise à accompagner une synergie économique autour de ce site,
- **Un espace d'accueil d'activités est projeté à proximité du bâtiment existant pour :**
 - Bénéficier de l'attractivité de la Maison de la Vigne et des vignerons d'Olt,
 - Mutualiser les aménagements déjà réalisés (accès),
 - Tirer avantage de l'effet vitrine de la RD 920.



✕ **Axe 2 : Permettre le développement des activités existantes**

- Le projet identifiera d'autres activités présentes sur le territoire et leur consacra un classement adapté,
- La mixité des activités au sein des zones urbaines sera autorisée dans des limites permettant la cohabitation avec des fonctions résidentielles

Au regard des orientations du projet de territoire ...finalité à horizon 2025

- **Le choix d'une croissance portée par une accessibilité renforcée** (basée sur une croissance démographique de 1% soutenue par l'aménagement du contournement d'Espalion, contre 0,8% par an entre 1999 et 2009) soit :
 - L'accueil de 60 habitants,
 - La production de 24 logements,
 - Une consommation spatiale : 0,4 ha par an (0,21 ha entre 2000 et 2010),
 - Des surfaces ouvertes à l'urbanisation de 4 ha hors rétention foncière,
 - Un potentiel urbanisable dans le cadre du PLU de 5,5 ha (compris 30 % de rétention).
- **Produire des formes organisées et structurées par des projets urbains,**
- **Inciter au renouvellement urbain** : notamment dans le bâti agricole de valeur patrimoniale
- **Poursuivre la mise à niveau des équipements publics**

Les orientations et objectifs du P.A.D.D. : Synthèse

Pérenniser les qualités naturelles du territoire :

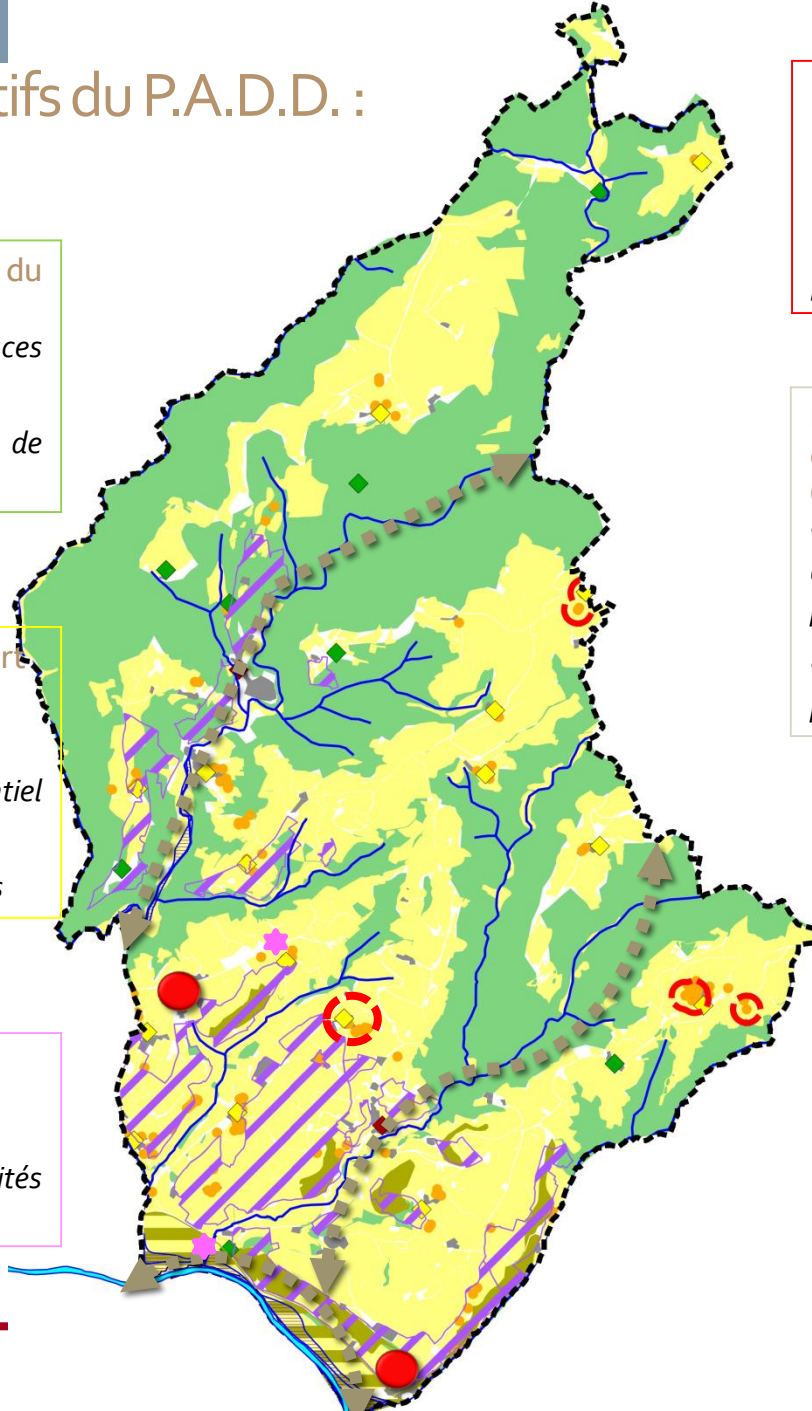
- Préserver durablement les espaces identifiés pour leur valeur écologique
- Placer l'eau comme élément majeur de l'équilibre environnemental du territoire

Préserver l'agriculture au titre de support d'économie locale et de richesse paysagère du territoire

- Sauvegarder durablement le potentiel agricole du territoire
- Conforter le développement des activités

Favoriser la synergie économique

- Anticiper l'implantation d'activités
- Permettre le développement des activités existantes



Définir une vocation pour chaque espace en cohérence avec sa fonction

- Intégrer la prédominance de la fonction agricole
- Préserver les espaces naturels et patrimoniaux

Envisager un développement urbain qualitatif sur des espaces déterminés : le Causse et Nadaillac :

- Déterminer les espaces d'accueil du développement urbain présentant des atouts pour les futurs habitants
- Maîtriser l'évolution des nouveaux quartiers par le projet urbain

- ZNIEFF
- Site Natura 2000
- Corridors de biodiversité
- Réseau hydrographique
- Formations boisées
- Espace agricole
- Pelouses sèches
- Bâti agricole
- ICPE
- Espace de développement urbain
- Vocation agricole
- Vocation naturelle
- Vocation patrimoniale
- Hameau à développer
- Espaces d'activités