

2^{ème} Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Brigitte FRAUCIEL
Architecte DPLG - Urbaniste OPQU
23 route de Blagnac 31200 - TOULOUSE
T : 05.61.57.86.43
☎ : 05.61.57.97.78
✉ : contact@soletcite.com



SCP Environnement
Aurore AZCONAGA - Ecologue
12, rue du Général SIMON - 40270 Grenade sur Adour
06 17 17 22 55
✉ : scp.environnement@gmail.com

Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

- Le PADD est une des pièces constitutives du dossier de PLU,
- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens du projet communal,
- Sur la base du diagnostic, le PADD est le **moment clé de l'expression du projet politique et de la stratégie pour le territoire**. Le PADD exprime la **volonté des élus locaux de définir un avenir prévisible** (10 à 20 ans) de leur commune dans le **respect des principes du développement durable**,
- Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues, en fonction de plusieurs thématiques, pour un développement harmonieux du territoire.

L'article L 151-5 du code de l'Urbanisme indique que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1 - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2 - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Plan Local d'Urbanisme **intègre la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, de planification et de gestion des sols.**

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible ou prendre en compte :

- Les principes de la Loi Montagne,
- Le **Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de l'Aveyron** (SDCI) du 24 mars 2016,
- Les orientations et les objectifs de qualité et de quantité du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2016-2021)** et du **Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) « Lot Amont » (2015-2025)**,
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** et **Climat Air Energie (SRCAE)** qui seront intégrés dans le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** Occitanie 2040 approuvé courant 2019,
- **Charte du PNR de l'Aubrac**

La révision du PLU de Saint-Côme d'Olt intègre également les **dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU, les documents cadres d'échelon départemental ainsi que les projets de référence.** Sont ainsi pris en compte :

- **Le Schéma Départemental des Carrières et le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers,**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN),**
- **La Charte Départementale d'Urbanisme,**
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** (Protection des bois et forêts soumis au régime forestier, Monuments Historiques, etc.),
- Les **projets en cours**

**1 – PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS DANS LEURS RICHESSES BIOLOGIQUES ET LEURS RÔLES FONCTIONNELS /
AFFIRMER L'ENTITÉ PAYSAGÈRE LOCALE**

**2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE EN TANT QU'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE STRUCTURANTE DES GRANDS MILIEUX
NATURELS ET PAYSAGERS LOCAUX**

3 – RENFORCER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE TOUT EN MAÎTRISANT SES IMPACTS URBAINS

4 – SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

1 – PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS DANS LEURS RICHESSES BIOLOGIQUES ET LEURS RÔLES FONCTIONNELS / AFFIRMER L'ENTITÉ PAYSAGÈRE LOCALE

- ❖ Orientation 1 : Protéger les espaces naturels d'intérêts écologique et fonctionnel reconnus mais aussi la nature « ordinaire »
- ❖ Orientation 2 : Valoriser les grands paysages naturels locaux, reflet identitaire de Saint-Côme d'Olt

Protéger les espaces naturels d'intérêts écologique et fonctionnel reconnus mais aussi la nature « ordinaire »

➤ Intégrer la dynamique naturelle comme élément fondamental

- Préserver le Lot et les milieux naturels d'intérêt écologique identifiés sur la commune :

✓ 4 ZNIEFF et 1 périmètre Natura 2000 relatif à la Directive « Habitats-Faune-Flore » (ZPS) ;

- Maintenir dans les continuités naturelles en particulier, les espaces prairiaux désignés au SIC en optimisant leur maintien par une gestion douce (fauche tardive) ;

- Conserver ces espaces et leurs haies existantes mais aussi favoriser leur création, en tant que coupures urbaines ;

- Articuler le comblement des dents creuses en intégrant le maintien des prairies les plus significatives (surface et intérêt écologique).

➤ Préserver les milieux dans leurs fonctions écosystémiques et biologiques

- Maintenir / restaurer les réservoirs et continuités écologiques au titre de la TVB. Intégrer la dimension bocagère en tant que corridor écologique structurant l'activité biologique, mais aussi marquant les différents paysages et leurs usages (agriculture, habitation,...) ;

- Protéger en tant qu'élément naturel et fonctionnel les boisements, ainsi que les zones de ripisylves (prairies humides,...) autour des boralles et linéaire aquatique.

- Favoriser le maintien des prairies de fauche et bocagère dans le tissu urbain, en dehors du centre historique, en tant que coupure d'urbanisation.

Légende

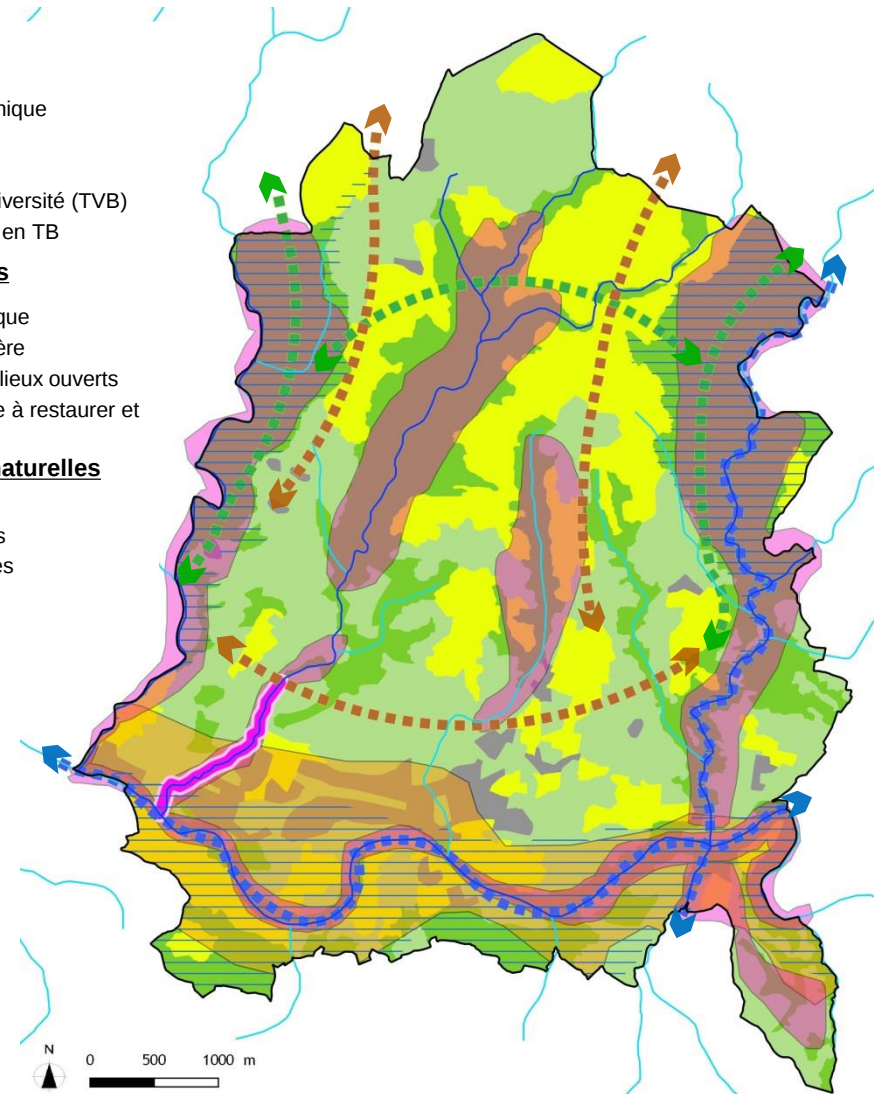
- Emprise commune
- Réseau hydrographique
- ZNIEFF (1 et 2)
- Natura 2000 (SIC)
- Réservoirs de biodiversité (TVB)
- Linéaire aquatique en TB

Corridors écologiques

- Sous-trame aquatique
- Sous-trame forestière
- Sous-trame des milieux ouverts
- Corridor écologique à restaurer et préserver

Grandes formations naturelles

- Cultures
- Formations boisées
- Formations ouvertes
- Tissu urbain



Protéger les espaces naturels d'intérêts écologique et fonctionnel reconnus mais aussi la nature « ordinaire »

➤ L'eau, clé de voûte de l'approche environnementale

- **Préserver l'ensemble des cours d'eau** (Boraldes, affluents et Lot), ainsi que **leurs zones d'étalement** (vallée alluviale, zones humides, ripisylves) nécessaires à la préservation des milieux et des espèces (lieu de refuge, de reproduction, d'alimentation, de déplacement, etc.) par la définition de « zones tampons » non constructibles ;
- **Prendre en compte le risque « inondation »** décrit au PPRI du Lot, en inscrivant les vallées et les milieux connectés en zone naturelle, lorsque l'urbanisation dense n'est pas déjà présente. Limiter le développement des activités non compatibles avec ces enjeux ou situées à forte proximité ;
- **Protéger la qualité des eaux** superficielles et souterraines dans la gestion du territoire et des activités liées à leur exploitation (agriculture) ;
- **Optimiser la gestion de l'eau** : consommation, valorisation des eaux pluviales, pérenniser l'utilisation de la source locale de Guzoutou.

Légende

□ Emprise commune

Périmètre PPRI

▤ Risque faible expansion des crues

▤ Risque faible zone urbaine

▤ Risque fort

■ Zones humides

⋯ Cours eau en liste 1 (RB/TBE)

— Cours eau en liste 2

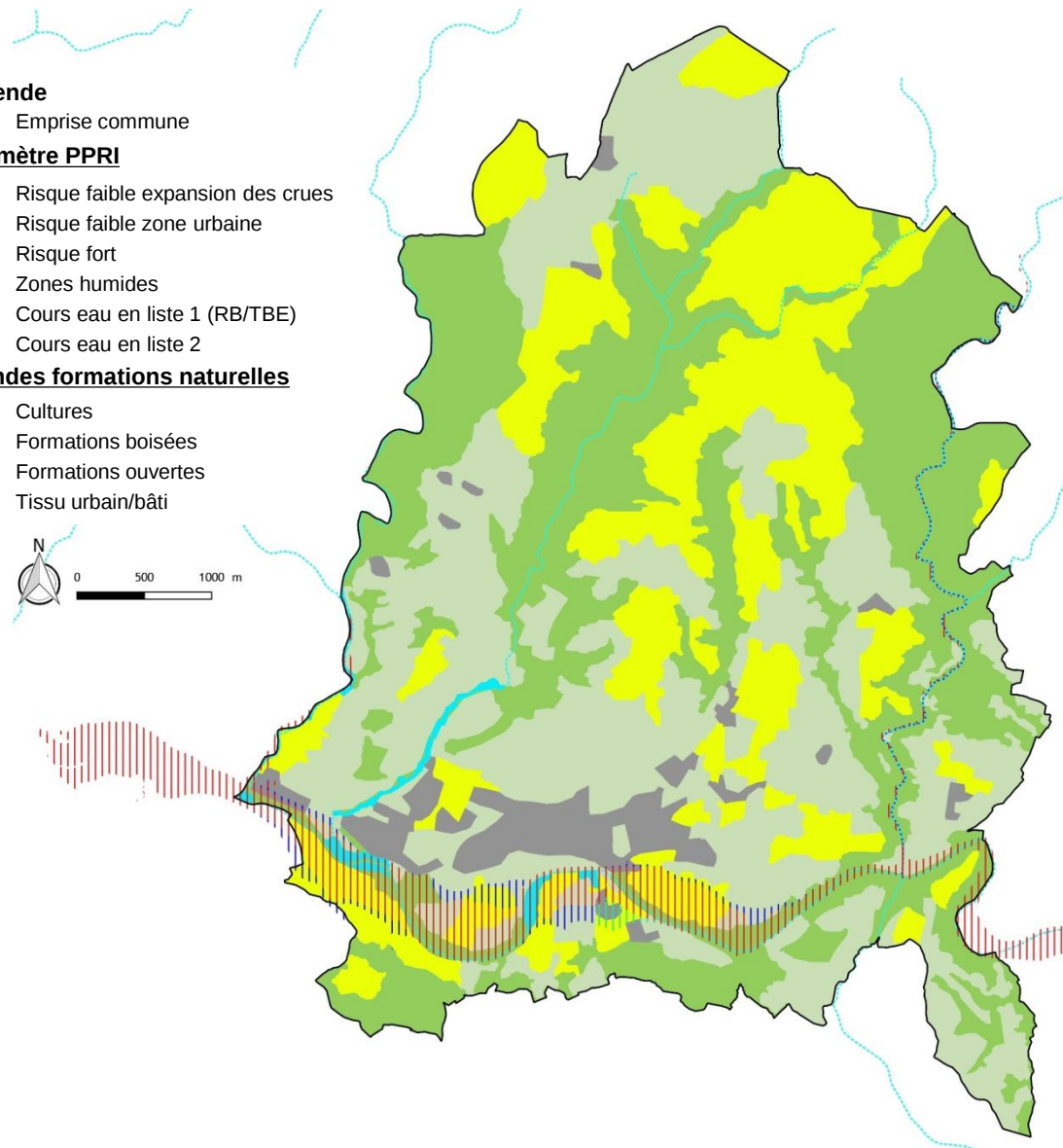
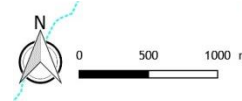
Grandes formations naturelles

■ Cultures

■ Formations boisées

■ Formations ouvertes

■ Tissu urbain/bâti



Valoriser les grands paysages naturels locaux, reflet identitaire de Saint-Côme d'Olt

➤ Préserver les cônes de visibilité et les points de vue remarquables

- Prendre en compte la **zone tampon** de part et d'autre du **chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR65 – tronçon St-Côme d'Olt/ Estaing)**, pour ses valeurs paysagères et patrimoniales reconnues par son inscription à l'UNESCO et offrant des points de vue remarquables depuis les hauteurs sur les paysages locaux et alentours (vallée alluviale, Château de Calmont d'Olt,...)
- Préserver les **cônes de vue** depuis les plateaux et Puech sur les vallées (Terrasses viticoles, vallée du Lot, Couvent de Mallet, Château de Levinhac,...) et sur le **cœur du village historique** labellisé « Plus Beaux Villages de France »;
- **Conserver les boisements** et autres éléments structurant des **accroches paysagères** (haies, allées forestières,...) et redynamiser certains secteurs par des essences locales adaptées ;
- **Mettre en valeur les sentiers de randonnée** (GR 65 et 620, le sentier « Belles balades », « Aveyron à pied ») qui permettent de parcourir le territoire à la découverte des paysages aveyronnais et les **diverses boucles autour du village**;
- Maintenir **des espaces de respiration et des coupures paysagères** dans la nouvelle trame urbaine afin de valoriser le cadre de vie ;

➤ Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine vernaculaire :

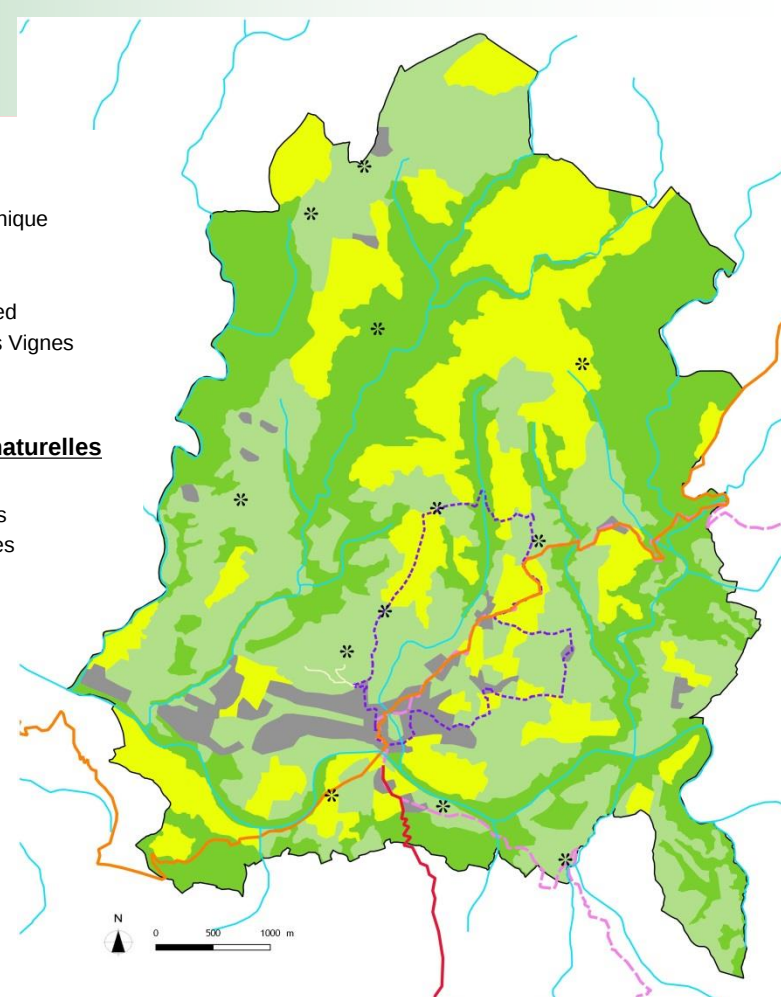
- L'ensemble du village historique ;
- Les croix, les statues qui ont un rôle historique fort ;
- Les éléments végétalisés d'importance (alignement d'arbres de l'Allée de Levinhac, haies paysagères, etc.) ;
- Les murets, les fontaines et lavoirs, les terrasses qui mettent en valeur le territoire et qui sont les témoins de l'activité agricole passée.

Légende

- Emprise commune
- Réseau hydrographique
- GR 65
- GR 620
- PR 8 Aveyron à pied
- Sentier des Vieilles Vignes
- Chemin de Croix
- * Points de vue

Grandes formations naturelles

- Cultures
- Formations boisées
- Formations ouvertes
- Tissu urbain/bâti



Allée de Levinhac



Couvent de Malet



Vue sur le centre historique



Synthèse Orientation 1 – PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS DANS LEUR RICHESSE BIOLOGIQUE ET LEUR RÔLE FONCTIONNEL / AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE LOCALE

- ❖ Préserver les milieux naturels à enjeux écologiques et fonctionnels, ainsi que les éléments de la TVB
- ❖ Valoriser les éléments du grand paysage local
- ❖ Préserver le paysage et le petit patrimoine vernaculaire

Légende

- Emprise commune
- Réseau hydrographique

Occupation des sols

- Cultures
- Formations boisées
- Formations ouvertes
- Tissu urbain

Préserver les milieux naturels sensibles

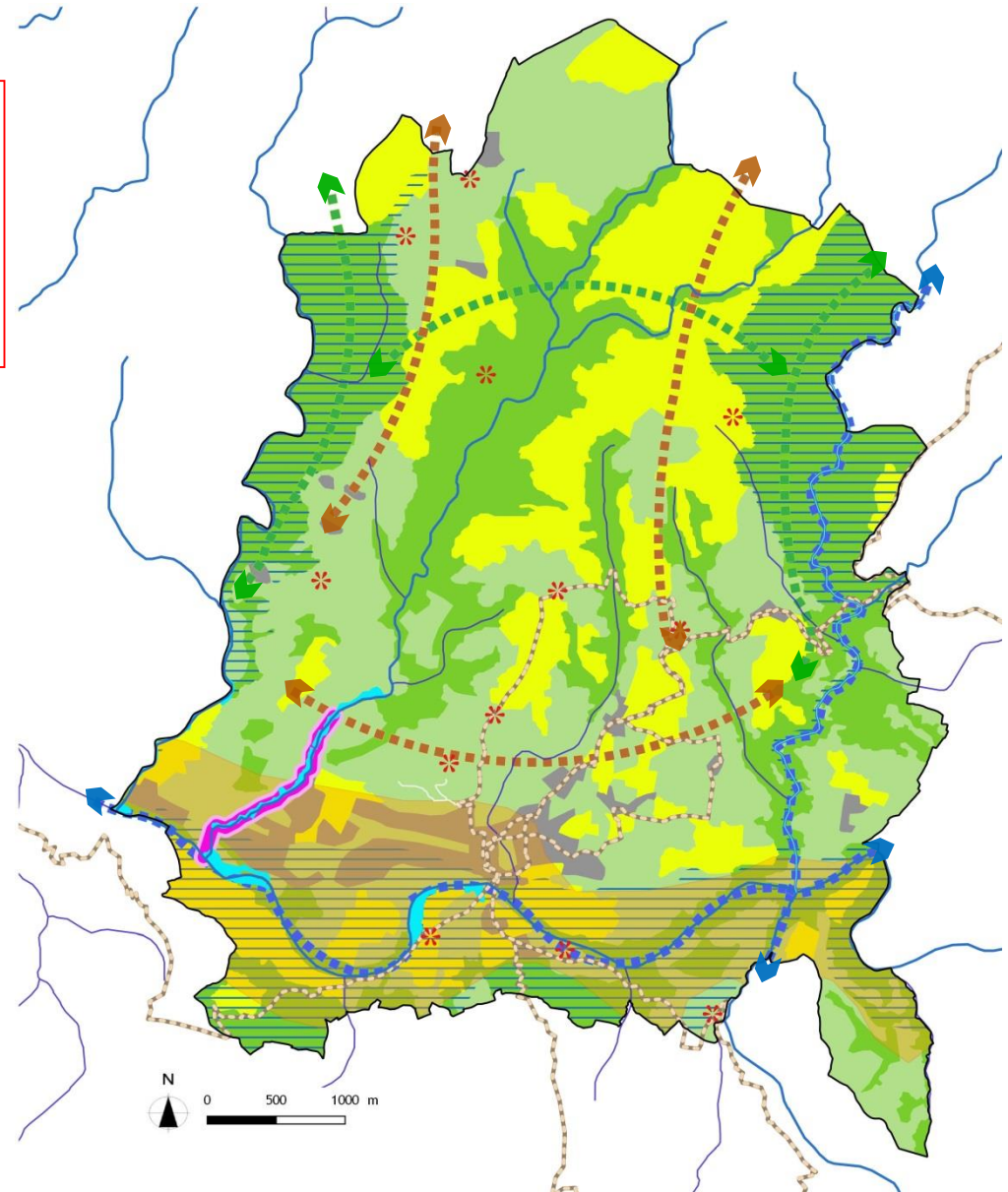
- ZNIEFF (1 et 2)
- Natura 2000 (SIC)

Préserver la trame verte et bleue et les secteurs à enjeux

- Cours d'eau classés à préserver
- Zones humides
- Corridor écologique à restaurer et préserver
- Sous-trame aquatique
- Sous-trame forestière
- Sous-trame des milieux ouverts

Valoriser le paysage

- Sentier de randonnée
- ✱ Points de vue



2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE EN TANT QU'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE STRUCTURANTE DES GRANDS MILIEUX NATURELS ET PAYSAGERS LOCAUX

- ❖ Orientation 1 : Maintenir / dynamiser le potentiel agricole dans sa valeur économique et paysagère
- ❖ Orientation 2 : Soutenir l'activité agricole garante de la qualité paysagère et apposer des limites à l'urbanisation

Maintenir / dynamiser le potentiel agricole dans sa valeur économique et paysagère / Conserver le potentiel agricole dans sa valeur économique

➤ Soutenir et pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique

- **Préserver le foncier** et les outils (bâtiments agricoles) indispensables à la vie d'une exploitation et à la pérennisation de l'activité notamment pour l'installation de nouveaux agriculteurs ;
- Permettre aux exploitations de **se maintenir**, de **développer** leur outil de production (construction de bâtiments agricoles) et de **se diversifier** ;
- Favoriser le développement de l'activité maraîchère dans la vallée du Lot,
- Gérer la cohabitation entre les secteurs d'habitat et le territoire agricole afin **d'éviter les conflits de voisinage** : respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles, pour pérenniser l'activité agricole.

➤ Maintenir les espaces agricoles en tant que garants de la qualité paysagère et du cadre de vie

- Pérenniser la vocation des espaces agricoles qui concourent à **l'entretien des paysages**. Promouvoir l'agriculture comme une activité favorable au maintien de **la biodiversité locale**, par la maîtrise de la progression des milieux boisés sur les espaces prairiaux (dont zones humides) via le pâturage, mais aussi par l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires, la promotion des bonnes conditions agricoles et environnementales ;
- **Maintenir l'activité pastorale** sur les versants et les puechs ;
- **Préserver les domaines remarquables** dans leur intégralité : le bâti traditionnel, les terres agricoles attenantes (Rigaldie, Rozières, Levinhac, La Bastide d'Aubrac,...) ;
- Permettre le changement de destination du bâti traditionnel dans la logique du renouvellement urbain, lorsqu'il **ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole**.

➤ Matérialiser des limites perceptibles dans le paysage entre urbanisation et territoire agricole

- **Eviter le mitage des terres agricoles pour faciliter leur exploitation** : Réduire l'artificialisation des terres agricoles exploitées ou potentiellement exploitables en favorisant une urbanisation structurée, notamment dans les dents creuses et en continuité de l'existant,
- Préserver des « espaces tampons » entre urbanisation et zone naturelle en lisière de forêt, mais aussi avec les activités agricoles, afin de **gérer l'interface ville/nature par des espaces de transition douce**.

Synthèse Orientation 2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE EN TANT QU'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

STRUCTURANTE DES GRANDS MILIEUX NATURELS ET PAYSAGERS LOCAUX

- ❖ Soutenir l'activité agricole, garante de la qualité paysagère et apposer des limites à l'urbanisation
- ❖ Conserver le potentiel agricole dans sa valeur économique

Légende

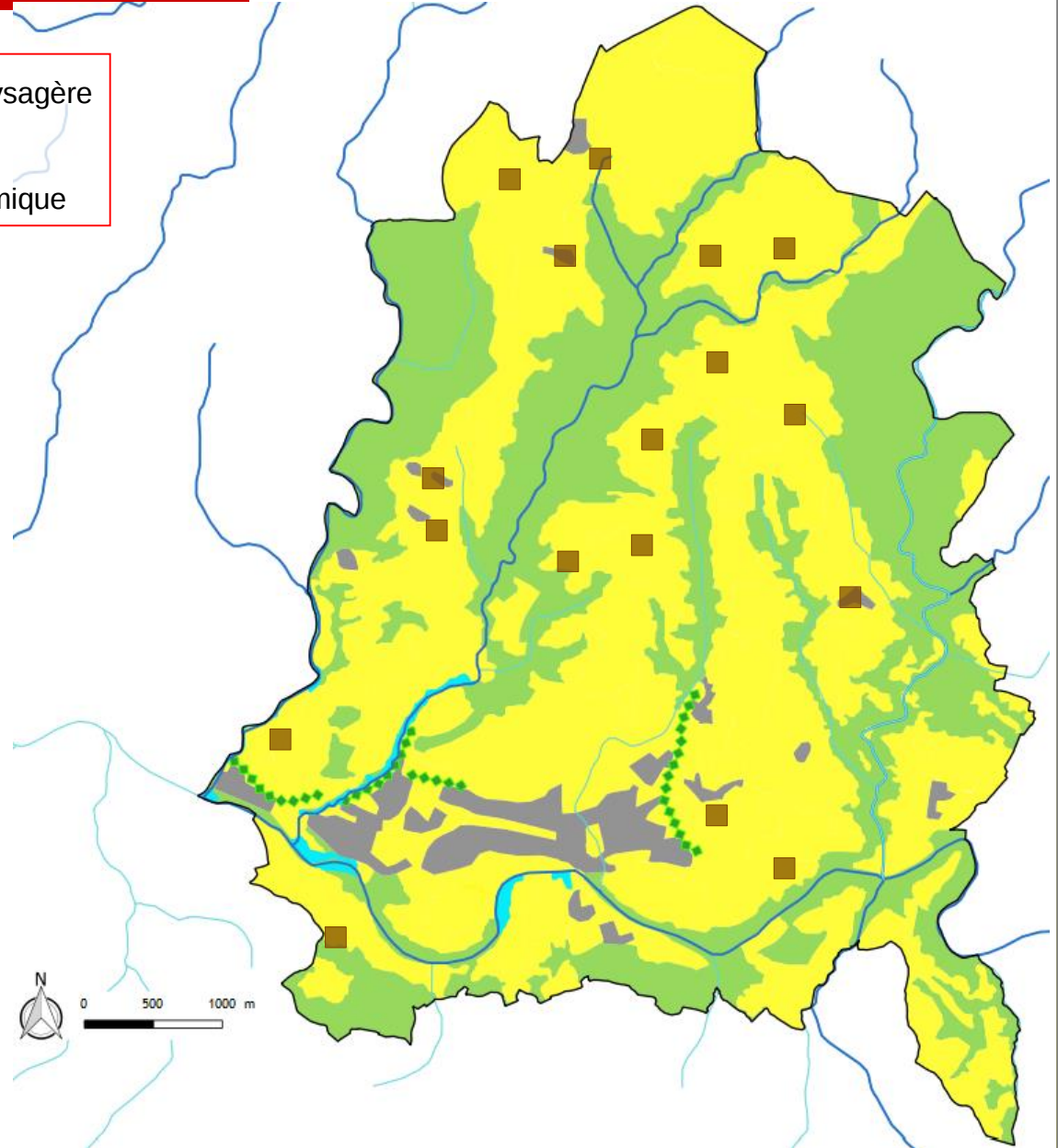
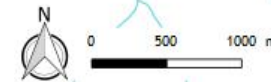
- Emprise commune
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Cours d'eau en liste 1 (RB/TBE)
- Cours d'eau en liste 2

Fixer des limites à l'urbanisation

- ◆◆◆ Lisière agricole et écologique à renforcer/créer

Maintenir l'agriculture et valoriser le cadre de vie

- Espace agricole (culture, prairie, etc.)
- Formations boisées
- Tissu urbain/bâti
- Principaux sites agricoles (bâtiments, exploitations)



3 – RENFORCER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT SES IMPACTS URBAINS

- ❖ Orientation 1 : Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale et maîtriser la consommation foncière à horizon 2028
- ❖ Orientation 2 : Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les déplacements et les équipements

Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale et maîtriser la consommation foncière à horizon 2028

➤ Fixer un objectif démographique réaliste à horizon 2028

Depuis 1968, la population communale de Saint-Côme-d'Olt ne cesse d'augmenter. En 1999, la commune comptait 1 257 habitants, **elle en recense 1 347 en 2015 (dernier recensement) soit une augmentation de 7,2% en 16 ans** (90 habitants supplémentaires, soit près de 6 personnes par an). En moyenne, depuis 1990, la **croissance démographique annuelle** est de 0,5% sur la commune.

Au regard de sa dynamique actuelle, la commune a décidé de suivre une prospective de croissance démographique supérieure avec une **moyenne annuelle d'1% ce qui** permettra de maintenir la vitalité du village de Saint-Côme-d'Olt, ainsi que le niveau des équipements publics.

Les données sur les permis de construire montrent que **l'attractivité de Saint-Côme-d'Olt s'est intensifiée avec un rythme de la construction de 8,4 logements/an entre 2012 et 2016** alors qu'il était de 3,8 logements/an entre 2007 et 2011. Sachant qu'un ménage se compose en moyenne de 2,1 personnes/logements sur la commune, la dynamique de la construction permet d'accueillir depuis 2012 près de 18 habitants/an.

Suivant cet objectif d'une croissance démographique annuelle d'1%, **le nombre d'habitants à horizon 2028 sera d'environ 1 530 soit un gain de près de 190 habitants permettant d'accueillir autour de 15 habitants par an**. Pour répondre à cette croissance démographique, la commune a besoin de logements pour accueillir cette nouvelle population.

➤ Maîtriser la consommation foncière à horizon 2028

A partir du constat que 6 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie pour la réalisation de 50 logements (**soit 8 logements à l'ha**), le développement retenu s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain prônés par le Grenelle II de l'environnement. **La collectivité fait le choix d'une croissance urbaine fondée sur un scénario de modération de la consommation spatiale** se traduisant par :

- La production et la remobilisation d'environ **90 logements** (y compris les changements de destination et la reconquête de logements vacants) pour répondre à l'objectif démographique de **190 nouveaux habitants à horizon 2028** (moyenne de 2,1 personnes/logement),
- Une **densification plus importante et qualitative** des futurs secteurs d'habitat : **l'enveloppe allouée pour le développement urbain futur dans le cadre du PLU est fixée entre 7 ha et 9 ha (10 à 12 logements à l'hectare en moyenne)** . Les changements d'affectation des constructions existantes et la remobilisation d'une partie des logements vacants viendront compenser le jeu des rétentions foncières.
- **L'incitation au renouvellement urbain** et à la **réhabilitation des logements vacants** dans le noyau ancien, mais également dans le bâti agricole à valeur patrimoniale et dans les hameaux : **Objectif de résorption de 40% des logements vacants**.

Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements

➤ Maîtriser le développement de l'espace urbain de façon durable

- **Valoriser et renforcer** l'attractivité du centre historique en poursuivant les aménagements de l'espace public dans le « tour de ville »,
- **Apposer des limites à l'urbanisation** pour assurer une gestion économe et équilibrée du territoire (préservation des espaces naturels et agricoles),
- **Densifier les zones urbaines existantes** (Les Ginestes, Fromental, Boraldette, etc.), notamment les principaux espaces interstitiels, en lien avec la capacité des réseaux,
- **Préserver les principaux hameaux** (Lévinhac, La Rigaldie, La Rozière, La Bastide d'Aubrac, etc...) tout en permettant l'évolution du bâti existant (extensions, annexes, changements de destination) sous réserve de la prise en compte des contraintes agricoles, environnementales, des risques et des réseaux,

➤ Renforcer la cohésion dans le tissu urbain entre les différents secteurs d'habitations et le centre ancien

- **Limitier l'étalement urbain et favoriser un développement à proximité du village** qui permettra de renforcer la vie locale et de réduire les déplacements motorisés,
- **Aménager les futurs quartiers d'habitation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble** : assurer une cohésion entre le tissu urbain existant et en devenir par des liaisons douces, réaliser des espaces publics pour créer du lien social, maintenir des connexions possibles en prévision du développement urbain futur,
- **Continuer de développer le réseau de voies douces urbaines** pour relier les quartiers d'habitations entre eux et vers le centre ancien ainsi que vers les équipements, commerces et services,
- **Encourager un habitat diversifié** permettant d'accueillir toutes les catégories de population afin de garantir une meilleure mixité sociale et générationnelle,

➤ Prévoir les équipements publics en lien avec le développement urbain retenu

- **Maintenir et adapter le niveau d'équipements et de services** pour faciliter la vie quotidienne de la population et répondre aux besoins : renforcement de l'offre de santé et pour la petite enfance,

➤ Améliorer l'accessibilité du territoire

- **Valoriser** par un accompagnement paysager **les approches du village et marquer les entrées de bourg**,
- **Désengorger le centre historique** par des aménagements de l'espace public **pour inciter le report des flux de stationnement** du tour de ville vers des espaces périphériques,
- **Compléter et envisager une offre en stationnement** répondant aux différents usages : accès aux logements, commerces, services et équipements publics,

- **Favoriser le développement du numérique** à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie permettant de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité,

➤ Rechercher l'efficacité énergétique et gérer les ressources

- Inciter à une implantation bioclimatique des constructions et à la réhabilitation de logements afin **d'accroître l'efficacité énergétique**,
- Encourager le **développement des énergies vertes et renouvelables** (photovoltaïque en toiture, chauffage au bois, etc...),
- Adapter le développement de la commune **en cohérence avec les caractéristiques et les capacités des réseaux** (eau potable, assainissement, défense incendie, etc...)
- **Prendre en compte les problématiques environnementales** en permettant l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie,

Synthèse Orientation 3 – RENFORCER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT SES IMPACTS URBAINS

- ❖ Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale et maîtriser la consommation foncière à horizon 2028
- ❖ Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les déplacements et les équipements

Légende

Occupation du sol

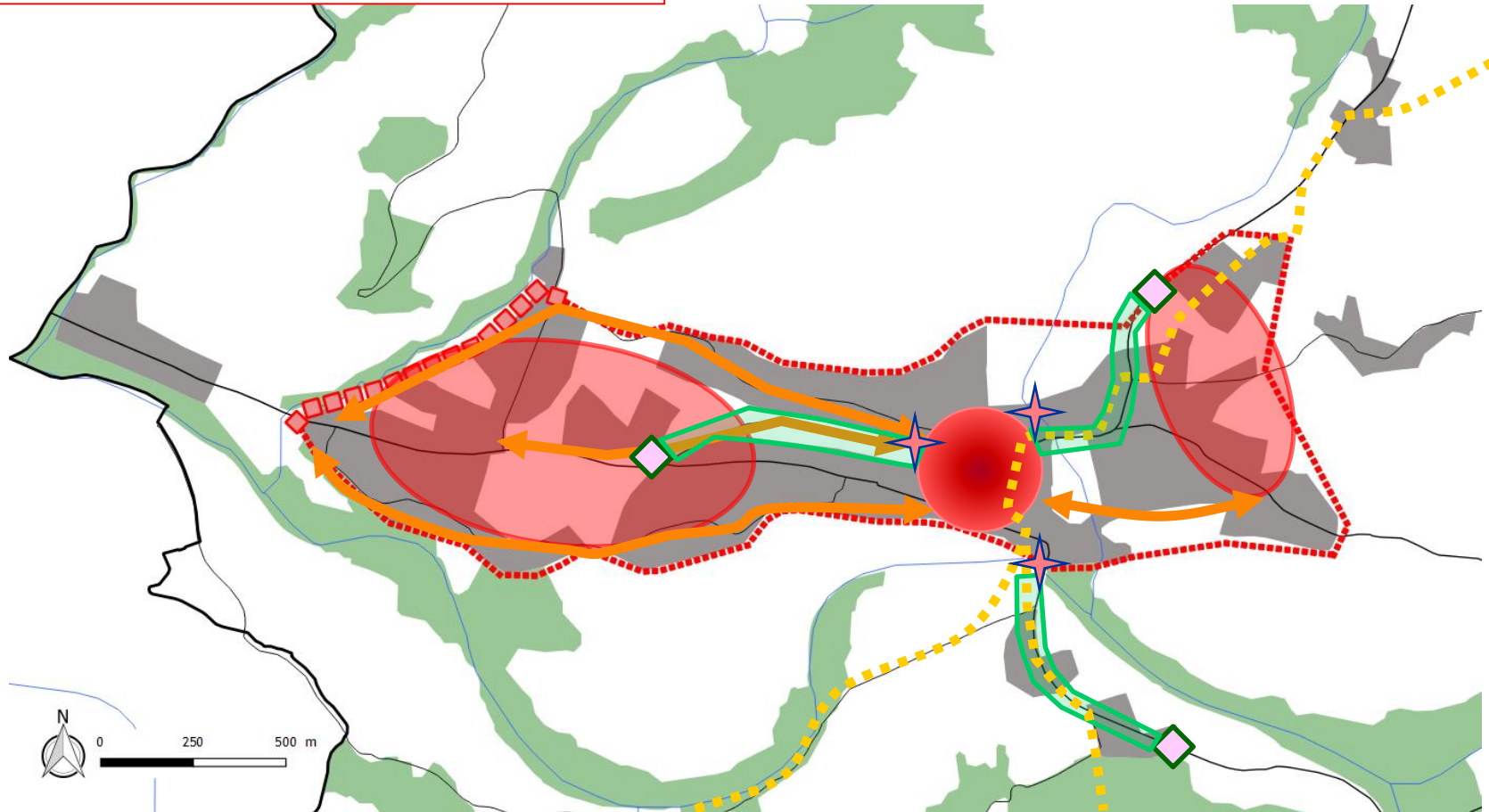
- Emprise commune
- Voie structurante
- Masses boisées
- Cours d'eau

Améliorer l'accessibilité et la cohésion dans le tissu urbain

- ★ Marquer les entrées de bourg
- ◇ Valoriser l'approche du village
- ▭ Traitement paysager
- GR 65 et 620
- ↔ Connexion inter-quartier vers le centre et ses équipements

Maîtriser le développement urbain

- Tâche urbaine
- Limite à l'urbanisation
- Contenir l'étalement vers l'Ouest
- Renforcer la centralité
- ⊘ Secteur à densifier et à structurer



4 – SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

- ❖ Orientation 1 : Permettre le développement d'activités économiques et favoriser le maintien des commerces en centre-ville
- ❖ Orientation 2 : Soutenir l'attractivité touristique et les activités de loisirs sur le territoire

Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique

➤ Permettre le développement d'activités économiques et favoriser le maintien des commerces en centre-ville

- **Préserver la vitalité commerciale** dans le centre ville en privilégiant le maintien des commerces existants et en favorisant de nouvelles implantations,
- **Permettre l'accueil d'artisans et d'activités liées aux services et commerces**,
- **Améliorer l'intégration paysagère** des zones d'activités en entrée de ville,
- **Développer l'activité économique** en corrélation avec les objectifs intercommunaux,

➤ Soutenir l'attractivité touristique et les activités de loisirs sur le territoire

- Mettre en place les actions pour **conserver le label « Plus beaux village de France »** : valorisation du centre ancien, marquer les entrées de ville, etc...
- **Préserver la qualité architecturale et patrimoniale** du cœur historique pour consolider le développement touristique local : caractère médiéval du centre ancien, Clocher tors de l'église, chapelle des Pénitents, Couvent de Malet, etc...
- **Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques** (restauration, hébergement,...) **et de loisirs** tout en conservant l'offre existante (camping, gîtes, ...),
- **Conforter la capacité d'hébergement** en favorisant la réhabilitation, la rénovation de logements vacants ou le changement de destination de bâtiments existants,
- **Accompagner les projets** autour du GR 65 (Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle),
- **Reconquérir les terrasses du Puech Levade** par l'ouverture de sentiers de promenades,

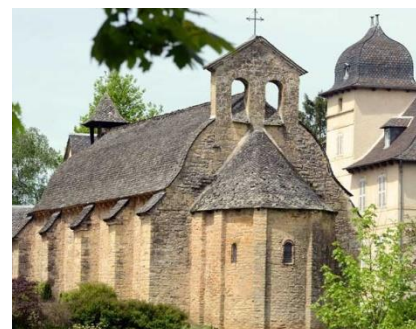
Commerces et services dans centre historique



Le couvent de Malet



La chapelle des Pénitents



Clocher tors de l'église



- ❖ Permettre le développement d’activités économiques et favoriser le maintien des commerces en centre-ville
- ❖ Soutenir l’attractivité touristique et les activités de loisirs sur le territoire

Légende

Occupation du sol

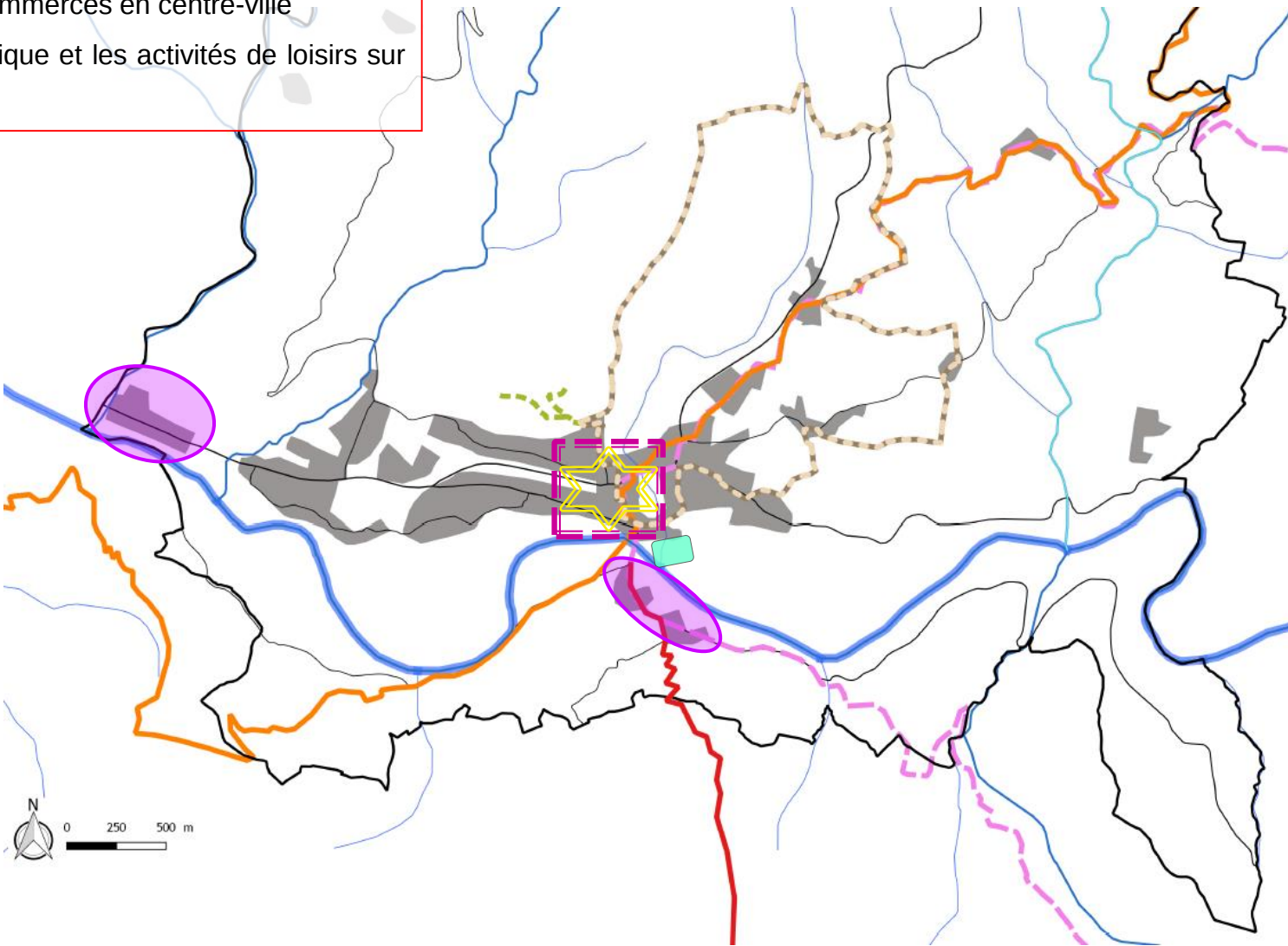
- Emprise commune
- Voie structurante
- Cours d’eau

L’activité économique

- Préserver la vitalité commerciale du centre
- Intégration paysagère des zones d’activités

Développement touristique et de loisirs

- ★ Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du centre
- GR 65
- GR 620
- PR 8 Aveyron à pied
- Vieilles Vignes (Puech Levade)
- Chemin de Croix
- Camping



CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Côme-d'Olt

Légende

Occupation du sol

- Emprise commune
- Voie structurante
- Cours d'eau

Axe 1 : Préserver les éléments naturels dans leurs richesses biologiques et leurs rôles fonctionnels/Affirmer l'entité paysagère locale

- Milieu naturel
- Natura 2000 (SIC)
- ZNIEFF (1 et 2)
- Zones humides
- Corridor écologique à restaurer et préserver
- Corridor écologique sous-trame aquatique
- Corridor écologique sous-trame forestière
- Corridor écologique sous-trame des milieux ouverts
- GR 65 GR 620 Sentier de randonnée
- Points de vue

Axe 2 : Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique structurante des grands milieux naturels et paysages locaux

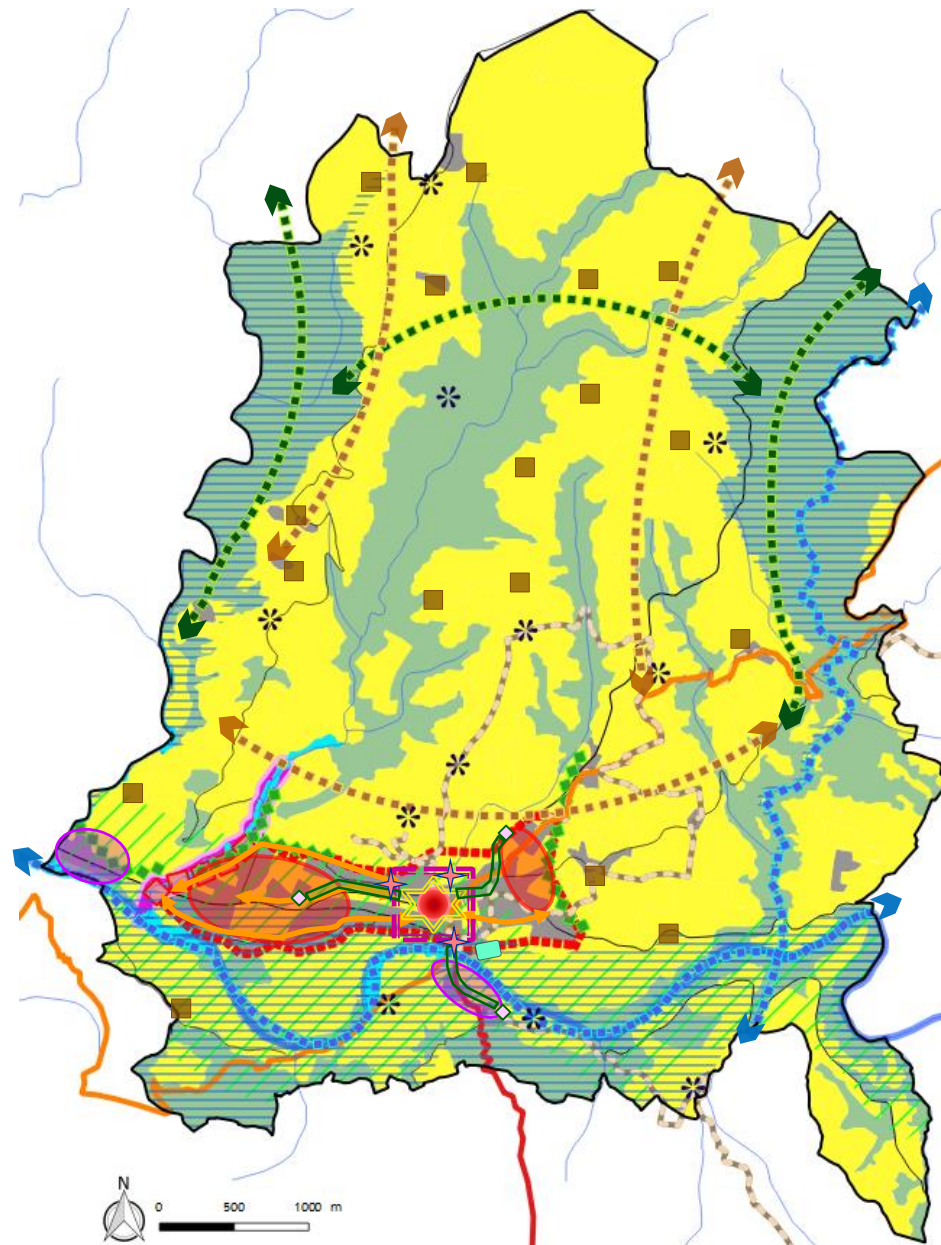
- Espace agricole (culture, prairie, etc.)
- Lisière agricole et écologique à renforcer/créer
- Principaux sites agricoles (bâtiments, exploitations)

Axe 3 : Renforcer une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts urbains

- Tâche urbaine
- Limite à l'urbanisation
- Contenir l'étalement vers l'Ouest
- Renforcer la centralité
- Secteur à densifier et à structurer
- Marquer les entrées de bourg
- Valoriser l'approche du village
- Traitement paysager
- Connexion inter-quartier vers le centre et ses équipements

Axe 4 : Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique

- Préserver la vitalité commerciale du centre
- Intégration paysagère des zones d'activités
- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du centre
- Camping



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Côme-d'Olt (zoom sur le village)

