

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON



COMMUNE DE SAINT-CÔME-
D'OLT



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification simplifiée

1. NOTICE DE PRESENTATION

1^{ère} MODIFICATION
SIMPLIFIEE :

Approuvée le :

1^{ère} modification simplifiée du plan local d'urbanisme prescrite par
arrêté du 23 septembre 2022.

soletcité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

Architectes DPLG – Urbanistes OPQU
23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
T : 05.61.57.86.43
Mail : contact@soletcite.com

1

I.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE	3
	1 - Situation	3
	2 - Communauté de communes comtal lot et truyère	4
	3 - Une évolution démographique positive depuis 1968.....	4
	4 - Un rythme de production en logement qui s'est accéléré depuis 1999.....	6
	5 - Activités et emplois	7
III.	OBJET DE LA MODIFICATION :	8

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Saint-Côme d'Olt est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la deuxième révision a été approuvée par délibération du conseil municipal le 04 novembre 2019.

Par arrêté du président de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, en date du 23 septembre 2022, à la demande de M. le Maire de Saint-Côme d'Olt, la Communauté de Communes a lancé la procédure de 1^{ère} modification simplifiée de son document d'urbanisme qui portera sur :

- des adaptations apportées au zonage du PLU.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (art L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme).

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification simplifiée s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- Ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- N'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) peut aussi être adopté selon une procédure simplifiée lorsqu'il ne vient pas :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer des possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme

La procédure de **modification simplifiée du PLU de Saint-Côme-d'Olt a été retenue** puisque les différents objets retenus ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

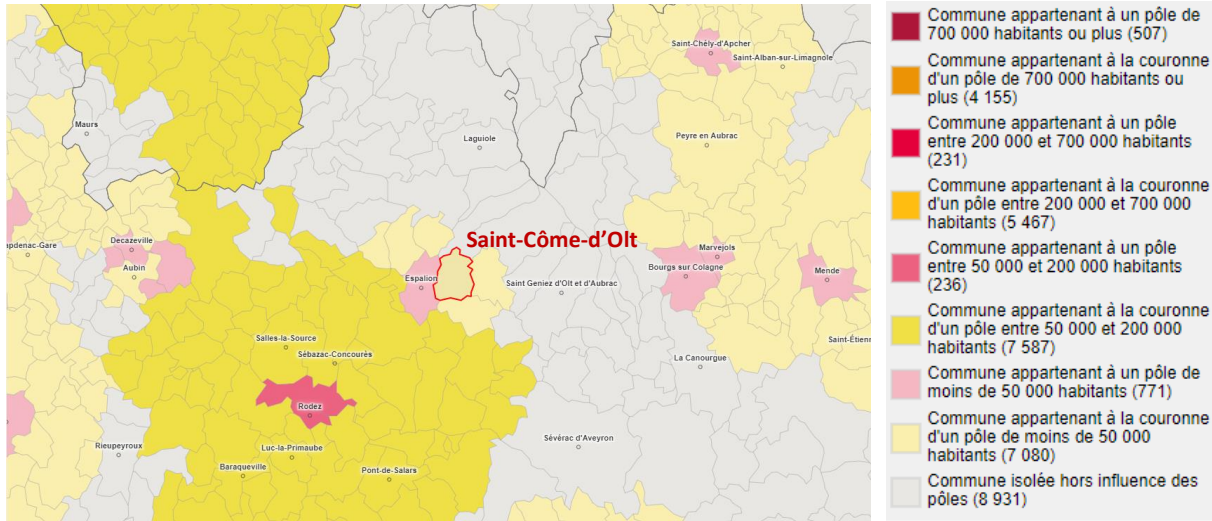
La procédure de modification simplifiée engagée sera conforme aux articles L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE

1 - SITUATION

Saint-Côme-d'Olt est une commune de 30,1 km² qui se situe dans le département de l'Aveyron et qui est intégrée au Parc naturel régional de l'Aubrac. Elle fait partie de l'aire d'attraction d'Espalion. Ce qui veut dire que plus de 15 % de sa population active y dispose d'un emploi.

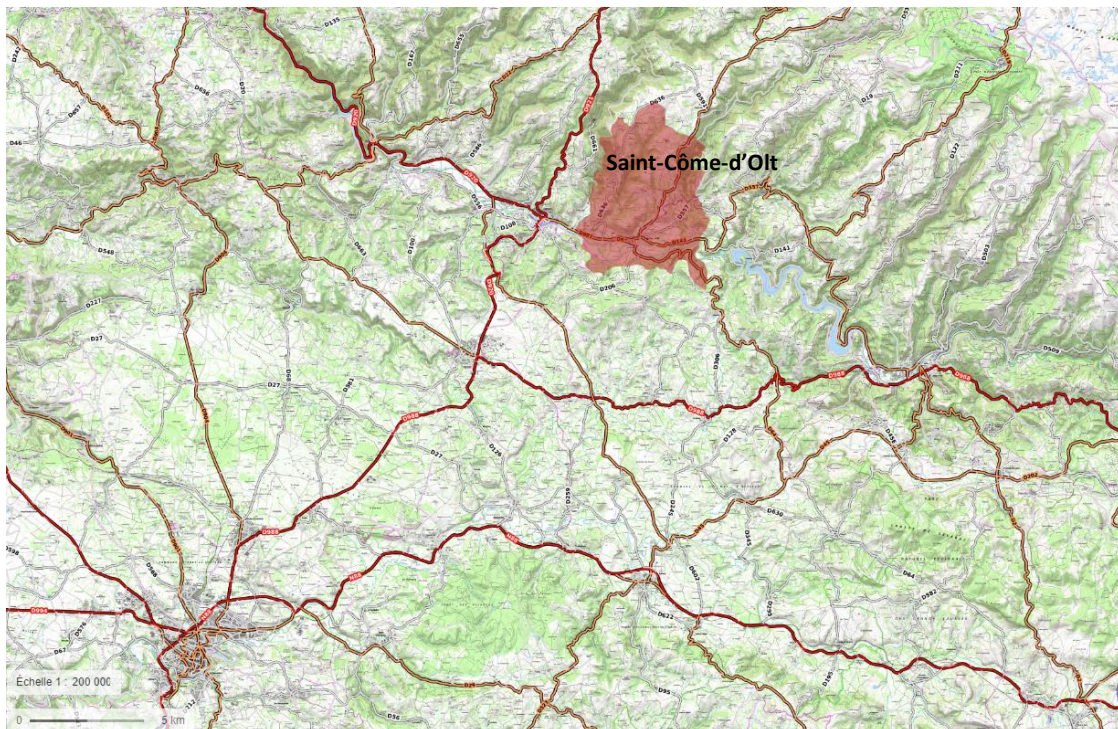
Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020



Source : observatoire des territoires, ANCT 2021

L'aire d'attraction d'une ville est un zonage d'étude défini par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Saint-Côme-d'Olt se trouve à 40 minutes de Rodez (35 km via les RD 920 et 988), à 1h25 de Mende (93 km via RN 88), à 1h20 d'Aurillac (76 km via RD 920) à 1h27 d'Albi (107 km via N88) et à mi-distance entre les deux métropoles régionales Toulouse (182 km via A 68 et N88) et Montpellier (183 km via A 75)



2 - COMMUNAUTE DE COMMUNES COMTAL LOT ET TRUYERE

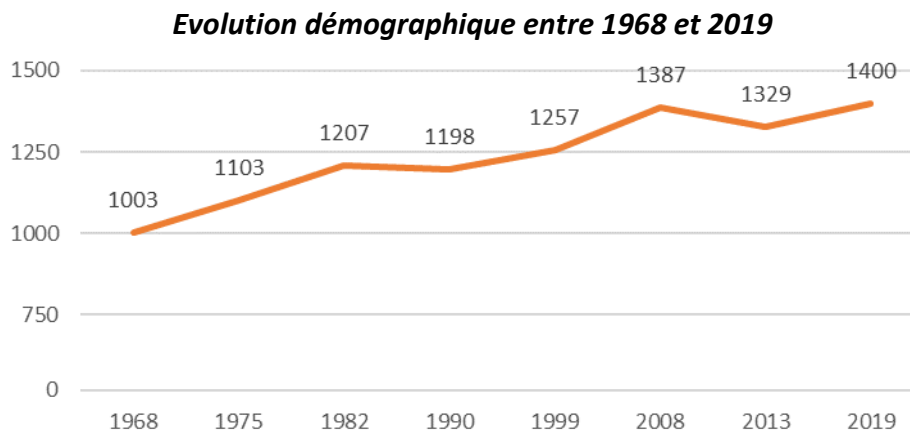
Depuis le 1^{er} janvier 2017, Saint-Côme-d'Olt est membre de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère, dont le siège est à Espalion.

L'intercommunalité compte 21 communes, pour une population de près de 20 000 habitants.



Carte de l'intercommunalité Comtal, Lot et Truyère

3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE DEPUIS 1968



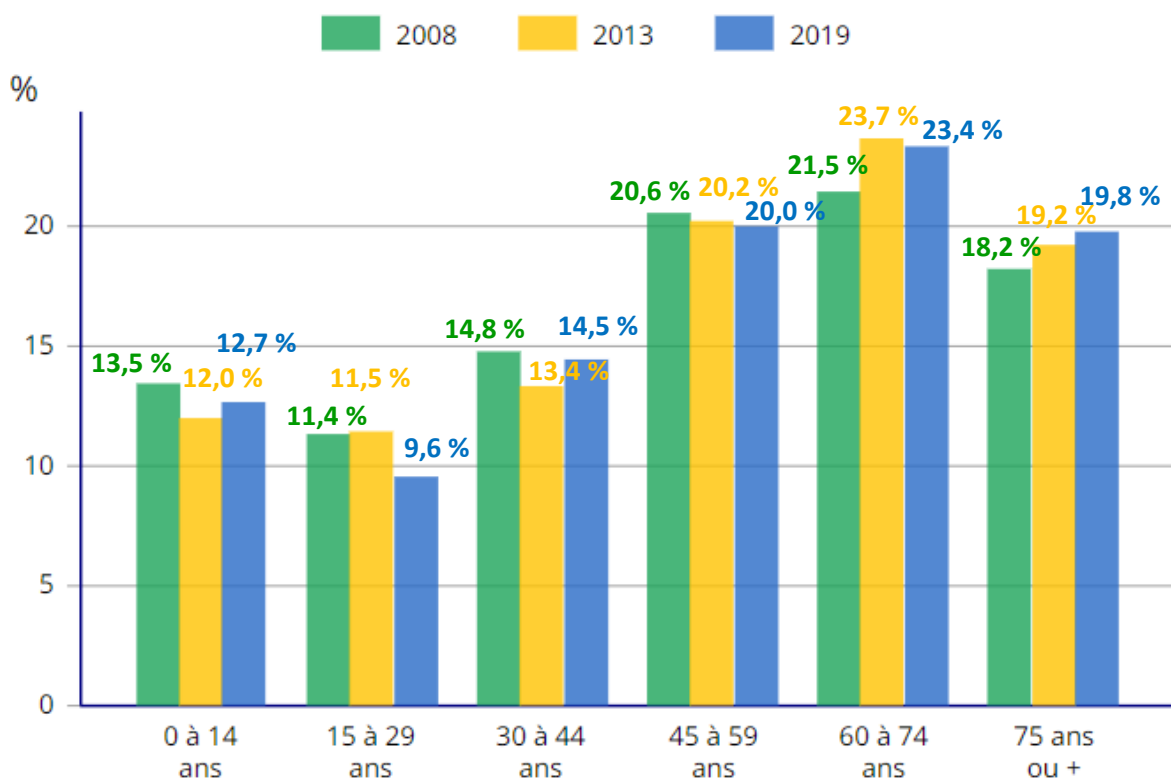
Données : INSEE 2019, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

La commune de Saint-Côme-d'Olt compte **1 400 habitants en 2019**, elle en comptait 1 387 en 2008. Sa densité est de **46,5 hab / km²**.

Saint-Côme-d'Olt a gagné 13 habitants sur la dernière décennie (11 ans), soit une croissance de 0,9% (+1,2 habitants/an) malgré une baisse de population importante entre 2008 et 2013 (-58 habitants) compensée par une forte croissance entre 2013 et 2019 (+71 habitants). **Sur la période 2013-2019, une croissance de 5,1% a été enregistrée.**

La population de Saint-Côme d'Olt est ainsi répartie en 2019 :

- 12,7 % a moins de 15 ans, (France : 17,9 %)
- 44,1 % a entre 15 et 59 ans, (France : 56,1 %)
- 43,2 % a 60 ans ou plus. (France : 26 %)

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

Données et graphique : INSEE 2019

Indicateur démographique historiques depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	1,3	-0,1	0,5	1,1	-0,9	0,9
due au solde naturel en %	-1,1	-0,9	-0,8	-1,2	-1,3	-1,6	-1,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,5	2,2	0,7	1,7	2,4	0,7	2,5
Taux de natalité (‰)	10,8	7,7	9,0	6,6	7,0	6,6	7,5
Taux de mortalité (‰)	22,2	16,5	17,4	18,6	20,3	22,4	23,9

Données et graphique : INSEE 2019

La part des moins de 30 ans a diminué entre 2008 et 2019 (de 24,9% à 22,3%, la moyenne nationale est de 35,4%) au profit de celle des plus de 60 ans (de 39,7% à 42,4%) témoignant ainsi d'un vieillissement de la population. **La part des personnes de plus de 60 ans représente plus de 43% de la population.**

La part des 30 à 60 ans s'est quant à elle stabilisée sur la dernière décennie. Le solde migratoire est toujours positif depuis 1968. En dehors des périodes 1982 / 1990 et 2008 / 2013, il a toujours compensé le solde naturel négatif.

4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT QUI S'EST ACCELERE DEPUIS 1999

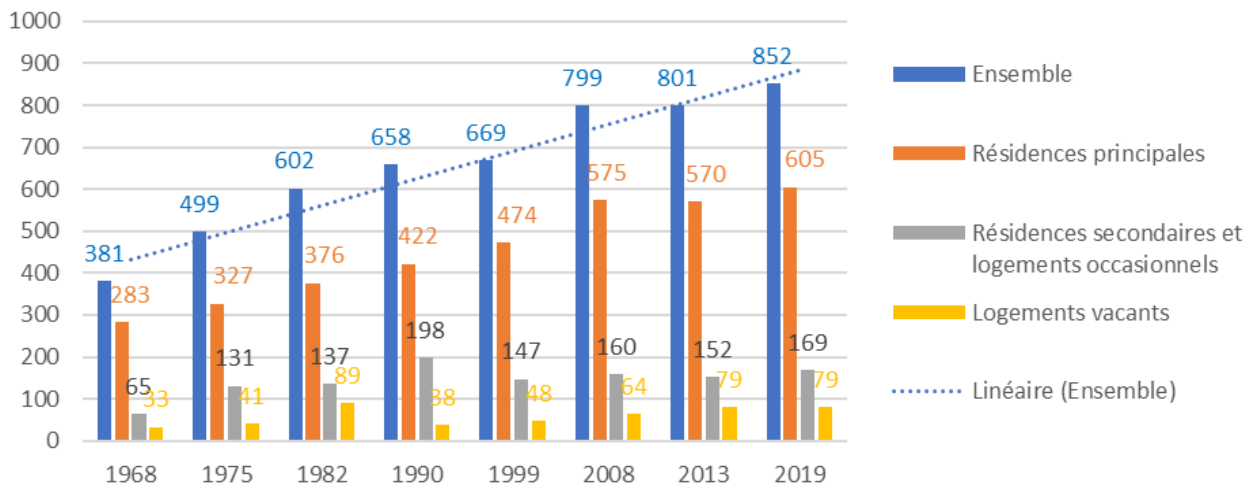
En 2019, on compte sur Saint-Côme-d'Olt, **852 logements** au total dont **605 en résidences principales (70,9 %)**. Parmi l'ensemble des logements, 88,3 % sont des logements de type individuel (maisons) et 11,5 % correspondent à des appartements. La part des appartements a augmenté sur les 10 dernières années (10% en 2008 et 11,5 % en 2019).

Catégories et types de logements entre 2008, 2013 et 2019

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	799	100,0	801	100,0	852	100,0
Résidences principales	575	72,0	570	71,1	605	70,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	160	20,0	152	19,0	169	19,8
Logements vacants	64	8,0	79	9,9	79	9,3
<i>Maisons</i>	714	89,5	714	89,1	752	88,3
<i>Appartements</i>	80	10,0	86	10,8	98	11,5

Tableau : INSEE 2019

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2019



Données : INSEE 2019, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

Depuis 1968 le nombre de logements a augmenté de façon importante. **Il a été multiplié par 2,2 en 50 ans. Sur la dernière décennie, l'augmentation est de 53 logements. 71 % de ces logements supplémentaires correspondent à des résidences principales.**

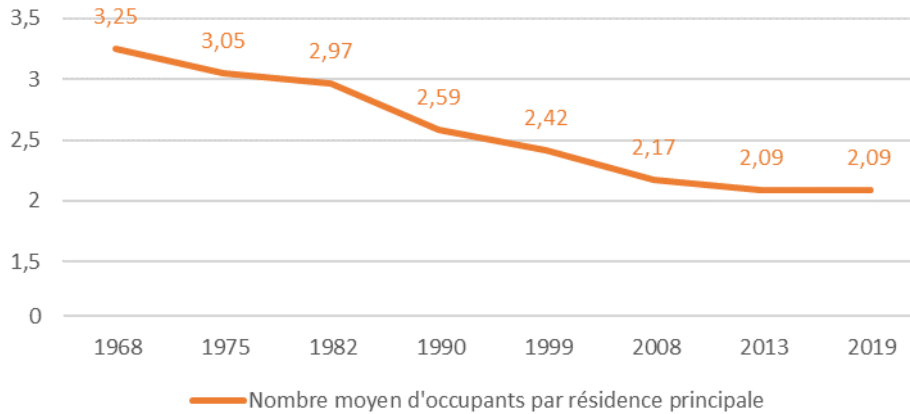
Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté sur la commune lors de la dernière décennie, **elles représentent aujourd'hui près de 19,8 % du parc avec 169 logements** (contre 160 en 2008 pour 20,0 % du parc).

La part des logements vacants est restée stable depuis 2013 et correspond à 79 logements (64 en 2008). Le taux de vacance a augmenté, il représente 9,3 % des logements. Ce taux de vacance peut s'expliquer par le délaissement de logements anciens, principalement sur le centre-ancien ou dans les hameaux ainsi que par une rotation dans l'offre locative et la vente de biens.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,09 en 2019 ce chiffre est en diminution constante depuis 1968 (3,25), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de

décohabitation). Sur les 20 dernières années on observe une tendance à la stabilisation autour de 2,1 personnes par logement (2,17 en 2008).

Ce chiffre est en deçà de la moyenne nationale (2,2 personnes par logement pour la moyenne nationale) et s'inscrit dans la tendance au vieillissement global de la population.



La commune connaît donc une dynamique de construction significative depuis près de 50 ans, qui s'est accrue depuis 1999. **Cette dynamique engendre la construction de près de 5 logements nouveaux par an** sur les 11 dernières années étudiées.

5 - ACTIVITES ET EMPLOIS

Plusieurs secteurs particuliers composent l'activité économique de Saint-Côme-d'Olt :

- Le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration concernent 26,4% des établissements de la commune.
- L'industrie compte 21 établissements de la commune soit 19,1%.
- Le secteur de la construction concerne 15,5% des établissements.
- L'activité agricole qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

En 2019, **389 emplois sont recensés sur la commune** pour 110 établissements (établissements hors agriculture).

Saint-Côme-d'Olt comprend une population active de 526 personnes, soit 500 personnes qui ont un emploi et 26 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un taux de chômage de 5,0%.

39 exploitations agricoles ont été recensées sur la commune de Saint-Côme-d'Olt en 2020, en une décennie, une diminution de 22% du nombre d'exploitations a été observée (50 exploitations en 2010, pour 56 emplois).

Cependant, la superficie agricole utilisée (SAU) est restée relativement stable. Elle est de 2 052 hectares en 2020 contre 2 065 hectares en 2010 à Saint-Côme-d'Olt (données Agreste, recensement 2020). Cette SAU représente 68,2% du territoire de la commune.

III. OBJET DE LA MODIFICATION :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'objet suivant : la modification du zonage de plusieurs parcelles pour permettre l'installation de serres dans le cadre d'une activité agricole maraîchère.

L'exploitante agricole a obtenu l'autorisation de la chambre d'agriculture pour installer son exploitation de maraîchage sur la commune de Saint-Côme-d'Olt sur des parcelles actuellement zonées en Ap (agricole protégé) dans le PLU en vigueur. Ainsi, l'exploitante a acquis les terrains concernés pour y installer des serres et fait plusieurs investissements pour que son activité puisse démarrer en janvier.

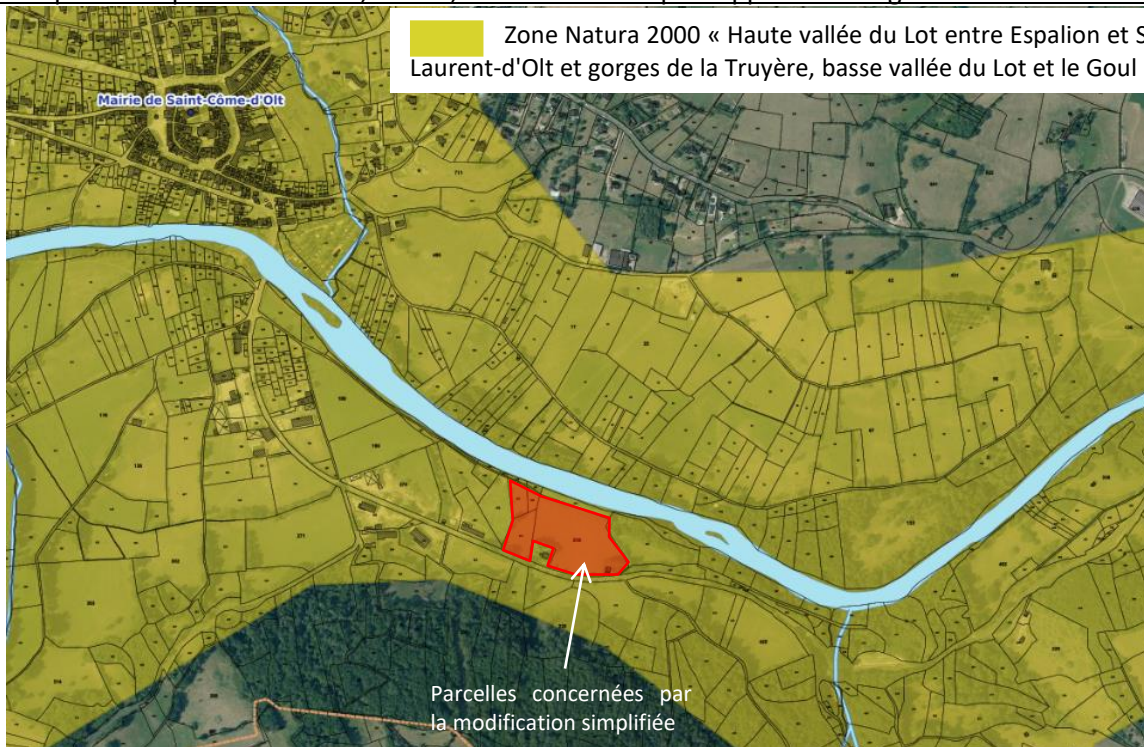
Or, le règlement du PLU n'autorise, en l'état, aucune construction liée à l'activité de maraîchage en zone Ap.

La modification simplifiée du PLU est menée dans l'optique de modifier le zonage des parcelles AT200, AT201, AT213 et AT215, de Ap en Am afin de permettre l'installation de cette exploitation maraîchère.

Cette modification simplifiée permettra la construction de serres, indispensables pour la pérennité de l'exploitation agricole. Ce sont des installations légères, sans fondation et démontables qui n'auront pas d'impact sur l'environnement et ne participeront pas à l'artificialisation des sols. Les ripisylves en bordure du Lot seront préservées. En plus de la modification du zonage, le règlement de la zone Am évoluera également pour n'autoriser que les serres dans la zone Am.

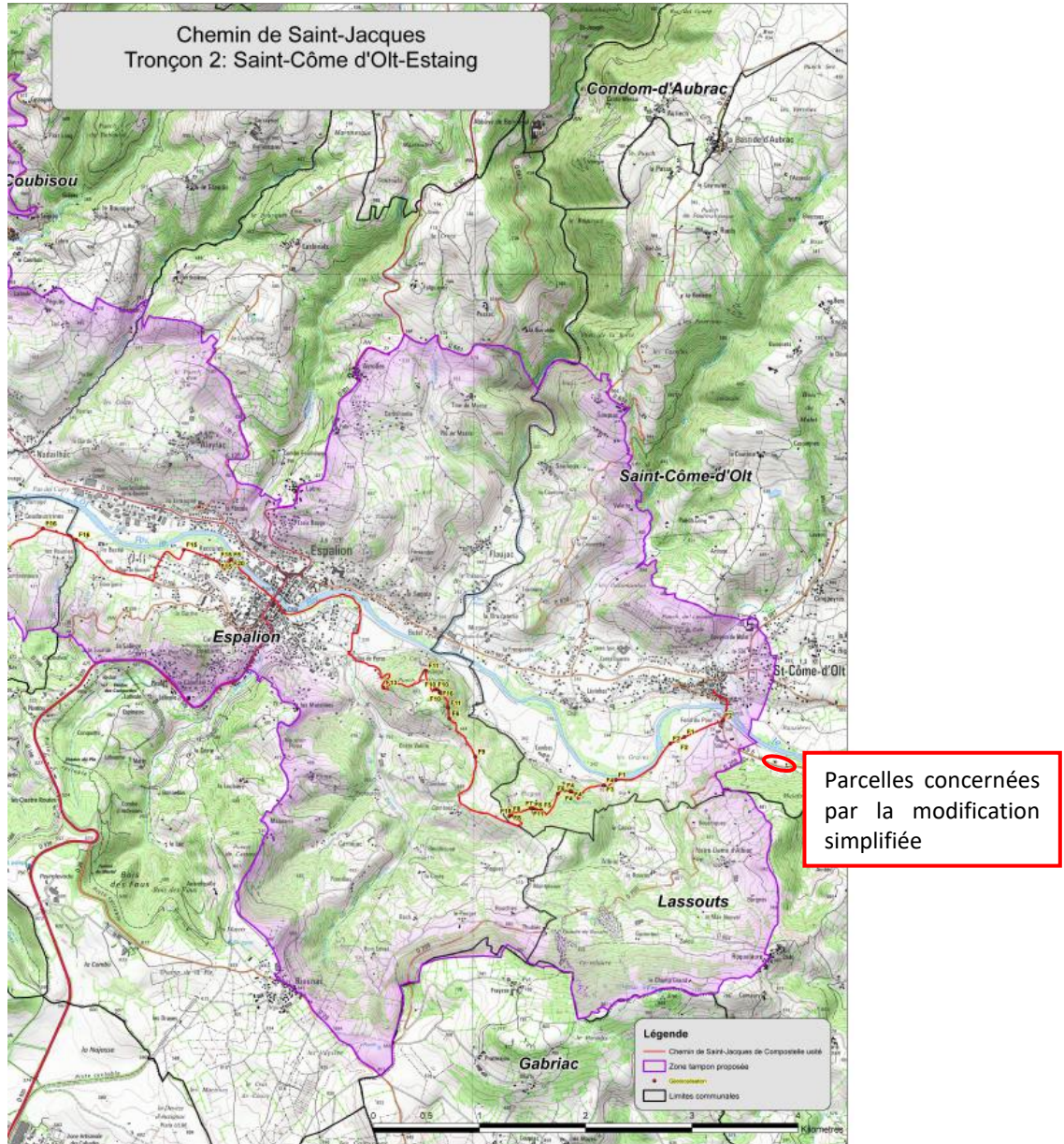
De plus, il s'agit d'une activité de maraîchage en agriculture biologique et en permaculture, dont les pratiques sont respectueuses de l'environnement et de la biodiversité (pas d'intrant chimique notamment).

Inscription des parcelles AT200, AT201, AT213 et AT215 par rapport au village et à la zone Natura 2000



L'incidence sur le paysage sera également négligeable puisque les serres ne se trouvent pas dans le cône de vue du village ni d'autres éléments paysagers remarquables.

En effet, **les parcelles concernées ne font pas non plus partie de la zone tampon** définie autour du GR65 - Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, dont le tracé est inscrit au titre des biens UNESCO. Cette zone tampon a été déterminée par la DRAC pour sa sensibilité paysagère et patrimoniale reconnue au titre des Grands Paysages, de part et d'autre du linéaire du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle.



Vue depuis la parcelle AT215, en direction du village. (Google maps)



Ce projet s’insère dans un contexte agricole sur des parcelles auparavant cultivées, qui ne perturbent pas le fonctionnement d’autres activités agricoles existantes. Au contraire, l’axe 2 du PADD de Saint-Côme-d’Olt insiste sur « la préservation de l’agriculture en tant qu’activité économique structurante des grands milieux naturels et paysagers locaux », ce qui est le cas avec l’installation d’une nouvelle exploitation maraîchère.

De plus, pour la commune de Saint-Côme et l’intercommunalité, cette activité s’inscrit dans la recherche d’autonomie alimentaire, d’économie circulaire et de circuits courts.



Registre parcellaire graphique 2012

Registre parcellaire graphique 2021

Blé tendre	Tournesol	Fourrage	Légumes ou fleurs
Maïs grain et ensilage	Autre oléagineux	Estives et landes	Canne à sucre
Orge	Protéagineux	Prairies permanentes	Arboriculture
Autres céréales	Plantes à fibres	Prairies temporaires	Divers
Colza			

Cette modification simplifiée permettra l’implantation d’une activité de maraîchage dans un secteur déjà agricole et n’aura donc pas d’impact sur le fonctionnement agricole général de la commune.

La règle de constructibilité de la zone Am a été modifiée. Toute construction est interdite en dehors des serres nécessaires à l'activité de maraîchage. Le photovoltaïque est interdit dans cette zone. Il n'y aura donc pas d'impact significatif sur la zone Natura 2000.

Extrait du règlement écrit du PLU avant modification simplifiée

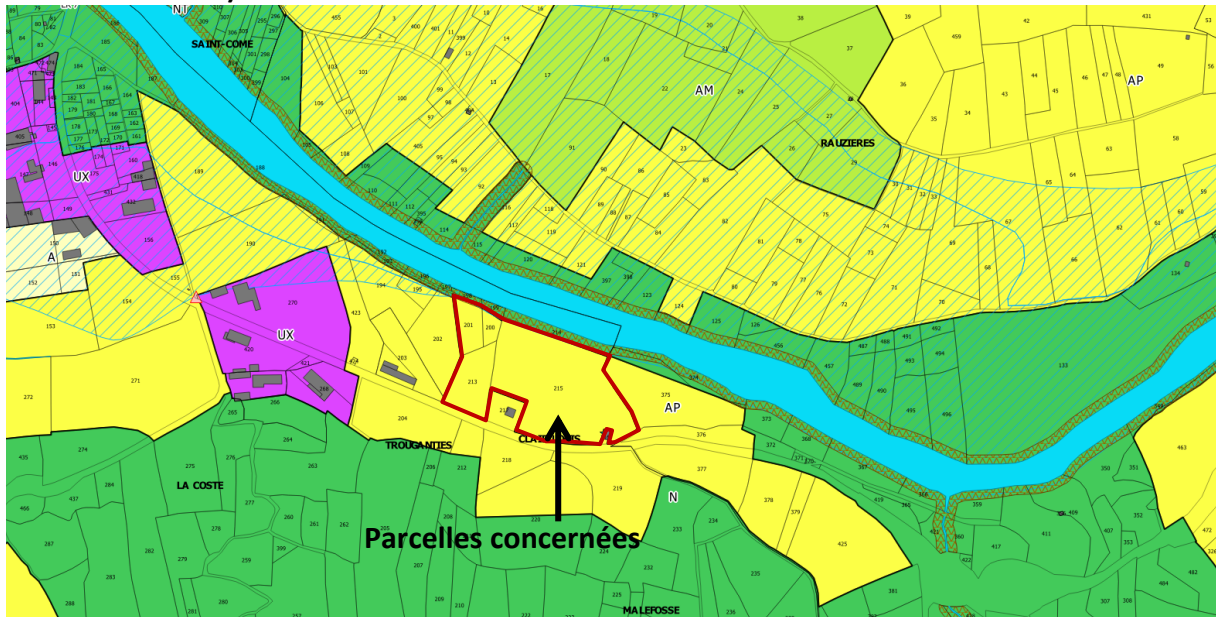
5 - Sont autorisées en zone AM, les serres et les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage.

Extrait du règlement écrit du PLU après modification simplifiée

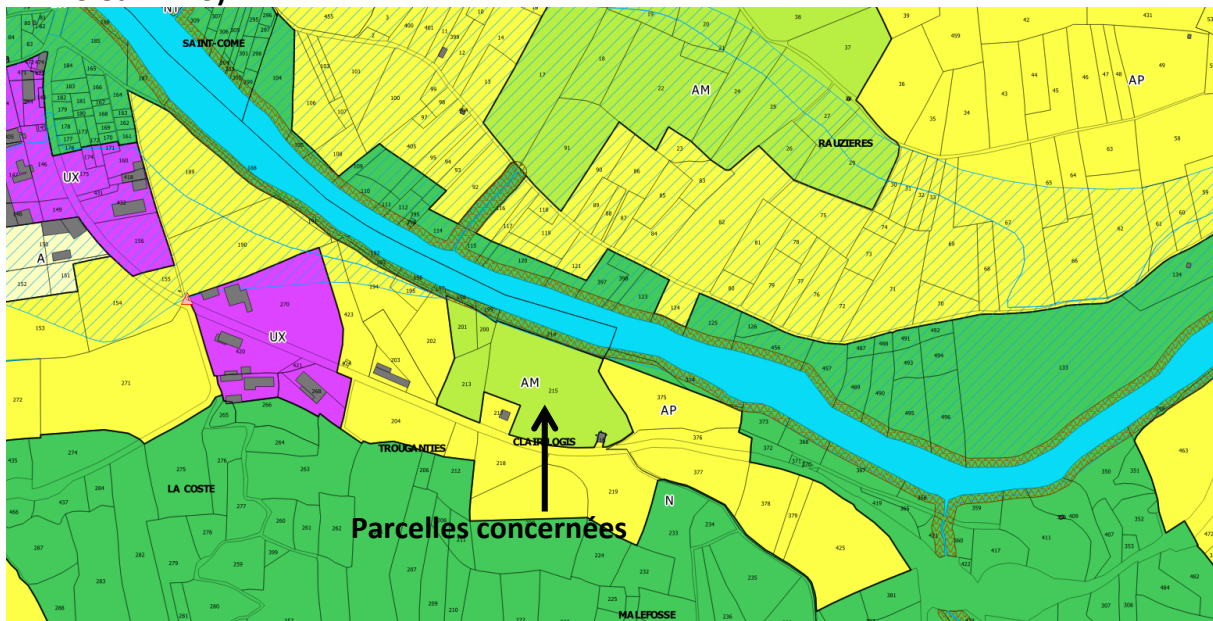
5 - Sont autorisées en zone AM, les serres ~~et les constructions et installations~~ nécessaires à l'activité de maraîchage.

Le photovoltaïque est interdit.

Extrait du plan de zonage de PLU avant modification simplifiée (parcelles AT200, AT201, AT213 et AT215)



Extrait du plan de zonage de PLU après modification simplifiée (parcelles AT200, AT201, AT213 et AT215)



Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée. De même, elle n'aura pas d'impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ou Natura 2000 présentes sur la commune. En effet, l'objet de cette modification n'étant pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

**COMMUNE DE SAINT-CÔME-
D'OLT**



2^{ème} REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le :

21/02/2019

Enquête publique :

Du 20/06/2019 au
22/07/2019

Approuvé le :

2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 02 mars 2017



Brigitte FRAUCIEL
Architecte DPLG – Urbaniste OPQU

23 route de Blagnac, 31200 TOULOUSE
Tél : 05.61.57.86.43 – Fax : 05.61.57.97.78
Mail : contact@soletcite.com



Aurore AZCONAGA
Expertise écologique et gestion des milieux

Secteur Environnement, Antenne de Gironde (33)
Tél : 06.17.17.22.25
Mail : scp.environnement@gmail.com

1

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	5
1. SITUATION ET CADRE INTERCOMMUNAL.....	12
1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE SAINT-COME-D'OLT	12
1.2 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE SAINT-COME-D'OLT	13
1.1.1. <i>Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale</i>	13
1.1.2. <i>La Communauté de communes Comtal Lot et Truyère</i>	15
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	16
2.1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	16
1.1.1. <i>L'évolution démographique</i>	16
1.1.2. <i>La composition de la population</i>	18
2.2 L'HABITAT	19
1.1.1. <i>Structure du parc de logements</i>	19
1.1.2. <i>La composition des ménages</i>	26
1.1.3. <i>Caractéristiques des résidences principales</i>	27
1.1.4. <i>Rythme de la construction et disponibilités foncières</i>	33
2.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	40
1.1.1. <i>Population active et emploi</i>	40
1.1.2. <i>Les catégories socioprofessionnelles</i>	41
1.1.3. <i>Les secteurs d'activité</i>	43
1.1.4. <i>L'offre commerciale</i>	43
1.1.5. <i>Le document d'urbanisme en vigueur et les surfaces dédiées aux activités</i>	45
1.1.6. <i>L'offre touristique :</i>	46
1.1.7. <i>L'activité agricole</i>	52
2.4 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	62
1.1.1. <i>Les équipements sportifs et de loisirs</i>	62
1.1.2. <i>Les équipements et associations culturelles</i>	63
1.1.3. <i>Les équipements médico-sociaux</i>	63
1.1.4. <i>Les équipements administratifs et de services publics</i>	63
1.1.5. <i>Les équipements scolaires, de formation et les dispositifs pour l'enfance</i>	64
1.1.6. <i>Les lieux de cultes</i>	64
2.5 LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT	65
1.1.1. <i>Le réseau viaire</i>	65
1.1.2. <i>Les modes et besoins de déplacements</i>	67
1.1.3. <i>Les modes de déplacements doux</i>	70
1.1.4. <i>Les transports en commun</i>	71
1.1.5. <i>Le covoiturage</i>	72
1.1.6. <i>Les capacités de stationnement aux abords du centre ancien</i>	73
2.6 L'ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE	75
1.1.1. <i>La lecture historique des sites bâtis</i>	75
1.1.2. <i>La distribution du bâti sur le territoire communal</i>	77
1.1.3. <i>Les différentes formes urbaines et leurs caractéristiques</i>	79
2.7 LE PAYSAGE	89
1.1.1. <i>Le grand paysage</i>	89
1.1.2. <i>Le paysage à l'échelle de Saint-Côme-d'Olt</i>	92
1.1.3. <i>Le paysage de Saint-Côme-d'Olt dans le PNR Aubrac</i>	97
1.1.4. <i>Les entrées de ville</i>	101

2.8	LES DONNEES REGLEMENTAIRES	107
1.1.1.	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	107
1.1.2.	<i>Les contraintes et les risques</i>	108
1.1.3.	<i>Les réseaux</i>	114
3.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	121
1.1.	LE MILIEU PHYSIQUE DE SAINT-COME D'OLT.....	121
1.1.1.	<i>Le contexte topographique</i>	121
1.1.2.	<i>Les éléments de climatologie</i>	122
1.1.3.	<i>Le contexte géologique</i>	124
1.1.4.	<i>Le contexte hydrographique superficiel</i>	127
1.1.5.	<i>Le contexte hydrographique souterrain</i>	135
1.1.6.	<i>Les captages d'eau potable</i>	136
1.1.7.	<i>Les documents de gestion de l'eau en vigueur</i>	140
1.1.8.	<i>La qualité de l'air</i>	141
1.1.9.	<i>Synthèse des enjeux physiques</i>	144
1.2.	LE MILIEU NATUREL DE SAINT-COME D'OLT.....	145
1.1.1.	<i>L'occupation du sol</i>	145
1.1.2.	<i>Les périmètres écologiques</i>	147
1.1.3.	<i>Les autres périmètres naturels</i>	176
1.1.4.	<i>Synthèse sur les périmètres écologiques</i>	178
1.1.5.	<i>Les habitats écologiques autour des zones en projet</i>	178
1.1.6.	<i>Les zones humides autour des zones en projet</i>	190
1.1.7.	<i>La flore autour des zones en projet</i>	192
1.1.8.	<i>La faune autour des zones en projet</i>	192
1.1.9.	<i>La Trame Verte et Bleue sur Saint-Côme d'Olt</i>	197
1.1.10.	<i>Synthèse des enjeux naturels</i>	202
1.3.	BILAN ENVIRONNEMENTAL DU PLU EN VIGUEUR ET DES ENJEUX DU FUTUR DOCUMENT REVISE	203
4.	SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC.....	206
1.1.1.	<i>Présentation du territoire :</i>	206
1.1.2.	<i>Profil socio-economique :</i>	206
1.1.3.	<i>Caractéristiques urbaines :</i>	206
1.1.4.	<i>Données techniques et réglementaires :</i>	207
1.1.5.	<i>Environnemental et paysager</i>	207
1.1.6.	<i>Un territoire fortement agricole</i>	207
1.1.7.	<i>Les enjeux</i>	208
CHOIX RETENUS	210	
1.	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	211
1.1	LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	211
1.2	LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU	212
1.3	LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DECLINEES DANS LE PADD	212
2.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.	229
3.	LA TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT	233
1.1.	ORGANISATION DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE.....	233
1.2.	LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES.....	234
1.1.1.	<i>Les zones U, à vocation principale d'habitat</i>	234
1.1.2.	<i>Les zones U, à vocation principale d'activités</i>	242
1.1.3.	<i>Les zones à urbaniser AU, à vocation principale d'habitat</i>	244
1.1.4.	<i>La zone A : les secteurs agricoles</i>	249
1.1.5.	<i>La zone N : les secteurs à dominante naturelle</i>	251
1.1.6.	<i>Les surfaces du PLU révisé de Saint-Côme-d'Olt</i>	254

1.1.7.	Comparatif des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé	255
1.1.8.	Le potentiel constructible du zonage du PLU et adéquation avec le PADD	257
1.3.	DISPOSITIONS TRANSVERSALES AUX DIFFERENTES ZONES INSCRITES DANS LE REGLEMENT	262
1.1.1.	Les autres éléments du zonage.....	269
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES		273
1.	RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	274
1.1	Le cadre de l'évaluation environnementale.....	274
1.2	Son contenu dans la révision du PLU	275
1.3	Rappel cartographique des OAP	276
2.	DEFINITION DES INCIDENCES ISSUES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	278
2.1	Les ressources naturelles et leur gestion	279
2.2	Le paysage et le patrimoine bâti.....	288
2.3	Le patrimoine naturel	297
2.4	La gestion des risques et la défense du territoire	305
2.5	La gestion économe de l'espace et les usages du territoire.....	311
3.	SYNTHESE SUR LA SENSIBILITE DES SECTEURS A OUVRIR A L'URBANISATION OU A DENSIFIER.....	315
4.	INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR LE DISPOSITIF NATURA 2000	317
4.1	Rappel du dispositif Natura 2000 au droit de la commune	317
4.2	Les secteurs ouverts à l'urbanisation ou en densification urbaine vis-à-vis du dispositif Natura 2000	321
5.	SYNTHESE DES INCIDENCES PAR PROJET	322
5.1	Sur les HIC du site FR7300874.....	322
5.2	Sur les Espèces et Habitats d'Espèces d'Intérêt Communautaire	323
5.3	Synthèse globale du risque d'incidences lié à l'application du PLU	323
6.	LES MESURES PERMETTANT L'APPLICATION DU PLU DANS LE RESPECT DU DISPOSITIF NATURA 2000 ET DE L'ENVIRONNEMENT	325
6.1	Les mesures d'évitement	325
6.2	Les mesures de réduction.....	327
6.3	Les mesures compensatoires	328
6.4	Récapitulatif des principaux risques incidences et mesures du PLU sur la ZSC FR7300874	329
6.5	Conclusion sur la portée du PLU	330
7.	LA COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	331
7.1	Articulation avec les autres plans, programmes et schémas.....	331
7.2	Comptabilité avec la Charte du PNR.....	334
8.	DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX DU PLU	336
9.	CONCLUSION SUR LE PROJET COMMUNAL	340

PRÉAMBULE

Le cadre réglementaire

La Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (LOI n° 2000-1208) réforme en profondeur les Plans d'Occupation des Sols (POS), désormais appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les modifications les plus importantes concernent :

- Les modalités de la concertation (elles doivent être précisées par le Conseil Municipal et se dérouler tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme...),
- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (il doit porter sur la totalité de la surface communale),
- L'intégration de la notion de développement durable dans le document d'urbanisme,
- Le zonage et le règlement, définissant quatre types de zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole, Naturelle),
- Le financement de l'urbanisme.

Cette loi doit être considérée au regard de deux autres textes réglementaires fondamentaux : la **Loi d'Orientation, d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** du 25 juin 1999 et la loi sur la **Simplification de la Coopération Intercommunale** du 12 juillet 1999.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 vient compléter et préciser l'application de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU).

La loi portant **Engagement National sur l'Environnement** (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010), dite **loi Grenelle**, est venue modifier les objectifs des documents de planification, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, pour une meilleure prise en compte du développement durable. Le cadre réglementaire concernant l'action des collectivités publiques en termes de développement durable évolue régulièrement. Ainsi, l'article L 101-2 du code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Les applications de la loi ENE ont des impacts sur les PLU, notamment :

- Le renforcement de la prise en compte de la préservation de l'environnement à l'échelle communale et supra-communale, notamment par l'intégration de la gestion des continuités des trames vertes et bleues,
- Le rôle plus programmatoire des prescriptions sur les aménagements futurs avec la création des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- L'évolution du règlement vers une gestion plus durable des espaces : priorité à la densification, intégration de systèmes constructifs en faveur de la qualité environnementale, définition stricte des espaces naturels et agricoles, ...
- La prise en compte d'objectifs liés aux thématiques de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite **loi ALUR**, a provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Parmi les principales mesures, la loi ALUR :

- Favorise la réalisation de PLU « intercommunaux » : la compétence PLU est transférée automatiquement aux intercommunalités.
- Transforme les POS en PLU : les POS deviendront caducs à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.
- Supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Il est abandonné au profit d'autres règles pour gérer la densité, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Supprime la surface minimale des terrains pour construire dans les PLU jugée comme un frein à la densification.
- Elargit le droit de préemption.
- Lutte contre l'étalement urbain : la loi renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet d'une modification avec délibération motivée et d'une révision pour les zones de plus de 9 ans.
- Modifie la constructibilité en zones agricole et naturelle où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 vient modifier le cadre réglementaire trop contraignant mis en place par la loi ALUR concernant l'habitat en zone agricole.

La Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, dite **loi Macron**, réintègre notamment la possibilité de construire des annexes aux constructions d'habitation en zone agricole et naturelle.

Le Plan Local d'Urbanisme devra par ailleurs intégrer les données issues des documents suivants :

- La richesse patrimoniale : Monuments historiques, sites classés ou inscrits, Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)...
- Les richesses naturelles : Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)...
- Les richesses agricoles : Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)...
- Les contraintes naturelles : inondations, mouvements de terrain, incendies...
- Les contraintes règlementaires : Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), classements au bruit, servitudes d'utilité publique, ...
- Les Agendas 21.

L'historique des procédures d'urbanisme et la démarche de révision du PLU

La commune de Saint-Côme-d'Olt disposait d'un Plan d'Occupation des Sols transformé en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2009.

La commune de Saint-Côme-d'Olt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 03 Décembre 2013, modifié le 25 Juin 2015 (modification simplifiée), c'est ce document qui est actuellement en vigueur.

Ce PLU n'est plus adapté aux enjeux actuels de la commune de Saint-Côme-d'Olt, qui souhaite construire un projet de territoire concerté afin d'améliorer son attractivité pour les jeunes ménages, et de faire valoir ses innombrables qualités paysagères.

Ainsi, la commune de Saint-Côme-d'Olt a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 02 Mars 2017, de **prescrire la révision générale** de son document d'urbanisme en vigueur. Dans sa délibération, la commune a fixé les objectifs suivants :

- Redéfinir **un PLU en adéquation avec les projets de la commune**,
- **Retravailler les entrées de bourg**, en particulier l'entrée ouest,
- Répondre aux demandes du PNR et en particulier « **enrayer l'étiement du bourg vers l'ouest** »,
- Favoriser **l'émergence d'OAP réalistes** : Les OAP dans le PLU en vigueur ont été élaborées sans concertation entre les différents propriétaires, entraînant des blocages quant à leur réalisation,
- **Développer le maillage des liaisons douces** pour améliorer les déplacements,
- Favoriser la démographie en **adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante**,
- **Favoriser l'accession à la propriété à de jeunes foyers**.
- **Intégrer les projets de la commune** (entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) **pour permettre le développement d'un habitat équilibré**,
- **Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles** de la commune,
- **Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants**,

Le présent dossier constitue le rapport de présentation du PLU, qui conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme doit :

- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- S'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- Exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Selon l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme et afin d'appliquer l'article L.151-4 précédemment cité, **le rapport de présentation doit :**

- exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4
- Analyser l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Selon l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, **le rapport de présentation comporte les justifications de :**

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Selon l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, **lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :**

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En application de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le **rapport de présentation identifie les indicateurs** nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du même code .

Les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme intègre la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, de planification et de gestion des sols. Il entre ainsi en contact avec les autres normes d'urbanisme, supérieures ou inférieures, applicables à l'intérieur de son périmètre, selon des rapports différenciés et définis par la loi. 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,
- Les orientations et les objectifs de qualité et de quantité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne.

- Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et Climat Air Energie (SRCAE),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lot (PPRI)
- Le Schéma Départemental des Carrières et le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagés

Le PLU se référera également aux documents cadre d'échelon départemental tels le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), la Charte Départementale d'Urbanisme, etc.

1. SITUATION ET CADRE INTERCOMMUNAL

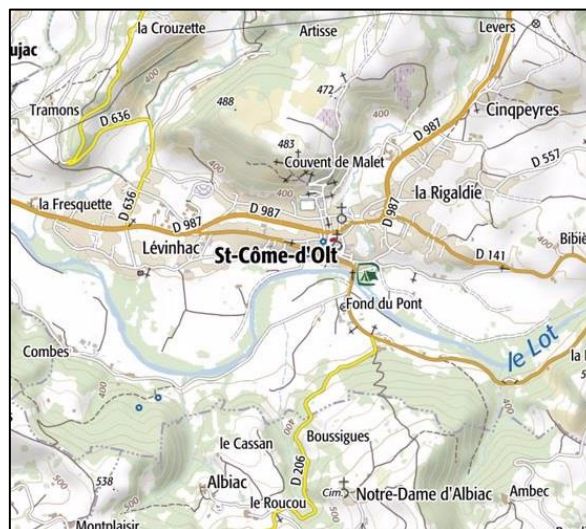
1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE SAINT-CÔME-D'OLT

La commune de St Côte d'Olt, d'une superficie de 30,1 km², est située au sein du département de l'Aveyron (12) dans la nouvelle région Occitanie.

St Côte d'Olt est structurée d'Est en Ouest par la RD 987 et la RD 6 vers l'Est.

La RD 987 relie St Côte d'Olt à Espalion (environ 5 Km) du côté Ouest, à Bozouls et Rodez par la RD 920 (environ 35 Km) du côté Sud, et à l'Aubrac et la A75 en Lozère du côté Nord.

Le bourg de St Côte d'Olt, situé dans la vallée du Lot, est au carrefour d'axes le reliant au bassin de vie de Rodez et aux bassins touristiques au Nord vers l'Aubrac.



Source : Géoportail



Source : <http://www.1france.fr/departement/12-aveyron/carte-plan-departement.php>

En outre, les communes limitrophes de St Côte d'Olt sont : Condom-d'Aubrac au Nord, Lassouts au Sud, Espalion à l'Ouest et Castelnau-de-Mandailles à l'Est.

- **Historique de Saint-Côme-d'Olt ¹:**



Source : Géoportail, carte de Cassini

A l'époque des croisades, le bourg de Saint-Côme n'était, "qu'une petite agglomération au quartier de la Bouïsse (buis), placée non loin de la voie gallo-romaine reliant Rodez (Segodunum) à Javols (Andéritum)".

Au XIIIe siècle, les seigneurs de Calmont d'Olt, site dominant Espalion, construisirent un château autour duquel se développa le village. Pour se prémunir contre l'invasion d'ennemis, les habitants, élevèrent des fortifications percées seulement par trois portes conférant au village son aspect médiéval circulaire encore conservé.

Le village connut successivement les vicissitudes de la peste en 1586 et de la période révolutionnaire à la fin du XVIIIe siècle. De nombreux vestiges ou monuments classés ou inscrits aux Monuments Historiques témoignent de cette riche histoire locale.

Aujourd'hui, Saint-Côme-d'Olt est une commune du département de l'Aveyron et fait partie de la communauté de communes Comtal Lot et Truyère.

1.2 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE SAINT-COME-D'OLT

1.1.1. Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale

La loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite « loi NOTRe ») prévoit une rationalisation de la carte des intercommunalités d'ici au 1^{er} janvier 2017. L'objectif consiste à ce que le regroupement des communes corresponde aux bassins de vie des citoyens.

¹ <http://www.saint-come-olt.com>

Le seuil minimal des intercommunalités est fixé à 15 000 habitants avec quelques adaptations pour les zones de montagne, les zones peu denses, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) récemment fusionnées et les zones insulaires.

Avec cette loi, les intercommunalités seront en mesure de disposer d'une assise territoriale et financière plus importante, de mieux mutualiser leur action, d'assurer de nouvelles compétences de proximité et d'offrir aux citoyens les services publics de qualité qu'ils attendent.

Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) Aveyron a été arrêté par décision du préfet le 24 mars 2016. Il prévoit que le nombre d'intercommunalités passera de 36 à 19. L'objectif de cette restructuration du territoire consiste à ce que les intercommunalités puissent être plus fortes pour porter les projets de développements locaux et organiser les services rendus à la population.



Source : <http://www.aveyron.gouv.fr/schema-departemental-de-cooperation-intercommunale-a3108.html>

1.1.2. La Communauté de communes Comtal Lot et Truyère

Depuis le 1er janvier 2017, St Côte d'Olt appartient à la Communauté de communes Comtal Lot et Truyère issue de la fusion de la communauté de communes d'Entraygues-sur-Truyère, de la Communauté de Communes d'Espalion-Estaing et de la Communauté de Communes de Bozouls Comtal.

Elle regroupe 21 communes sur une superficie de 644,4 km² et rassemble, en 2014, 19 165 habitants.

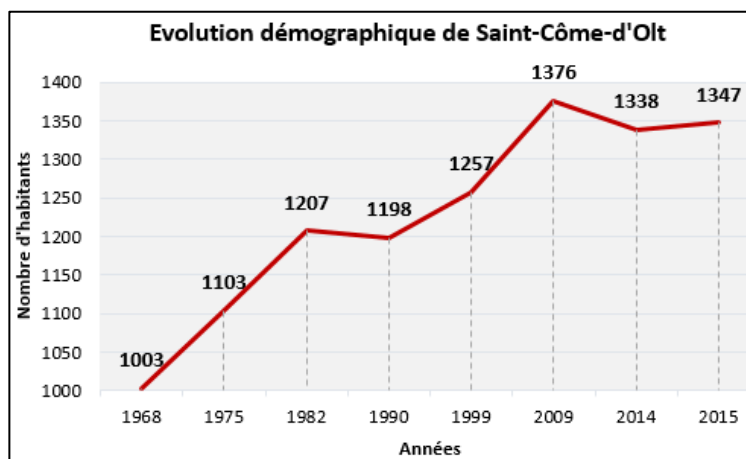
Commune	Superficie (km ²)	Population en 2014	Densité (hab/km ²)
Espalion	36,60	4 460	122
Bessuéjols	11,29	241	21
Bozouls	69,69	2 781	40
Campnac	19,19	442	23
Le Cayrol	22,16	255	12
Coubisou	30,95	500	16
Entraygues-sur-Truyère	30,15	1 060	35
Espeyrac	22,28	238	11
Estaing	16,96	547	32
Le Fel	24,89	161	6,5
Gabriac	25,54	500	20
Golinac	32,41	368	11
Lassouts	30,74	304	9,9
La Loubière	28,71	1 475	51
Montrozier	46,78	1 542	33
Le Nayrac	36,57	527	14
Rodelle	53,43	1 082	20
Saint-Côme-d'Olt	30,10	1 338	44
Saint-Hippolyte	36,87	450	12
Sébrazac	25,04	504	20
Villecomtal	14,05	390	28
TOTAL	644,4	19 165	30

Ce nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) permettra de poursuivre et de renforcer les politiques d'aménagement, de développement et de solidarités au service des citoyens qui font la richesse de ce territoire.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1.1.1. L'évolution démographique



Source : INSEE RP 1968 à 2015

La démographie de Saint-Côme-d'Olt connaît une croissance continue entre 1968 et 1982 (+204 habitants soit 1,4% par an) et entre 1990 et 2009 (+178 habitants soit 0,8% par an) avec une accélération de la croissance sur la période 1999-2009 (+199 habitants soit 0,95% par an). Entre ces deux périodes (de 1982 à 1990), l'évolution démographique est stable avec une légère inflexion vers la baisse (-9 habitants soit -0,1% par an).

Entre 2009 et 2014, la commune de Saint-Côme-d'Olt a perdu 38 habitants soit près de 8 habitants/an.

Selon le dernier recensement de l'INSEE, en 2015 (soit au 1^{er} janvier 2018), **la commune compte 1 347 habitants, soit un gain de 9 habitants entre 2014-2015. Il est important de noter que la commune possède un EHPAD qui peut tronquer les données concernant l'attractivité communale (cf. ci-dessous).**

Tableau : Taux de croissance démographique entre 1968 et 2014

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux d'évolution annuel	1,4%	1,3%	-0,1%	0,5%	0,9%	-0,6%
Dû au solde naturel	-1,1%	-0,9%	-0,8%	-1,2%	-1,4%	-1,7%
Dû au solde migratoire	2,5%	2,2%	0,7%	1,7%	2,3%	1,1%
Taux de natalité	10,8	7,7	9,0	6,6	6,9	6,3
Taux de mortalité	22,2	16,5	17,4	18,6	21,0	22,9

Source : INSEE, RP 1968 à 2014

Entre 1968 et 1990, les taux de mortalité sont 2 fois plus élevés que les taux de natalité, et 3 fois plus élevés à partir de 1990. Ces données expliquent le **solde naturel négatif** (différence entre les décès et les naissances) sur toute la période 1968-2014 qui varie de -1,7% à -0,8%. C'est sur la dernière période de recensement (2009-2014) que le solde naturel est le plus bas (-

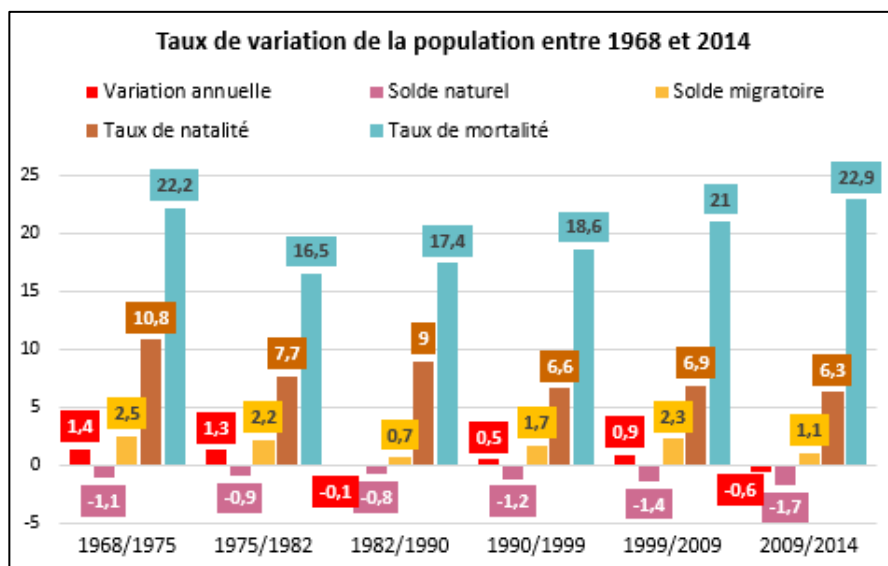
1,7%). Entre 2009 et 2015, Saint-Côme-d'Olt a enregistré 63 naissances et 221 décès soit 16,4% de la population communale qui aurait disparu sur cette période.

La présence de l'EHPAD biaise ces données sur le solde naturel mais également sur la composition de la population puisque les occupants de l'EHPAD sont considérés comme habitants de Saint-Côme-d'Olt. A titre d'exemple, la commune de Montrozier (1 575 habitants en 2015) qui ne possède pas d'EHPAD et présentant une structure plus jeune de sa population, a enregistré 145 naissances sur cette période et seulement 73 décès soit 3 fois moins qu'à Saint-Côme-d'Olt.

Les croissances de population de Saint-Côme-d'Olt sont exclusivement liées au solde migratoire qui permet de mesurer **le rapport entre les personnes s'installant sur la commune et celles qui la quittent pour aller vivre ailleurs.** Malgré le solde naturel négatif sur toute la période de 1968 à 2014, le solde migratoire est venu le compenser pour engendrer une croissance de la population entre 1968 et 1982 (solde migratoire de 2,2% à 2,5%) et entre 1990 et 2009 (solde migratoire de 1,7% à 2,3%). Ce solde migratoire est un parfait indicateur du pouvoir d'attractivité d'un territoire.

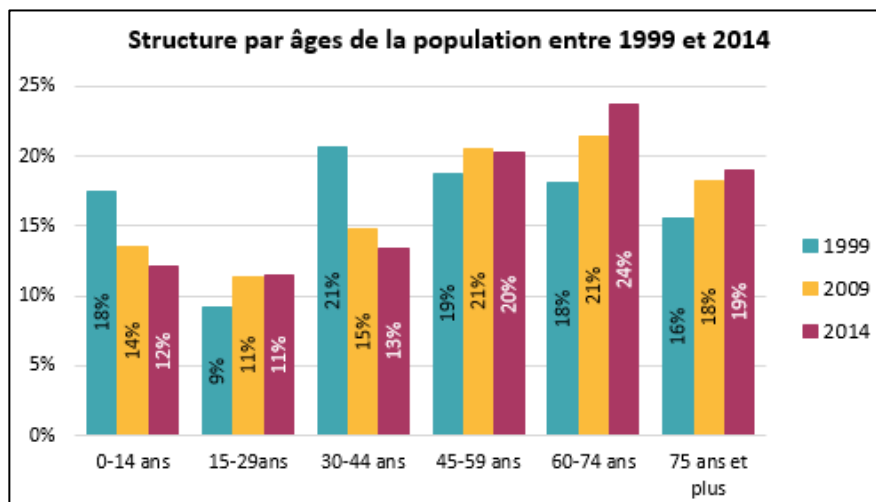
Entre 2009 et 2014, bien que le solde migratoire soit positif (+ 1,1%), il ne parvient pas à compenser le solde naturel négatif, ce qui a induit une baisse du nombre total de la population (-38 habitants soit un taux d'évolution annuel de -0,6% sur la période). C'est en ce sens que la présence de l'EHPAD tronque les données concernant l'attractivité communale où les périodes avec de nombreux décès entraînent inévitablement une perte d'habitants alors que la commune ne cesse d'en accueillir de nouveaux.

La commune enregistre de nombreuses naissances (19 naissances en 2017) et voit sa dynamique de la construction s'intensifier ces dernières années (9,5 nouveaux logements/an entre 2013 et 2016) contribuant à accueillir de nouveaux ménages.



Source : INSEE, RP 1968 à 2014

1.1.2. La composition de la population



Source : INSEE, RP 1999 à 2014

En 2014, **63% de la population de Saint-Côme-d'Olt a plus de 45 ans (2 personnes sur 3)** contre 60% en 2009 et 53% en 1999. **Il y a donc une tendance au vieillissement de la population.**

Cette tendance est confirmée par l'indice de jeunesse affiché ci-dessous.

Année	Indice de jeunesse
1999	0,61
2009	0,43
2014	0,38

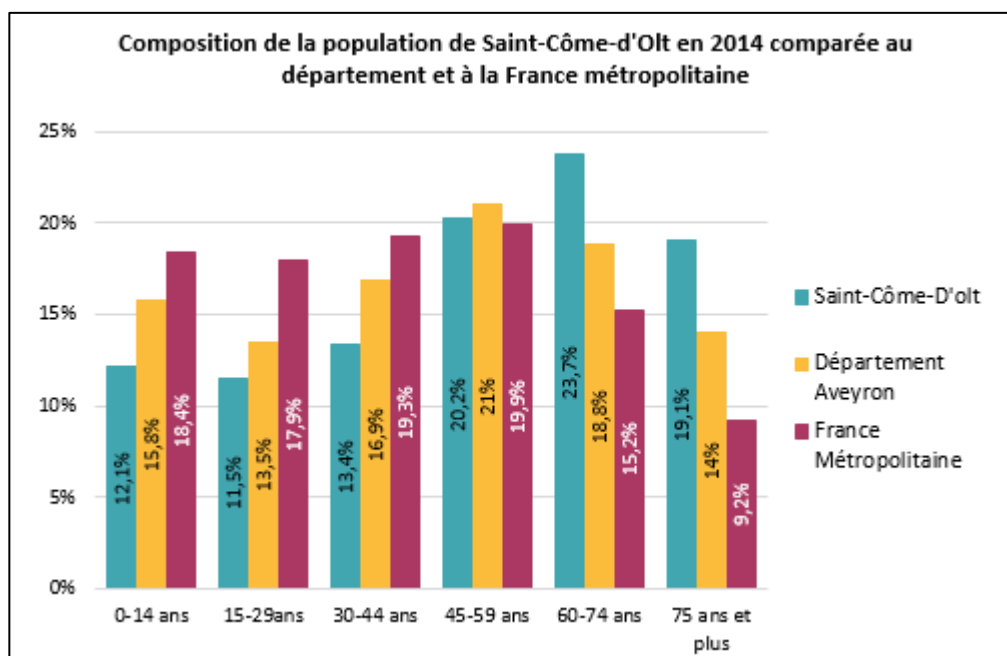
Source : INSEE, RP 1999 à 2014

L'indice de jeunesse qui correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 60 ans **vient confirmer cette tendance au vieillissement de la population.** Plus l'indice de jeunesse est élevé, plus la population est jeune. **En 1999, il était de 0,61, en 2009 de 0,43 et en 2013 de 0,38.**

Au niveau de la répartition de la population par grandes classes d'âges, les jeunes actifs (30-44 ans et 45-59 ans) ont diminué entre 2009 et 2014, tandis qu'à l'opposé, **les populations les plus âgées (60-74 ans et les plus de 75 ans) ne cessent de croître.** En termes d'effectif, la tranche des 30-44 ans a perdu 80 unités entre 1999 et 2014 alors que la population des plus de 60 ans augmentait de 148 unités sur cette période-là.

La part des 45-59 ans correspondant aux actifs expérimentés a augmenté depuis 1999 et diminué entre 2009 et 2014, tandis que celle des populations les plus jeunes (0-14ans) a sensiblement diminuée sur toute la période 1999-2014, à l'inverse de la population des 15-29 ans qui a augmenté durant cette même période.

D'une manière générale, en 2014, toutes les tranches d'âges supérieures à 45 ans (45-59 ans, 60-74 ans, 75 ans et plus) ont des parts supérieures aux tranches d'âges inférieures à 45 ans. En 2014, c'est la tranche d'âges des 60-74 ans qui est la plus représentée exprimant ainsi une population âgée sur la commune de Saint-Côme-d'Olt.



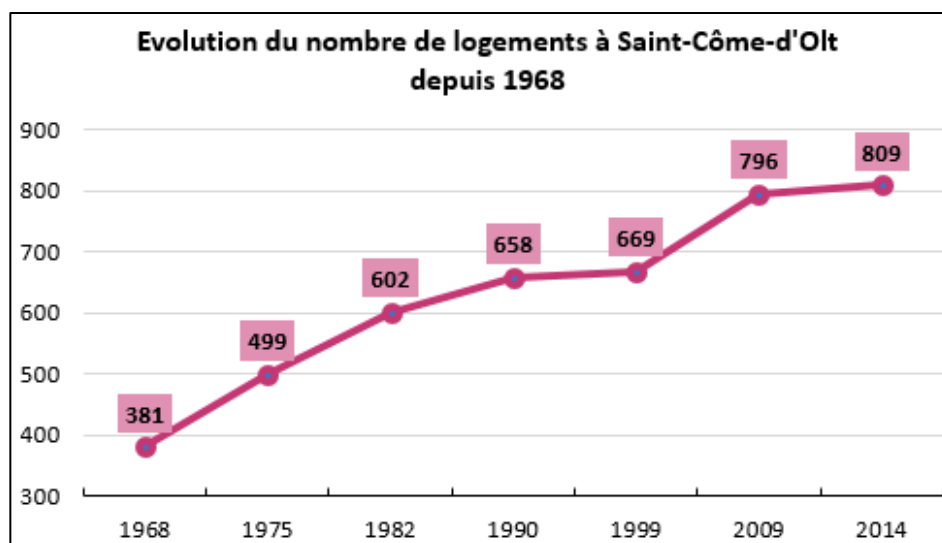
Source : INSEE, RP 2014

Au regard du graphique ci-dessus, **la composition de la population de Saint-Côme-d'Olt est à l'opposé de celle du département et de la France Métropolitaine.** En effet les proportions des populations de moins de 45 ans sont plus faibles sur la commune que sur les autres échelles territoriales (37% dans la commune contre 46,2% pour le département), et les proportions des plus de 60 ans sont nettement plus élevées (42,8% pour la commune contre 32,8% pour le département). Ces données confirment une nouvelles fois les caractères âgés et vieillissants de la population de Saint-Côme-d'Olt.

Le PLU aura ainsi pour double objectif de satisfaire aux besoins cette population vieillissante en maintenant les commerces et services de proximité, en apportant les équipements et infrastructures adéquates, etc. mais aussi d'attirer de jeunes ménages afin de revitaliser le territoire communal.

2.2 L'HABITAT

1.1.1. Structure du parc de logements



Source : INSEE, RP 1968 à 2014

Depuis 1968, le parc de logements de Saint-Côme d'Olt est en constante augmentation :

- Entre 1968-1975 : +4,4% par an soit 118 nouveaux logements sur la période,
- Entre 1975-1982 : +2,9% par an soit 103 nouveaux logements sur la période,
- Entre 1982-1990 : + 1,2% par an soit 56 nouveaux logements sur la période,
- Entre 1990-1999 : +0,2% par an soit 11 nouveaux logements sur la période,
- Entre 1999-2009 : +1,9% par an soit 127 nouveaux logements sur la période,
- Entre 2009-2014 : +0,3% par an soit 13 nouveaux logements sur la période.

Au regard des données statistiques de l'INSEE, le parc de logements **a doublé depuis 1968 (+428 logements) alors que la population ne progressait dans le même temps que de 33,4% soit 335 nouveaux habitants. Depuis 1968, la commune a accueilli plus de nouveaux logements que de nouveaux habitants.** Ce constat est aussi valable entre 1990 et 2014 où la commune a vu son parc de logements progresser de 151 unités et sa population de 140 nouveaux habitants.

Plusieurs hypothèses et constats peuvent être soulevés au regard de ces informations :

- Les biens à la vente à Saint-Côme-d'Olt ne répondent pas toujours aux attentes des acquéreurs potentiels (éléments de confort, isolation thermique et phonique, stationnement, adaptabilité, vétusté, etc.),
- L'augmentation du parc de logements vacants,
- Les effets de la décohabitation des ménages,
- Etc.

Entre 2009 et 2014, **le parc de logements a progressé de 1,6% soit 13 logements** par l'apport des nouvelles constructions contribuant à agrandir la tâche urbaine alors que, dans le même temps, on observe une **décroissance démographique** (-38 habitants).

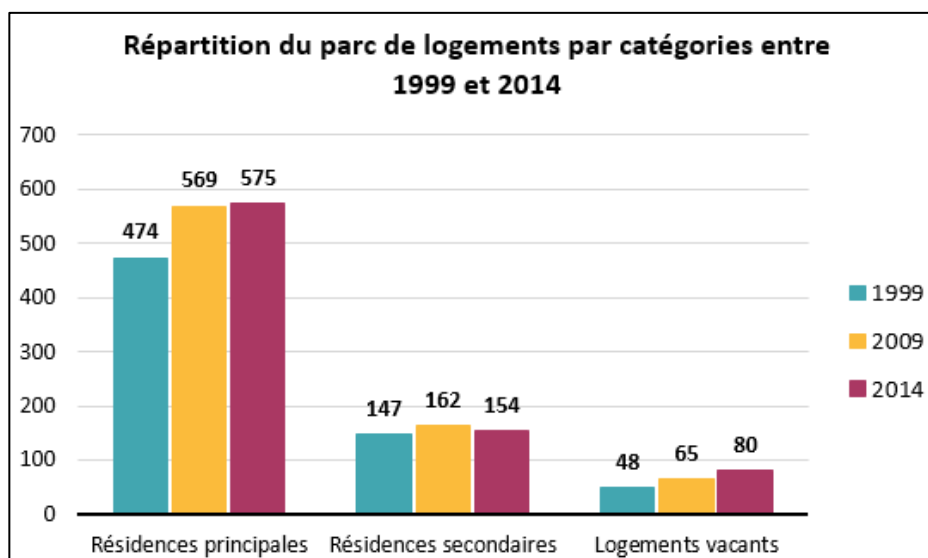
Il en découle des conséquences négatives pour Saint-Côme-d'Olt :

- Renforcement de l'étalement urbain et étirement des réseaux,
- Surcoûts de fonctionnement potentiel pour la collectivité et les gestionnaires de réseaux,
- Un manque de retours réels sur investissement,
- Etc.

a.) La structuration du parc de logements

Le nombre de résidences principales est en augmentation continue depuis 1999, bien que celle-ci soit minime sur la dernière période de 2009 à 2014. Les résidences secondaires quant à elles, ont connu une légère augmentation de 1999 à 2009 suivi d'une petite baisse entre 2009 et 2014.

Selon les données INSEE, le nombre de logements vacants est en augmentation continue depuis 1999, allant de 48 logements vacants en 1999 à 80 logements vacants en 2014, soit plus de 2 logements vacants supplémentaires par an.



Source : INSEE, RP 1999 à 2014

En 2014, **Saint-Côme-d'Olt recense 809 logements** dont :

- 575 résidences principales soit 71% du parc de logements,
- 154 résidences secondaires soit 19% du parc de logements,
- 80 logements vacants soit 10% du parc de logements,

L'évolution du parc de logements sur la période récente entre 2009 et 2014 a été de :

- +1,1% soit 6 résidences principales,
- -4,9% de résidences secondaires soit 8 unités,
- +23,1% soit 15 logements vacants supplémentaires.

L'effort en matière de réhabilitation des logements vacants devra constituer un des enjeux du projet de développement de la commune, notamment au moment de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. **La remobilisation du parc vacant constitue un réservoir de logements à appréhender dans les besoins futurs de Saint-Côme-d'Olt.**

b.) Etat des lieux réels des logements vacants

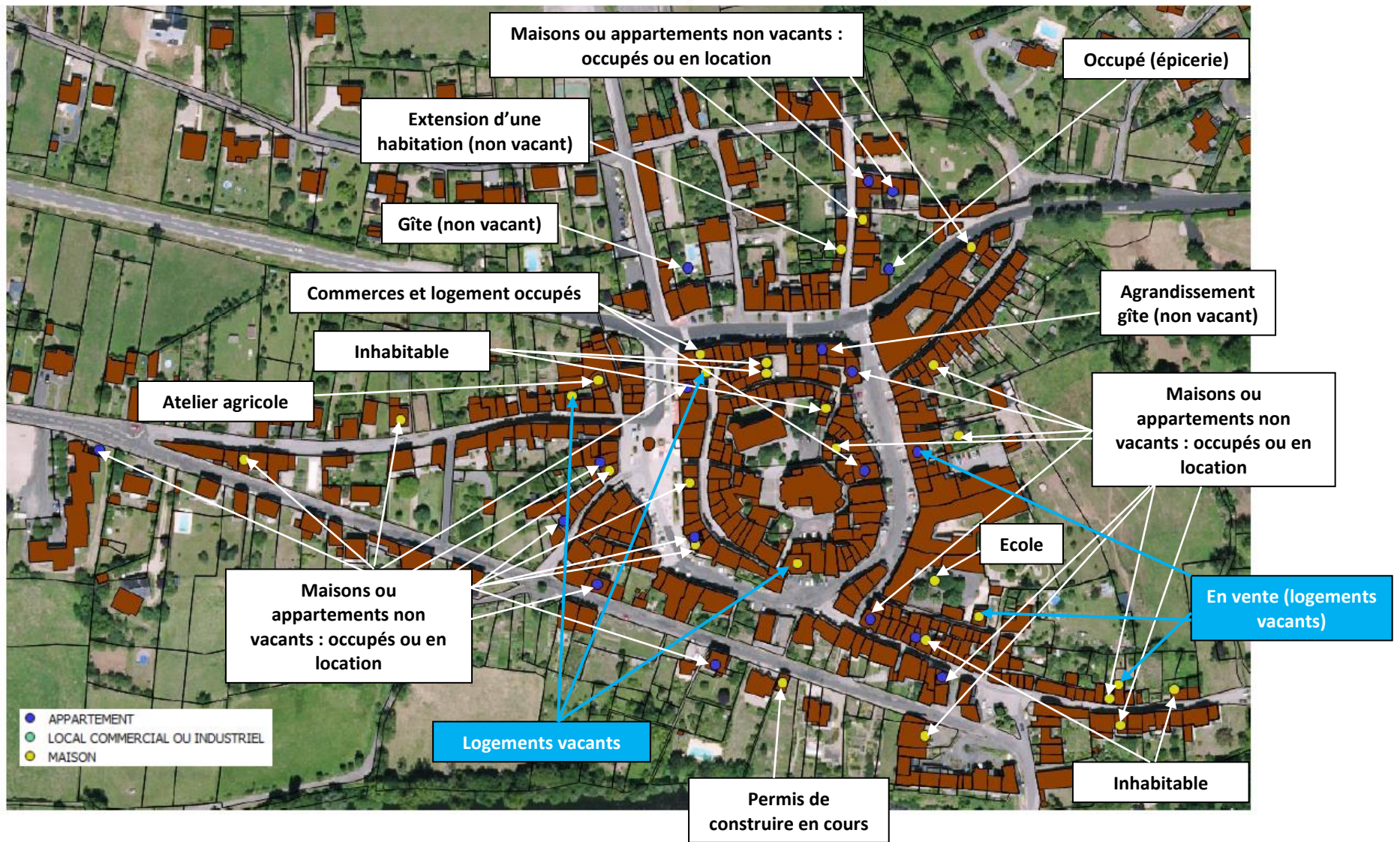
Depuis les fichiers fonciers de 2016 fournis par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), la commune a dressé l'état des lieux précis de ses logements vacants.

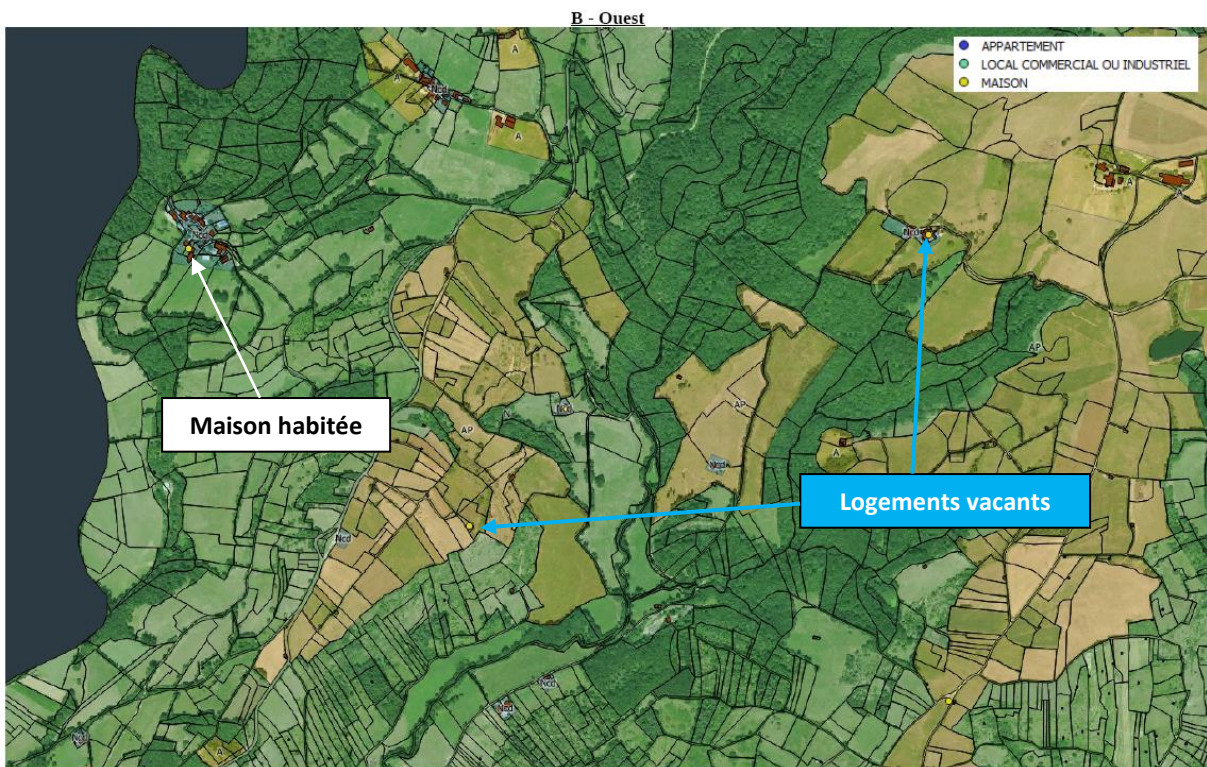
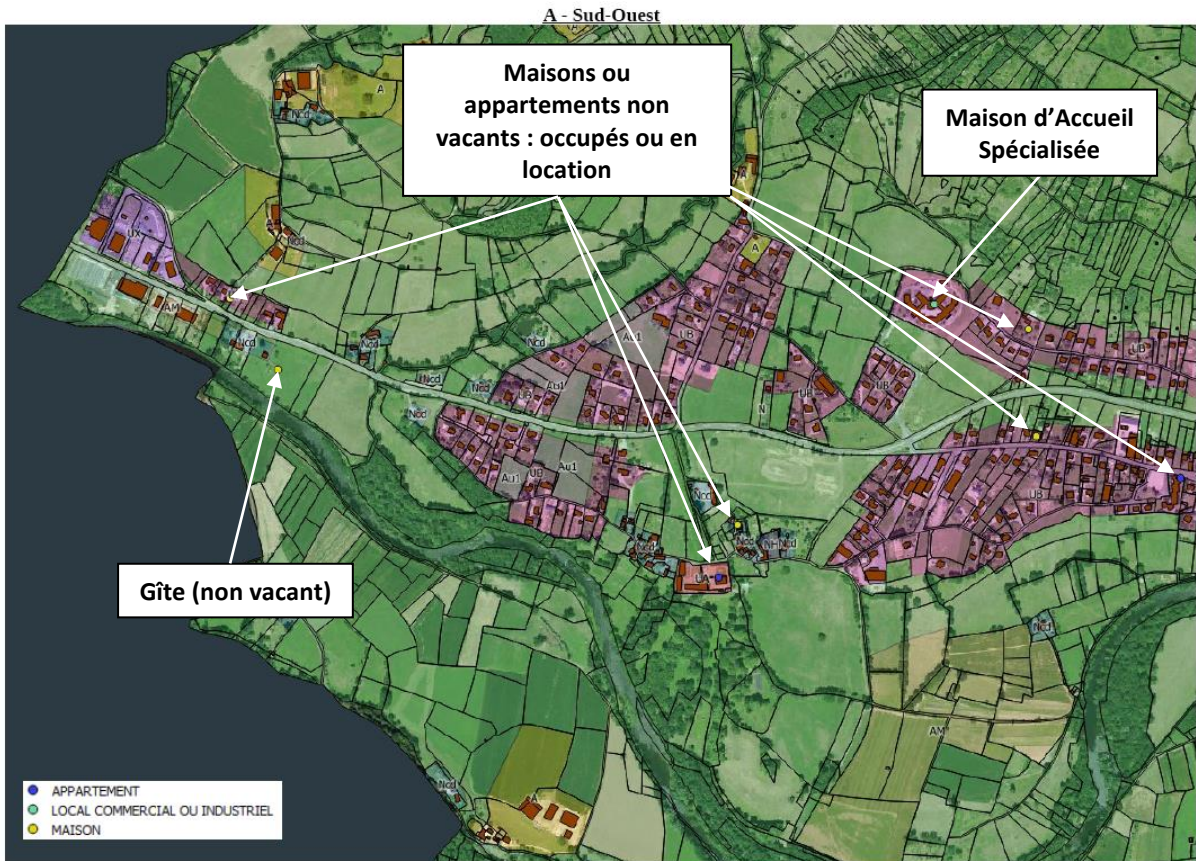
Les données brutes de la DGFIP faisaient état de 78 bâtiments vacants soit :

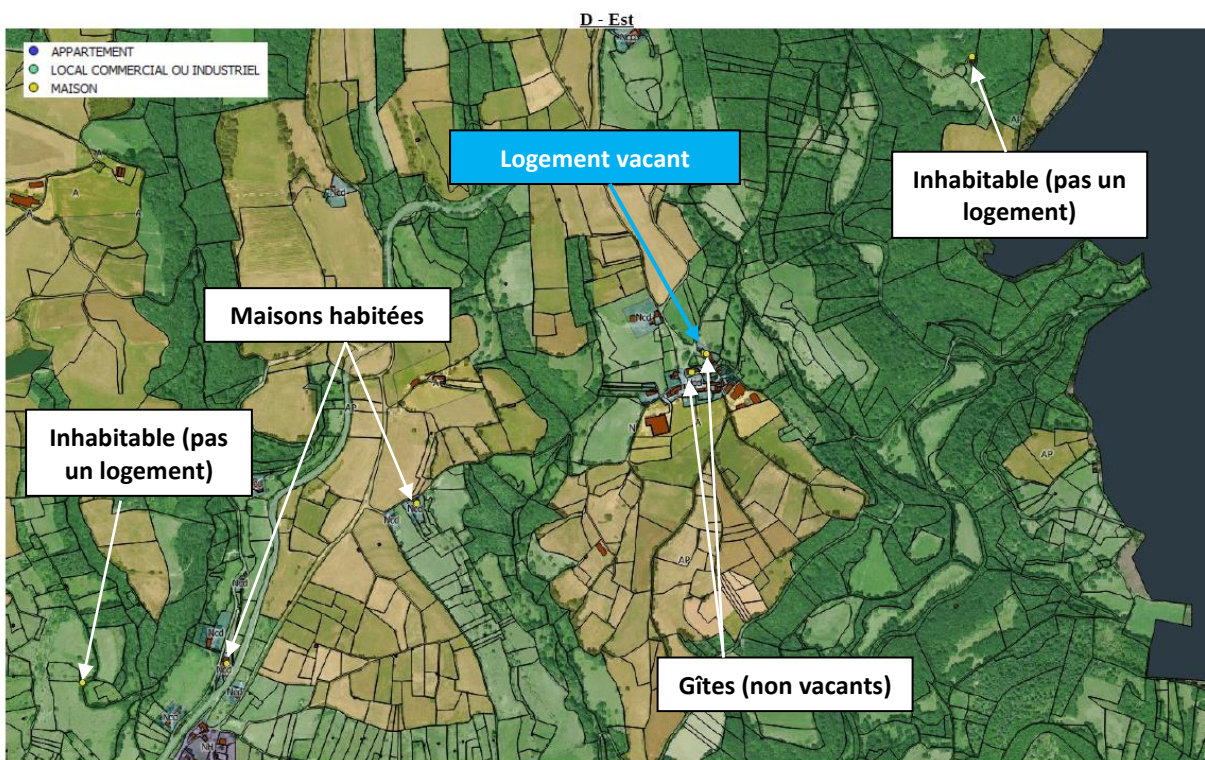
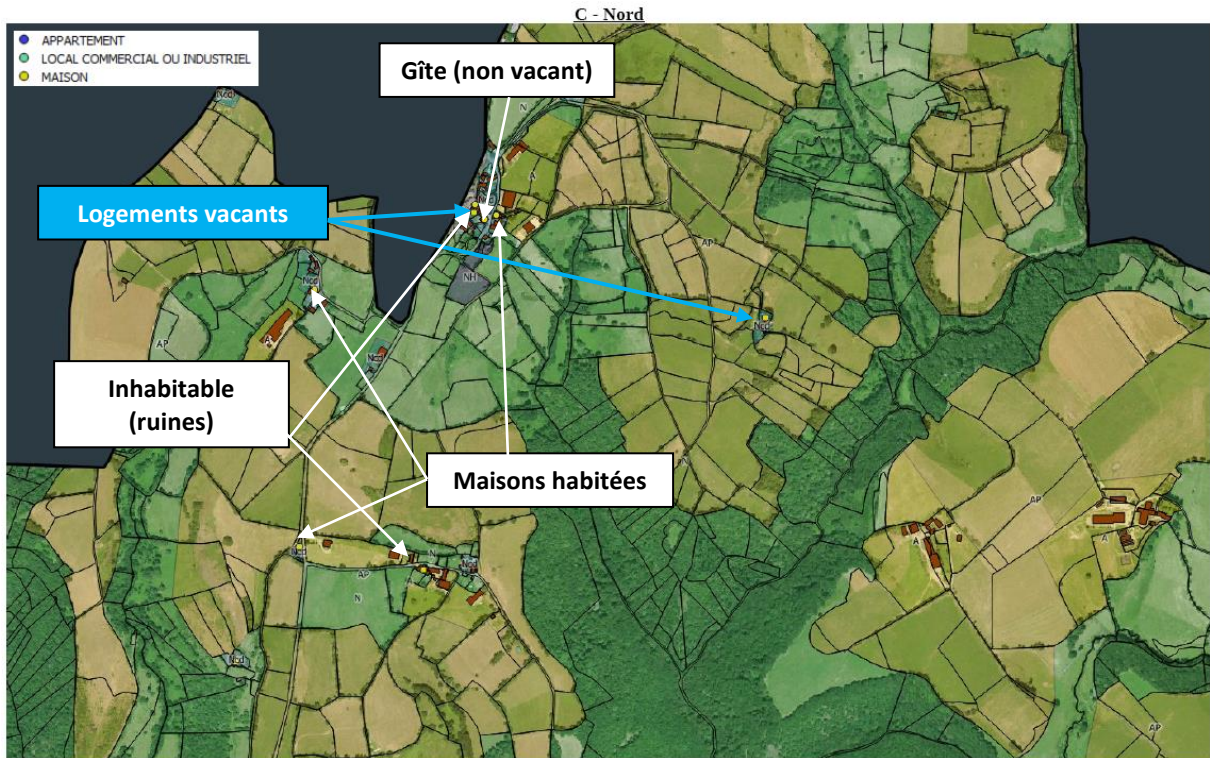
- 58 maisons vacantes,
- 19 appartements vacants,
- 1 local commercial ou industriel vacant

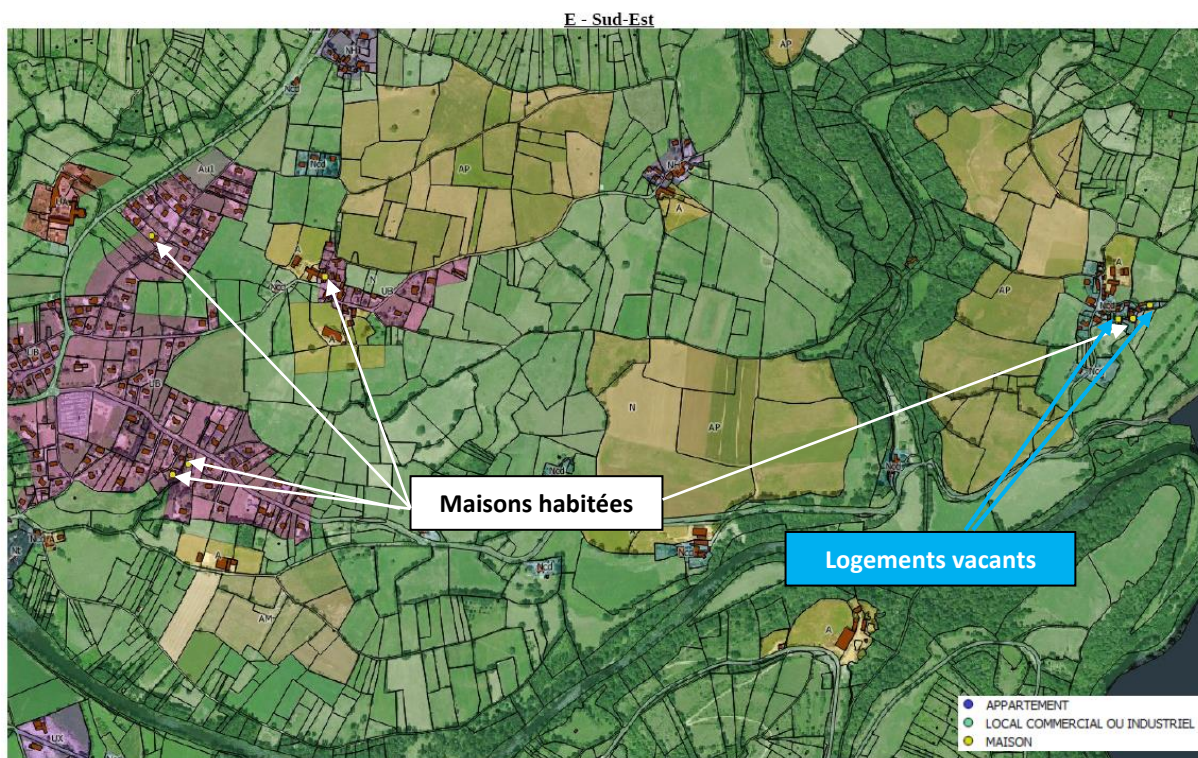
Il s'avère que **ces données sont en grand décalage avec la réalité** du nombre de logements vacants à Saint-Côme d'Olt. Cet état des lieux est affiché ci-dessous **et servira de base pour la justification du projet communal, décliné dans le PADD**, notamment en ce qui concerne **l'objectif de résorption des logements vacants.**

Locaux vacants - fichiers fonciers 2016 (situation au 01/01/2016)









De nombreux logements ont été désignés comme vacants alors qu'ils sont actuellement habités, loués ou en location. Il y a un turnover important sur la commune qui n'a pas été appréhendé dans le fichier foncier de la DGFIP. De plus, **des bâtiments ont été ciblés comme logements vacants alors qu'ils ne sont pas destinés à de l'habitation.**

Parmi les 78 logements vacants, la reprise des données du fichier foncier par la commune a permis de faire des distinctions. Sont notamment recensés :

- 42 maisons ou appartements habités, loués ou en location,
- 1 extension de maison d'habitation,
- 1 Permis de construire,
- 9 bâtiments inhabitables dont 2 ruines, 2 bâtiments ne correspondant à des habitations et 5 logements inadaptés aux modes d'habiter d'aujourd'hui ou trop vétustes
- 1 bâtiment correspondant à l'école dans le centre ancien,
- 1 bâtiment correspondant à La Maison d'Accueil Spécialisée,
- 1 bâtiment correspondant à 1 atelier agricole,
- 6 gîtes touristiques,
- 3 commerces ou épicerie,
- **13 logements vacants dont 3 en ventes,**

Au total, sur l'ensemble du territoire, la commune a compté **13 logements effectivement vacants dont 3 logements en vente et pouvant être habités rapidement.**

Parmi ces 13 logements, 6 sont situés dans le centre ancien, 4 dans des hameaux traditionnels (1 à La Bastide, 2 à Sonilhac et 1 à La Rozière) et 3 de manière diffuse.

La réhabilitation des logements vacants ou vétustes est difficile pour la commune. En effet, ces logements représentent du bâti pouvant être en indivision, en très mauvais état ou encore appartenir à des propriétaires n'ayant pas la capacité financière pour les restaurer. Ces logements sont pour la plupart peu attractifs du fait de leur éloignement aux commerces, services et équipements dont bénéficie la commune.

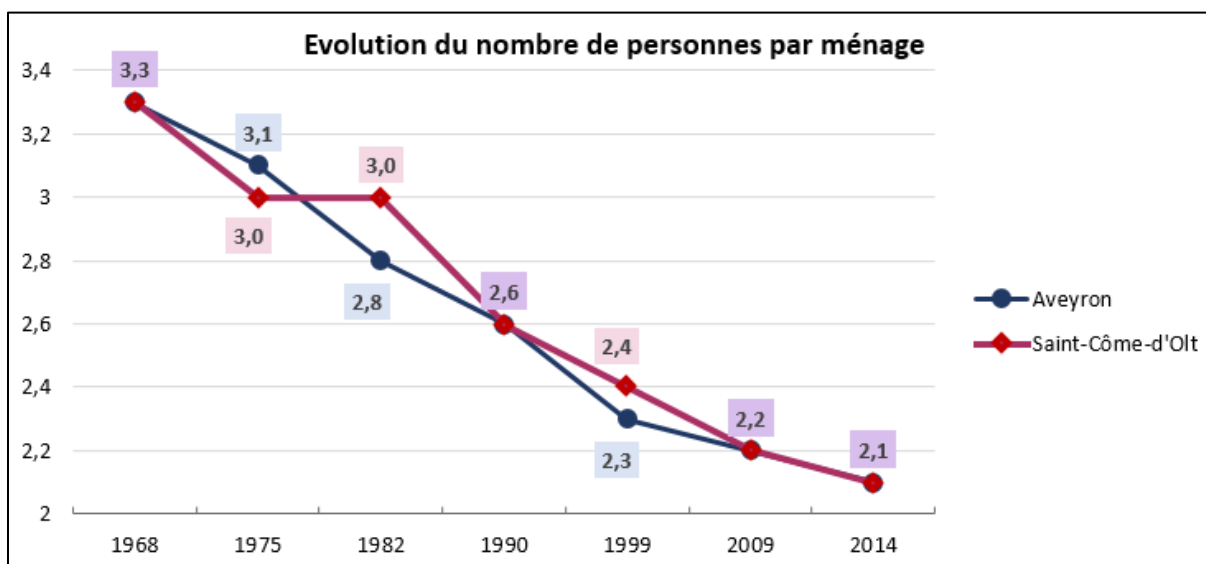
La commune a également recensé 5 logements trop vétustes ou à la composition inadaptée pour le mode d'habiter d'aujourd'hui. Ces constructions peuvent cependant constituer des futurs logements.

De ce fait, entre ces 5 logements pouvant être remobilisés et les 3 logements en cours de rotation (vente), **le nombre réel de logements vacants à prendre en compte pour la commune est de 15 logements. C'est ce nombre qui sera pris en considération dans l'objectif de résorption des logements vacants du projet communal (PADD).**

Il est à noter que ces bâtiments, outre la vocation d'habitat, pourront également muter en gîtes pour l'aspect touristique, en services, en équipements publics, etc. afin de réinvestir le patrimoine bâti existant.

1.1.2. La composition des ménages

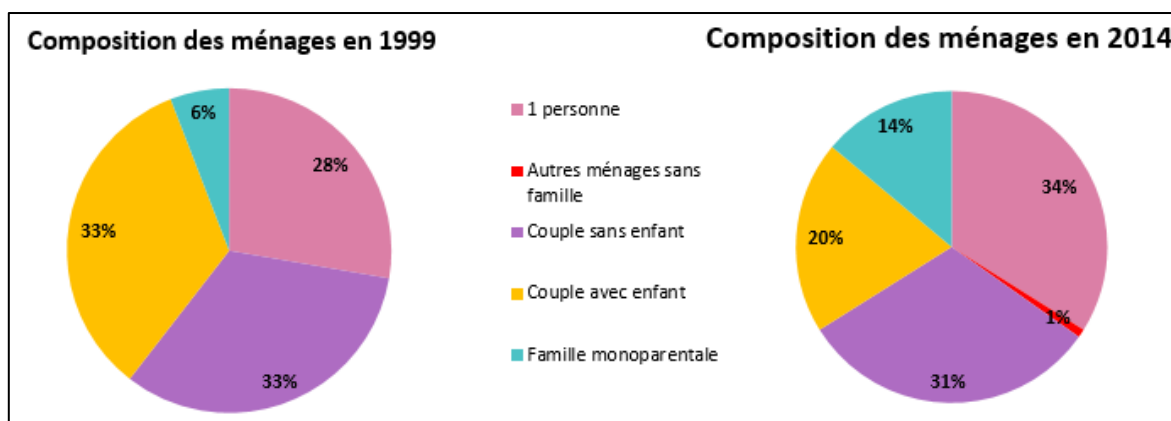
Le nombre moyen d'occupants en résidence principale est en baisse continue depuis 1968 (graphique ci-contre), en raison de la décohabitation des ménages de plus en plus forte, de l'augmentation des familles monoparentales, du vieillissement général de la population et de l'augmentation des ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge.



Source : INSEE, RP 1968 à 2014

En effet, Saint-Côme-d'Olt a vu la taille moyenne de ses ménages passer de **3,3 en 1968 à 2,1 en 2014**. Cette moyenne est proche et parfois égale à celle du département de l'Aveyron sur toute la période 1968-2014.

Pour loger 100 personnes sur le territoire communal en 1968, il fallait produire 30 logements alors qu'il en faut 48 en 2014. Ce recul du nombre de personnes par ménage entraîne également **un besoin croissant en logement.**



Source : INSEE, RP 1999 et 2014

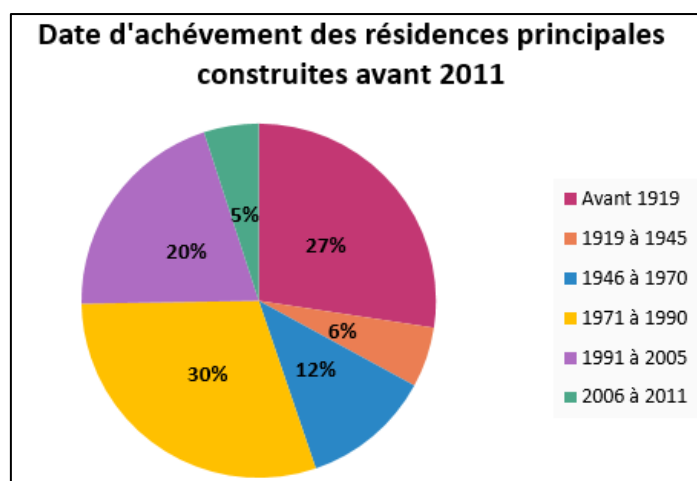
Les diagrammes ci-dessus montrent l'évolution de la composition des ménages sur Saint-Côme-d'Olt entre 1999 et 2014. On constate que la part des ménages composés d'un couple avec enfant ont largement diminué entre 1999 et 2014 au profit des familles monoparentales et des ménages composés d'une personne.

En 2014, deux tiers des ménages de Saint-Côme-d'Olt sont soit des ménages d'une seule personne (34% soit 193 ménages) soit des couples sans enfant (31% soit 178 ménages). Ces deux catégories rassemblent de nombreuses personnes âgées vivant seules ou en couple mais dont les enfants ont quitté le foyer familial. L'importance de ces deux catégories dans la composition des ménages de la commune met en exergue les effets de la décohabitation et du vieillissement de la population de Saint-Côme-d'Olt.

Cette configuration dans la composition des ménages suscite la nécessité de proposer plus **de logements différenciés, afin de faire face aux besoins et aux caractéristiques de la population** : habitations plus petites, en rez-de-chaussée, adaptées aux déficiences physiques... Mais cela présuppose aussi des comportements et des attentes différents de la part de la population, notamment en termes d'équipements, de commerces et de services publics de proximité.

1.1.3. Caractéristiques des résidences principales

a) L'âge des résidences principales dans le parc de logements



Source : INSEE, RP 2014

La majorité des résidences principales de la commune ont été construites entre 1946 et 1991 (42%). Un tiers des résidences principales (33%) de la commune ont été construites avant 1945 tandis qu'un quart concerne des constructions récentes édifiées depuis 1990.

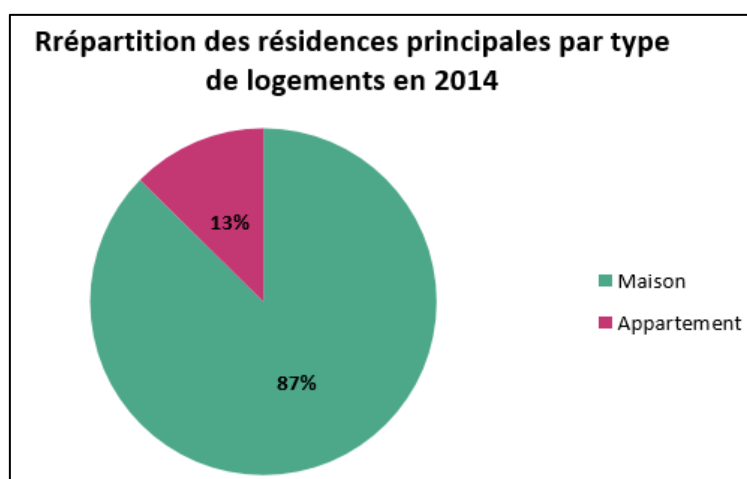
Ces données indiquent que Saint-Côme-d'Olt compte une part non négligeable de logements anciens dans son parc de logements. Ces derniers sont susceptibles d'être réhabilités, rénovés et réinvestis par de nouveaux habitants. Cependant, les constructions anciennes (constructions à étage, cloisonnement et étroitesse des pièces, consommation énergétique, etc.) ne correspondent plus forcément aux habitudes et aux désirs des populations d'aujourd'hui.

Dans sa perspective de développement, la commune a également besoin de logements neufs pour accueillir de nouveaux habitants souhaitant s'installer durablement à Saint-Côme-d'Olt.

b) La typologie des résidences principale

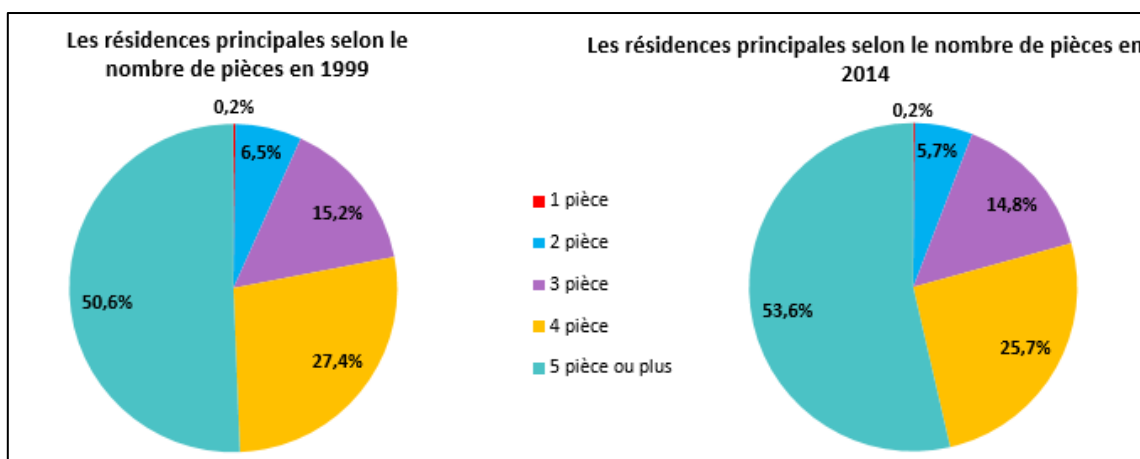
En 2014, le parc de résidences principales de Saint-Côme-d'Olt est constitué essentiellement de maisons (87%) par rapport aux appartements (13%) mettant en avant le caractère rural de la commune. Selon les données INSEE en 2014, la commune compte 87 appartements alors qu'elle en recensait 80 en 2009.

L'effort dans l'offre différenciée des typologies d'habitat devra être poursuivi dans l'avenir afin de **proposer une plus grande variété de logements aux citoyens** de Saint-Côme d'Olt et ainsi **répondre aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle**.



Source : INSEE, RP 2014

c) La taille des résidences principales



Source : INSEE, RP 1999 et 2014

Que ce soit en 1999, 2009 ou en 2014, les grands logements de plus de 4 pièces constituent **plus des trois quarts des résidences principales** de Saint-Côme-d'Olt (78% en 1999, 80,8% en 2009 et 79,3% en 2014), cela va de pair avec le caractère rural de la commune et la prédominance du modèle de la maison individuelle.

	1999	%	2009	%	2014	%
Ensemble	474	100	569	100	575	100
1 pièce	1	0,2	4	0,7	1	0,1
2 pièces	31	6,5	25	4,4	33	5,7
3 pièces	72	15,2	80	14	85	14,8
4 pièces	130	27,4	148	25,9	148	25,7
5 pièces ou plus	240	50,6	312	54,9	308	53,6

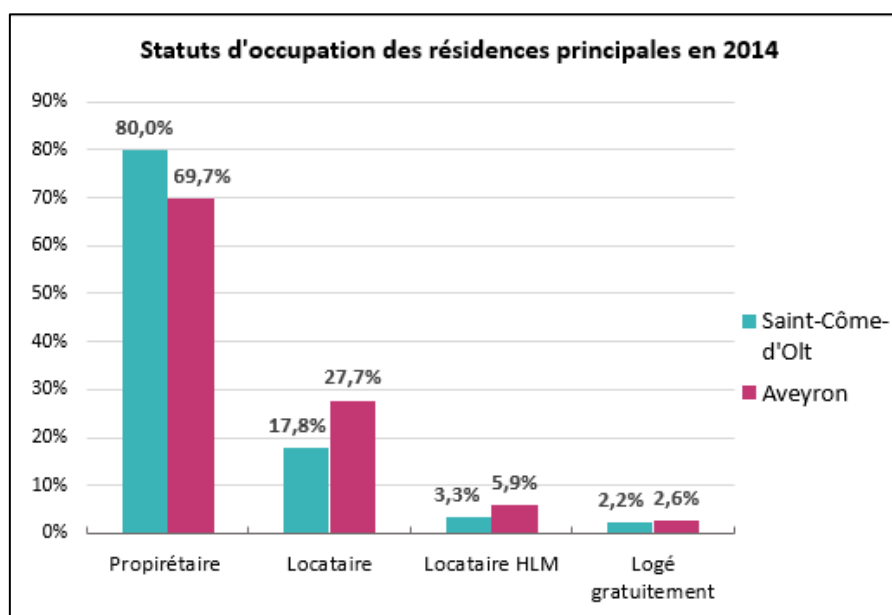
Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2014

Entre 1999 et 2009, les logements de 5 pièces ou plus ont augmenté de 30%. Ils sont issus soit de nouvelles constructions soit d'agrandissement de logements déjà existants et notamment de ceux de 4 pièces qui ont connu une croissance moins significative (+14%) que les logements de 5 pièces ou plus. La hausse des grands logements sur cette période atteste de l'attractivité de la commune pour les ménages avec des enfants ou souhaitant de grandes maisons individuelles pour leur confort du quotidien. En parallèle, les logements d'1 pièce ont gagné 3 unités et ceux de 2 pièces ont diminué (-6 unités) au profit de ceux de 3 pièces (+8 unités).

Sur la période récente 2009-2014, les conséquences de la crise économique et immobilière sont visibles. En effet, la dynamique a évolué puisque la part des résidences principales d'au moins 5 pièces a reculé au profit des plus petits logements de 2 pièces ou 3 pièces tandis que ceux de 4 pièces se sont stabilisés.

Les logements de 2 et 3 pièces (généralement des appartements) continuent de progresser tandis que les plus petits d'1 pièce ont perdu 3 unités.

d) Le statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE, RP 2014

80% des résidences principales que compte Saint-Côme-d'Olt sont occupées par leur propriétaire. Cette part est nettement supérieure à celle du département d'Aveyron qui est de 69,7%.

Ceci retranscrit une **mobilité des ménages et un nombre de locataires moins important** au sein de Saint-Côme-d'Olt qu'au niveau départemental. D'une manière générale, les habitants s'installent durablement sur la commune.

Seuls 17,8% des résidences principales de Saint-Côme-d'Olt sont occupées par des locataires alors que plus d'un quart des Aveyronnais (27,7%) sont locataires de leur résidence principale.

Selon les données de l'INSEE en 2014, **Saint-Côme d'Olt compte 19 logements sociaux (logement HLM) soit 3,3%** de l'ensemble des résidences principales. Cette moyenne est en-deçà des données départementales où 5,9% des résidences principales sont des logements sociaux.

Les logements sociaux offrent l'opportunité à des foyers plus modestes, généralement des jeunes ménages, de s'installer ou de débiter leur parcours résidentiel.

En outre, la part des « logés gratuitement » est équivalente à Saint-Côme-d'Olt qu'au niveau départemental. Cette catégorie regroupe notamment les employés municipaux, les concierges, les personnes qui bénéficient d'un logement en relation avec leur travail (militaire, gendarme, etc.), des résidents en grosse difficulté financière ou encore des marginaux.

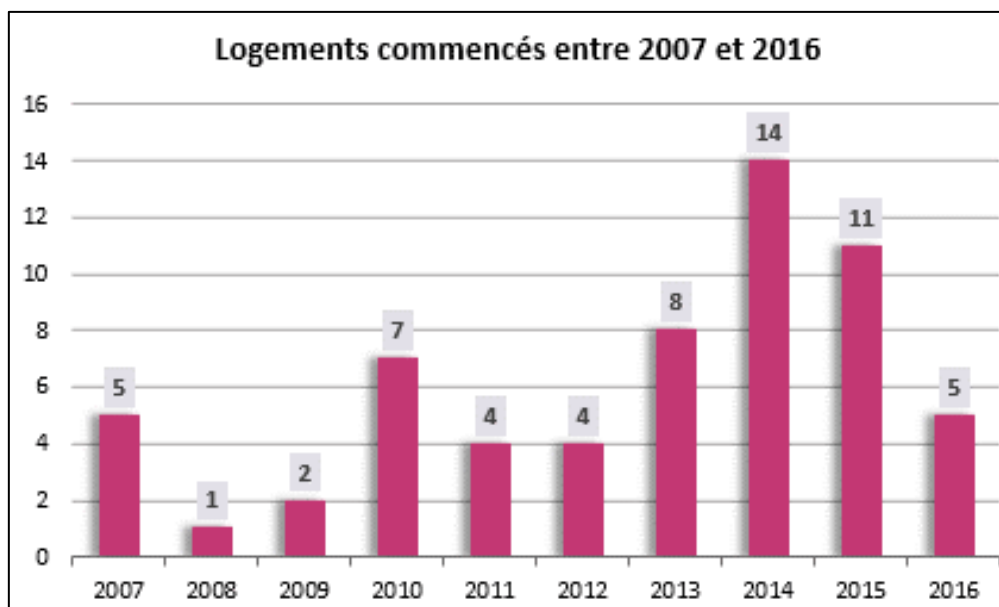
e) Le rythme de la construction

SITADEL « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux » est mis en ligne par la DREAL. C'est une base de données qui recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

Selon ces données SITADEL, 61 logements de tout type (individuel pur, individuel groupé, collectifs et résidence) ont été commencés entre 2007 et 2016. Le rythme de construction s'élève à **6,7 logements/an sur cette période.**

Il est à noter que près **des deux tiers** (62%) soit 38 logements parmi les 61 logements ont été commencés entre 2013 et 2016.

Entre 2007 et 2012, le rythme de la construction était de 3,8 logements/an alors qu'il est de 9,5 logements/an entre 2013 et 2016. Le rythme de construction s'est accéléré depuis l'approbation du PLU en vigueur (fin 2013).



Source : Sit@del2, logements commencés

La définition des typologies de logements selon SITADEL est la suivante :

- **Logement** : Un logement est un local utilisé pour l'habitation. Il comporte au moins une pièce principale, une pièce de service (salle d'eau ou cabinet d'aisance) et une cuisine (voire une cuisine aménagée dans la pièce principale),
- **Logement individuel** (pur ou groupé) : un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (une maison). On en distingue deux types :
 - **Les logements individuels purs**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
 - **Les logements individuels groupés**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (un lotissement par exemple), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
- **Logement collectif** : Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
- **Logement en résidence (avec services)** : Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :
 - Les résidences pour personnes âgées,
 - Les résidences pour étudiants,
 - Les résidences de tourisme,
 - Les résidences hôtelières à vocation sociale,
 - Les résidences sociales,
 - Les résidences pour personnes handicapées.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Individuel pur	4	1	2	7	4	4	8	8	9	5	52
Individuel groupé	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Collectifs	0	0	0	0	0	0	0	6	2	0	8
Résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	5	1	2	7	4	4	8	14	11	5	61

Source : Sit@del2, logements commencés

Parmi les 61 logements commencés entre 2007 et 2016, 52 concernent des maisons individuelles pures (85,2%) 8 des logements collectifs (13,1%) et 1 de l'individuel groupé. Les 8 logements collectifs ont été commencés sur deux années consécutives : 6 en 2014 et 2 en 2015.

1.1.4. Rythme de la construction et disponibilités foncières

a) Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Côme-d'Olt est le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 3 Décembre 2013 et modifié le 25 Juin 2015 (modification simplifiée).

Ce dernier répondait aux prévisions d'aménagement et de développement du moment et avait aussi pour objectifs :

- Réviser le Plan d'Occupation des Sols, devenu obsolète et compliqué d'application,
- Accueillir de nouveaux résidents en proportion raisonnable,
- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation au vu de la dynamique de construction et des disponibilités foncières,
- Conserver l'identité du village et l'activité agricole,
- Recentre le bourg médiéval « au centre » en stoppant l'étalement urbain le long de la RD 987,
- Mettre en valeur le patrimoine afin de conserver le label de « Plus beau village de France »,
- Promouvoir le tourisme au travers des atouts que possèdent le territoire : chemin de St-Jacques de Compostelle, vallées du Lot, site Natura 2000, etc.

Surface du PLU en vigueur

Zone	Surface en ha	En % du territoire communal
UA	9,24	0,3
UB	76,66	2,5
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	85,9	2,9
UX : zone urbaine à vocation d'activités	6,27	0,2
Total toutes zones U	92,17	3,1
AU1 : zones à urbaniser ouverte à vocation principale d'habitat	4,25	0,1
A	80,68	2,7
AM	22,15	0,7
AP	784,27	26
Total toutes zones agricoles	887,1	29,4
N	2004,08	66,5
Ncd	21,7	0,7
NH	3,13	0,1
Nt	1,23	0
Total toutes zones naturelles	2030,14	67,4
Total	3013,66	100

Le PLU en vigueur avait ainsi identifié 92,17 ha de zones urbaines dont **85,9 ha à vocation principale d'habitat**. Ces 85,9 ha ajoutés aux 4,25 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat représentent un total de **seulement 3 % du territoire communal dédiés pour de l'habitat dans le PLU en vigueur**.

Parmi les zones urbaines, 85,9 ha étaient dédiés pour de l'habitat en distinguant :

- La zone UA qui correspond à la structure d'origine du bourg et faubourg où les bâtiments sont construits en ordre continu et avec une densité forte. Le Couvent de

Malet et le Château de Lévinhac ont également été classés en zone UA pour leur valeur patrimoniale,

- La zone UB qui correspond aux extensions urbaines en linéaire le long des principaux axes routiers et en ordre discontinu depuis le centre historique. La zone UB regroupe essentiellement des constructions pavillonnaires où la densité est bien plus faible que dans la zone UA.

D'une manière générale, ces **zones UB ont été déterminées sans plan d'aménagement d'ensemble** contribuant à une urbanisation qui s'est effectuée le plus souvent en premier rideau et au gré des opportunités foncières avec pour effets : **une consommation excessive du foncier, un étirement de l'urbanisation et générer d'important potentiel résiduel constructible.**

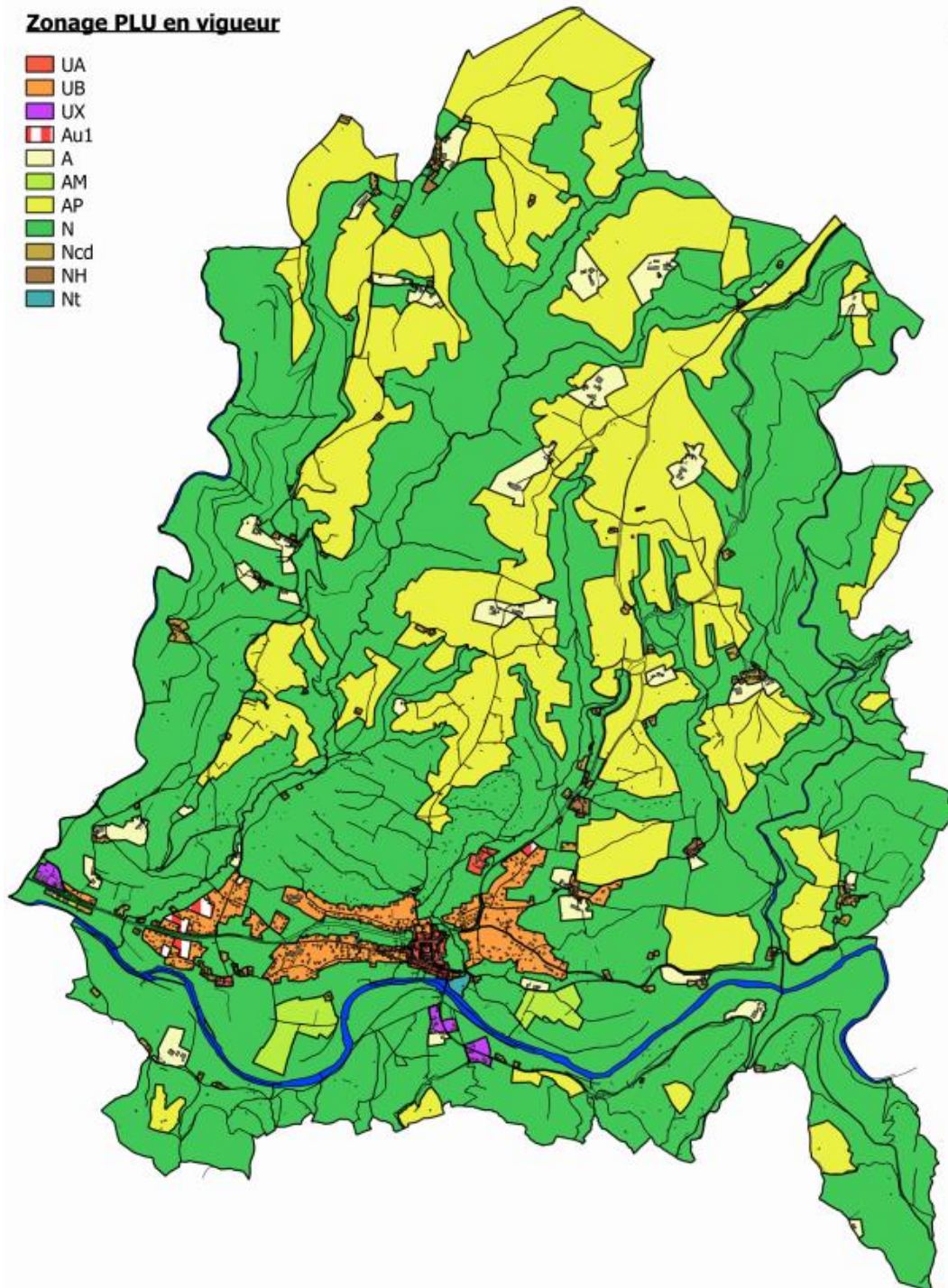
Le PLU en vigueur avait déterminé des zones UX à **caractère d'activités artisanales, commerciales ou industrielles** dans l'optique de maintenir et de permettre le développement de ces fonctions économiques sur le territoire. Ainsi, deux secteurs avaient été classés en zone UX : La Boralde en entrée Ouest sur la commune par la RD 987 et les deux secteurs du Fond du Pont au sud du bourg de Saint-Côme-d'Olt.

Les **zones à urbaniser ouvertes Au1** dans le PLU en vigueur ont été déterminées sur une superficie de 4,25 ha. Elles sont au nombre de cinq : 4 à l'ouest du bourg dans les dents creuses des secteurs pavillonnaires des Places et Lévinhac-La Rame et une au Nord du bourg aux Plos en extension de la zone pavillonnaire. **Seule une de ces zones est en cours de réalisation depuis l'approbation du PLU, freinant ainsi la commune dans son développement urbain.** C'est d'ailleurs un des principaux facteurs qui a entraîné la révision du PLU.

Du fait de l'importance de l'occupation des sols par le milieu naturel et par l'activité agricole, **96,9% du territoire ont été classés en zone agricole** (29,4% soit 887,1 ha) **et en zone naturelle** (67,4% soit 2030,14 ha). D'une manière générale, le territoire communal a été préservé d'une urbanisation excessive. Il a conservé son caractère rural et sa richesse patrimoniale, aussi bien bâtie que naturelle, qui en font son identité.

En outre, le PLU en vigueur autorise de nouvelles constructions à usage d'habitation en zone naturelle dans les **secteurs de taille et de capacité limitée NH**. Ces 4 secteurs ont été déterminés dans la continuité ou au sein des principaux espaces interstitiels des hameaux traditionnels de Lévinhac, Cinqpeyre, Martillergues et la Bastide d'Aubrac). L'objectif de ces zones NH est de permettre à ces hameaux de se revitaliser et de se maintenir dans le temps.

Le zonage du PLU en vigueur de Saint-Côme-d'Olt



b) Le rythme de la construction de logements et la consommation foncière à vocation d'habitat depuis 2006

Pour mener à bien cette étude, le registre des permis de construire de la commune et les images satellitaires entre 2006 et 2017 ont été mobilisés.

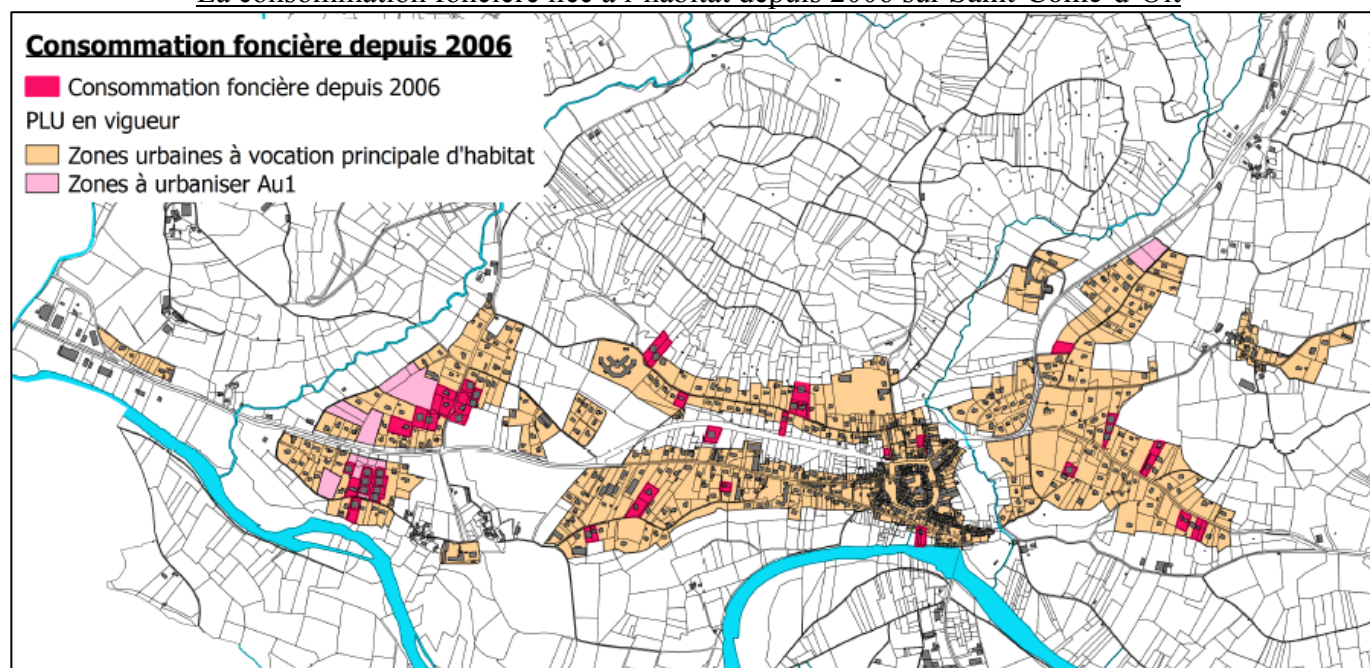
Le croisement de ces deux données a permis de déterminer, au plus juste possible, le rythme de la construction de logements ainsi que la consommation foncière pour la création de ces logements neufs. Les changements d'affectation du bâti créant un nouveau logement n'ont pas été pris en considération étant donné qu'ils n'entraînent pas de consommation du foncier.

Rythme de la construction et consommation foncière entre 2006 et 2017 pour l'habitat

Nombre de logements créés	Consommation foncière (en ha)	Surface moyenne par logements créés (en m ²)
50	5,94	1 189

Entre 2006 et 2017, Saint-Côme d'Olt a accueilli 50 nouveaux logements soit **4,2 logements/an**. Pour la réalisation de ces logements, ce sont **5,94 ha qui ont été consommés** soit **une moyenne de 1 189 m²/logements**. Ce chiffre ne tient pas compte non plus des routes et aménagements qui ont été mis en œuvre pour permettre la construction d'habitat.

La consommation foncière liée à l'habitat depuis 2006 sur Saint-Côme-d'Olt



Depuis 2006, les constructions nouvelles se sont essentiellement implantées à l'Ouest du centre ancien de Saint-Côme d'Olt sur les secteurs de Les Places, La Rame, Fromental et à proximité de Lévinhac. Quelques constructions se sont également réalisées à l'Est sur le secteur des Ginestes.

c) Bilan des disponibilités foncières à vocation habitat et méthode d'évaluation

Le bilan des disponibilités foncières a été réalisé en prenant en considération uniquement les zones constructibles à vocation habitat du document d'urbanisme en vigueur.

Les parcelles présentant des freins à l'urbanisation ont été identifiées et n'entrent pas dans le calcul des disponibilités foncières. Les principales contraintes sont :

- La superficie des parcelles,
- Les restrictions et interdictions de constructibilité : emplacement réservé, Plan de Prévention des Risques, etc.
- Les contraintes techniques incompatibles avec l'urbanisation : la topographie, l'accès, etc.
- La vocation actuelle de la parcelle : équipements, jardins, parcs, potagers ou prairies à valeur paysagère et environnementale, etc.

L'analyse ci-dessous indique le potentiel urbanisable brut du PLU en vigueur, appelé résiduel constructible, ainsi que le résiduel constructible dans le cas de division foncière.

Ces chiffres ne prennent pas en considération la rétention foncière. En milieu rural, elle peut être très importante au sein des zones urbaines (environ 30%), notamment en zone UB, lorsque les potentiels identifiés supposent une division foncière ou quand ils correspondent à des jardins d'habitation dont la surface est jugée suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

De plus, il est très probable que dans les 10 ans à venir, les potentiels identifiés comme densifiables ne se réalisent pas tous. Quelques terrains, idéalement situés et sans contraintes apparentes, ne se sont jamais construits alors que leurs mobilisations permettraient de limiter l'étalement urbain tout en permettant à Saint-Côme-d'Olt de répondre à ses besoins en termes de constructions de logements.

Zones U et AU à vocation habitat du PLU en vigueur	Résiduel constructible (en ha)	Résiduel constructible si division foncière (en ha)	Foncier présentant des contraintes à l'urbanisation (en ha)	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel résiduel en %
UA Bourg	0,1	0	0	6,75	1,5
UA Levinhac	0	0	0	0,65	0
UA Malet	0	0	0	1,84	0
Total UA	0,1	0	0	9,24	1,1
UB Boralde	0,44	0	0	0,91	48,4
UB La Rame- Les Places	1,08	0,92	0,36	13,25	15,1
UB Les Prades	0	0,25	0	2,56	9,8
UB Boraldette	1,21	0,62	1,35	12,64	14,5
UB Fromental	3,49	0	1,05	16,13	21,6
UB Les Ginestes-La Poujade	6,18	0,86	2,1	28,49	24,4
UB La Régaldie	0,5	0,13	0	2,68	23,5
Total UB	12,9	2,78	4,86	76,66	20,5
Au1 La Rame	3,13	0	0	3,71	84,4
Au1 Le Claux	0,54	0	0	0,54	100
Total Au1	3,67	0	0	4,25	86,4
Total	16,67	2,78	4,86	90,15	21,6
Total avec 30% de rétention foncière en zone U	12,77	1,95	4,86	90,15	16,3

Les zones urbaines du PLU en vigueur offrent **un potentiel résiduel de 15,8 ha dont 2,8 ha dans le cadre de division foncière. Ce potentiel est réévalué à 11,1 ha** (résiduel constructible + résiduel constructible si division foncière) **après application d'un taux de rétention foncière de 30% en zones urbaines afin de se rapprocher au plus près de la réalité.**

Le potentiel résiduel identifié est situé quasi-exclusivement au sein des zones urbaines UB qui correspondent au desserrement pavillonnaire.

Les capacités de densification au sein des zones urbaines à vocation principale d'habitat correspondent soit à :

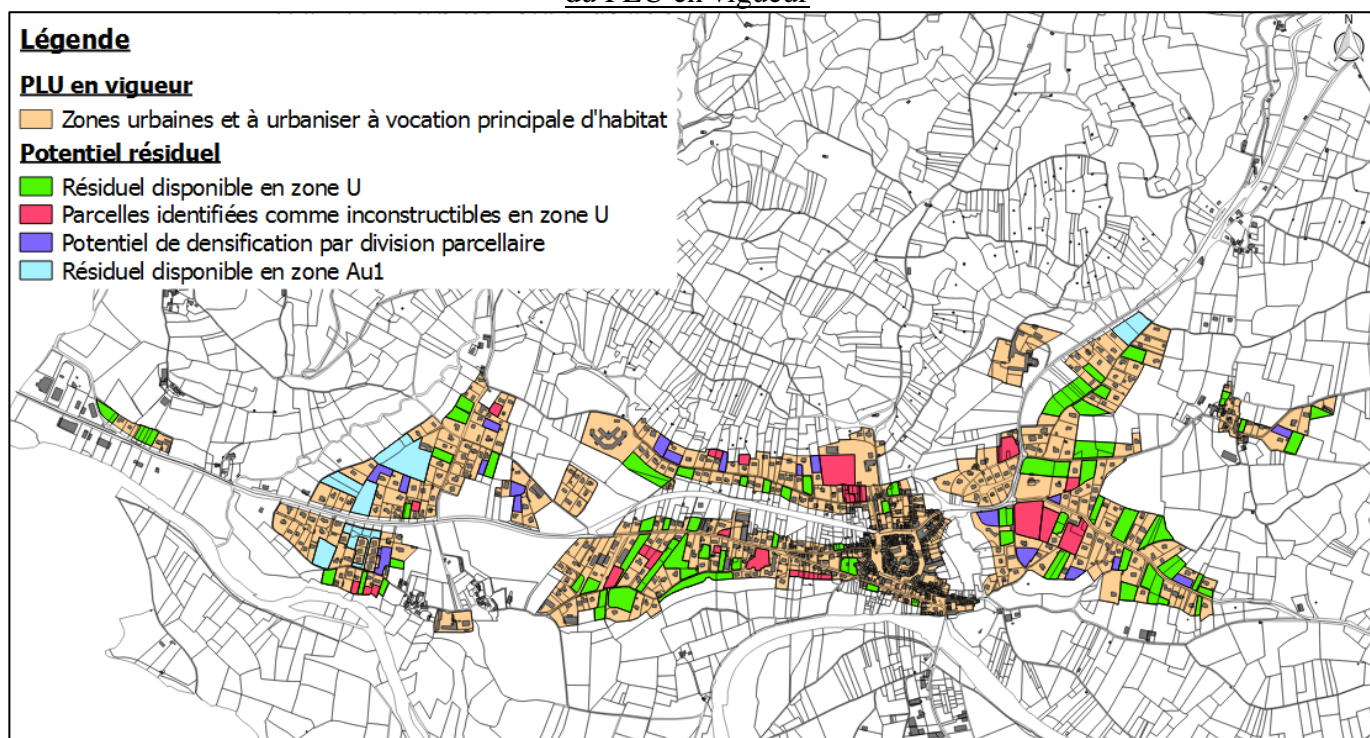
- Des terrains agricoles insérés dans la partie urbanisée ou des îlots agricoles en périphérie immédiate de la partie urbanisée qui perdent peu à peu leur vocation agricole du fait de l'urbanisation,
- Des espaces interstitiels sans vocation particulières compris entre des secteurs bâtis,

Au total, entre les zones urbaines et à urbaniser et après l'application du taux de rétention foncière de 30% en zone urbaine, le PLU en vigueur **offre un potentiel constructible de 14,7 ha à vocation habitat.**

Il est à noter que 20,5% des surfaces des zones UB et 86,4% des surfaces des zones à urbaniser du PLU en vigueur sont potentiellement constructibles. Depuis l'approbation du PLU, **seule la zone à urbaniser entre Lévinhac et La Rame s'est construite.** Les autres n'ont accueilli aucune construction et sont soumises à de la rétention foncière **gelant ainsi les potentialités de développement urbain de la commune.**

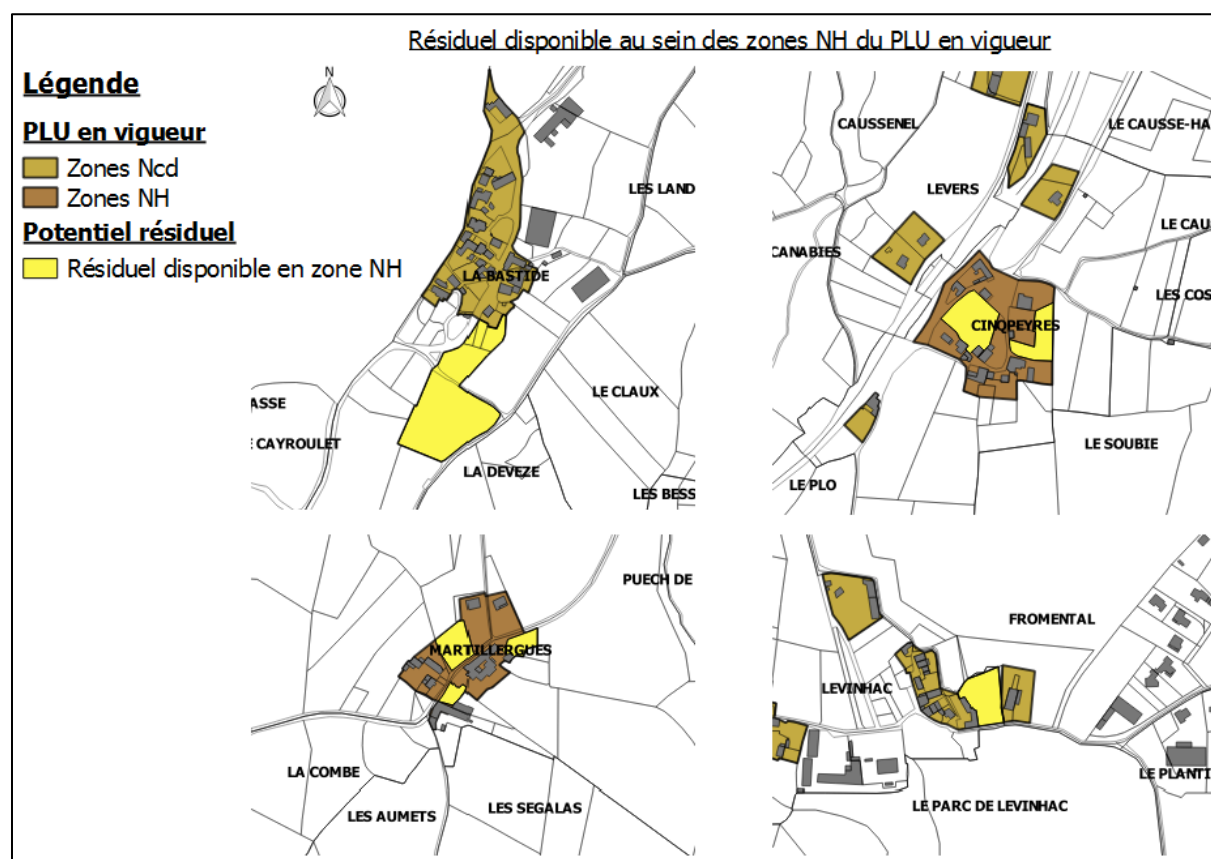
De ce fait, un des enjeux du PLU repose nécessairement sur une **réflexion globale quant aux secteurs à maintenir constructibles, à ouvrir à la construction ainsi qu'au reclassement de certains secteurs actuellement constructibles**, en se rapprochant au plus près des objectifs de la commune et de ses besoins réels en matière d'urbanisation. La localisation des équipements, commerces et services, la présence des réseaux, la proximité du centre ancien et des quartiers d'habitation, les risques et contraintes à l'urbanisation, etc. seront autant de paramètres à prendre en considération dans le développement urbain du territoire communal.

Résiduel disponible au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLU en vigueur



De plus, le PLU en vigueur avait déterminé des **secteurs NH** en zone naturelle où **les constructions à usage d'habitation étaient autorisées sous conditions** d'accès et réseaux suffisants et d'une bonne intégration dans l'environnement. Ainsi, **le potentiel constructible de ces zones NH vient s'ajouter aux potentiels résiduels identifiés au sein des zones urbaines et à urbaniser.**

Zones naturelles NH du PLU en vigueur	Résiduel constructible (en ha)	Résiduel constructible si division foncière (en ha)	Foncier présentant des contraintes à l'urbanisation (en ha)	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel résiduel en %
NH Cinqpeyres	0,35	0	0	1,35	25,9
NH La Bastide	0,72	0	0	0,72	100
NH Lévinhac	0,17	0	0	0,17	100
NH Martillergues	0,21	0	0	0,89	23,6
Total NH	1,45	0	0	3,13	46,3



Les potentiels identifiés en zone NH se situent soit au sein des dents creuses des hameaux déjà constitués (Cinqpeyres, Lévinhac, Martillergues) soit dans leurs continuités immédiates (Labastide-d'Aubrac, Martillergues). **Au total, le potentiel résiduel au sein des zones NH s'élève à 1,45 ha.** A l'image des zones urbaines, les zones NH peuvent également être soumises à de la rétention foncière (30%) réévaluant les disponibilités à 1,02 ha.

Au total, entre les zones urbaines, à urbaniser et NH, le PLU en vigueur offre un potentiel constructible brut de 20,9 ha à vocation habitat. Après application du taux de rétention foncière de 30% en zones urbaines et NH, ce potentiel constructible est réévalué à 16,3 ha.

Le développement futur de Saint-Côme-d'Olt devra s'établir selon un **objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** et dans le respect du cadre réglementaire (loi SRU, ENE, ALUR, SCoT) en privilégiant des opérations d'aménagement d'ensemble (OAP dans les zones à urbaniser) au détriment d'une urbanisation réalisée au gré des opportunités foncières (zones UB et secteur NH du PLU en vigueur).

2.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.1.1. Population active et emploi

a) Population active et chômage

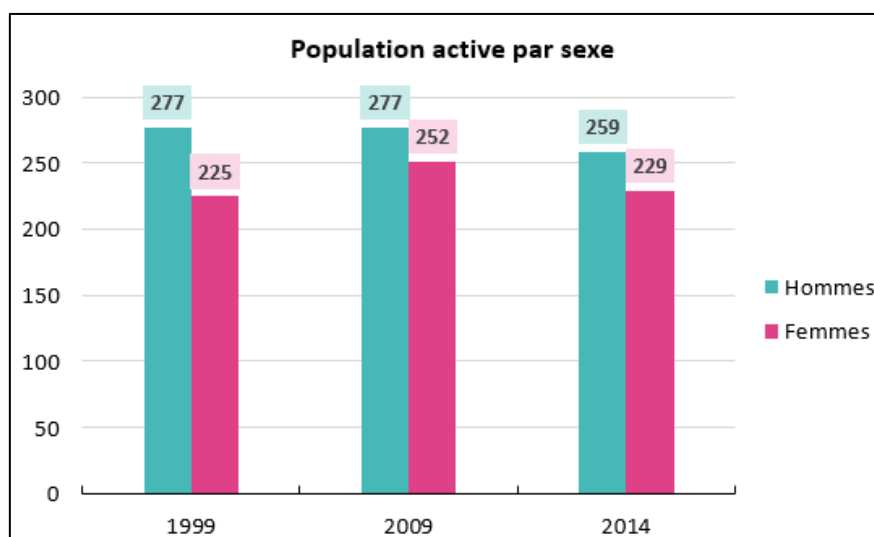
Tableau de l'évolution de la population active de 15 à 64 ans de Saint-Côme-d'Olt entre 1999 et 2014

1999	2009	2014
502	529	488

Source : INSEE, RP 1999 à 2014

Entre 1999 et 2009, la population active a connu une croissance de 5,4% soit +27 actifs, suivie d'une décroissance entre 2009 et 2014 de -7,8% soit - 41 actifs.

Cette évolution du nombre d'actifs suit l'évolution démographique de Saint-Côme-d'Olt qui a connu une croissance de 0,95% entre 1999 et 2009 et une décroissance de -0,6% entre 2009 et 2014.



Source : INSEE, RP 1999 à 2014

En termes de répartition par sexe, la proportion d'hommes dans la population active est légèrement supérieure à celle des femmes. En effet, 47% de la population active sont des femmes et 53% des hommes en 2014. Néanmoins, on observe une tendance à la parité entre hommes et femmes dans la population active. En 1999, 44,8% de la population active sont des femmes et 55,2% des hommes.

Il est à noter que la baisse du nombre d'actifs entre 2009 et 2014 sur la commune touche aussi bien les hommes (-18 actifs soit -6,5%) que les femmes (-23 actifs soit -10%).

Tableau d'évolution du nombre de chômeurs entre 1999 et 2014

Année	1999	2009	2014
Nombre de chômeurs	25	39	33
Taux de chômage	5%	7,4%	6,8%

Source : INSEE, RP 1999 à 2014

L'INSEE considère comme étant au chômage, toute personne active se déclarant à la recherche d'un emploi, qu'elle soit inscrite ou non à Pôle emploi. Le nombre de demandeurs d'emploi au

sens du recensement de l'INSEE est donc souvent plus élevé que celui produit par le ministère du Travail qui ne porte que sur les personnes inscrites effectivement à Pôle emploi.

Depuis 1999, le taux de chômage a légèrement augmenté à Saint-Côme-d'Olt. En effet il est passé de 5% en 1999 à 6,8% en 2014. En revanche, il était de 7,4% en 2009, ce qui dénote une légère baisse sur la période 2009-2014.

Par rapport aux échelles départementale et nationale, **le taux d'activité est plus important sur la commune de Saint-Côme-d'Olt**. En effet, en 2014, le taux de chômage en Aveyron est de 9,9% et de 14% en France métropolitaine.

b) La population active ayant un emploi selon le statut

Statut et condition d'emploi de la population active ayant un emploi en 2014

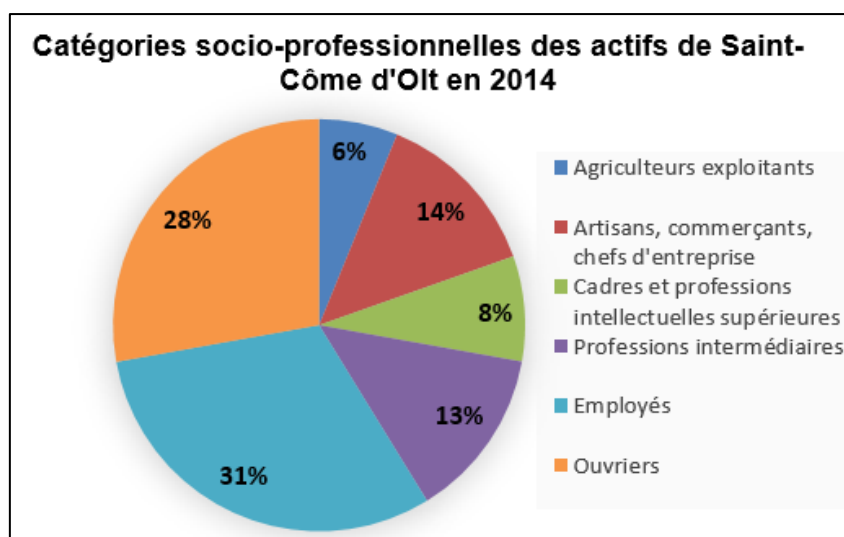
Actifs (15 ans ou plus) ayants un emploi : 465 (100%)							
Salariés : 330 (70,9%)				Non-salariés : 135 (29,1%)			
CDI 302 (64,9%)	CDD 16 (3,4%)	INTERIM 4 (0,9%)	Emploi aidé 6 (1,3%)	Apprentissage 2 (0,4%)	Indépendants 79 (17%)	Employeurs 50 (10,8%)	Aides familiaux 6 (1,3%)

Source : INSEE, RP 2014

Près de 65% des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI). La part des actifs non-salariés est cependant assez importante puisque près d'1 actif sur 3 est non salarié (29,1% de la population active), ça concerne surtout les agriculteurs mais aussi les professions libérales, les autoentrepreneurs, etc.

1.1.2. Les catégories socioprofessionnelles

a) La répartition par catégories socioprofessionnelles des actifs



Source : INSEE, RP 2014

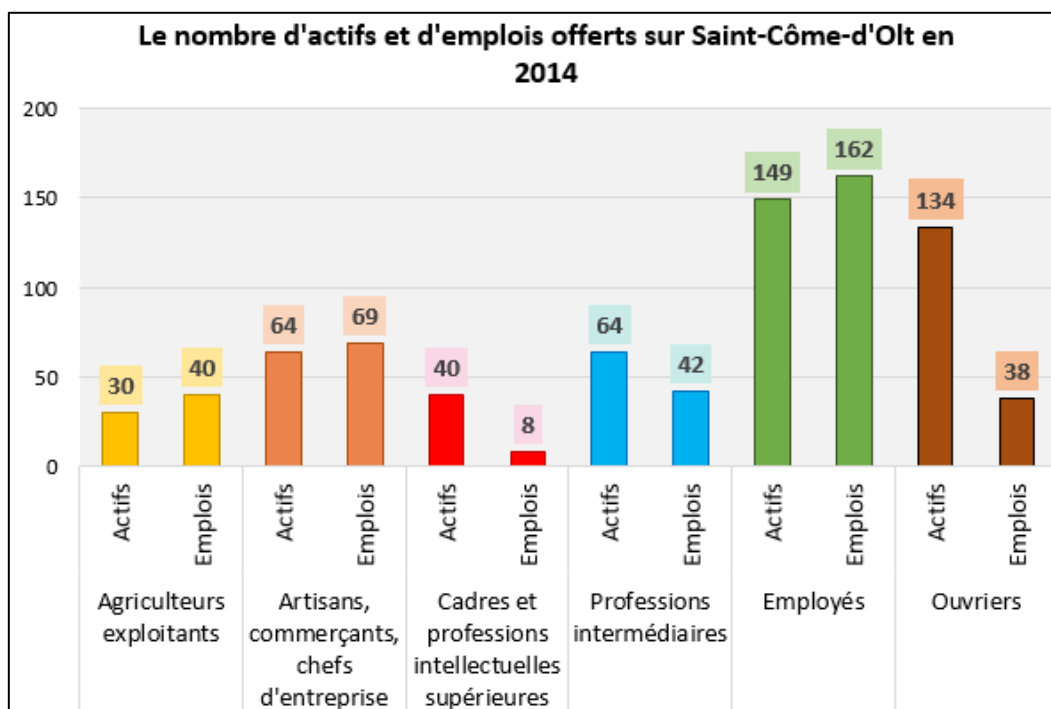
Près des deux tiers des actifs résidents à Saint-Côme-d'Olt appartiennent aux groupes socioprofessionnels des employés pour 31% (policiers, militaires, les employés civils et agents de service de la fonction publique, les employés administratifs d'entreprise, etc.) et des ouvriers pour 28%. La proximité du pôle administratif de Rodez peut expliquer ce chiffre.

La part des artisans (14%) n'est pas négligeable sur la commune, tout comme les professions intermédiaires (instituteurs, professeurs des écoles, clergé, professions intermédiaires administratives de la fonction publique, etc.) qui représentent 13% des actifs de la commune.

Les cadres et professions intermédiaires (8%) et les agriculteurs exploitants (6%) sont les catégories socioprofessionnelles les moins représentées sur le territoire.

Selon ces données de l'INSEE, la part des agriculteurs semble faible au regard du profil agricole et rural du territoire communal.

b) Le rapport entre emploi offert sur la commune et le nombre d'actifs résidents



Source : INSEE, RP 2014

Si l'on observe la répartition des emplois distribués sur la commune par rapport à la composition de sa population active, la commune **dispose d'une offre d'emploi en corrélation avec son nombre d'actifs pour les catégories des agriculteurs-exploitants, des artisans/commerçants/chefs d'entreprise et des employés.**

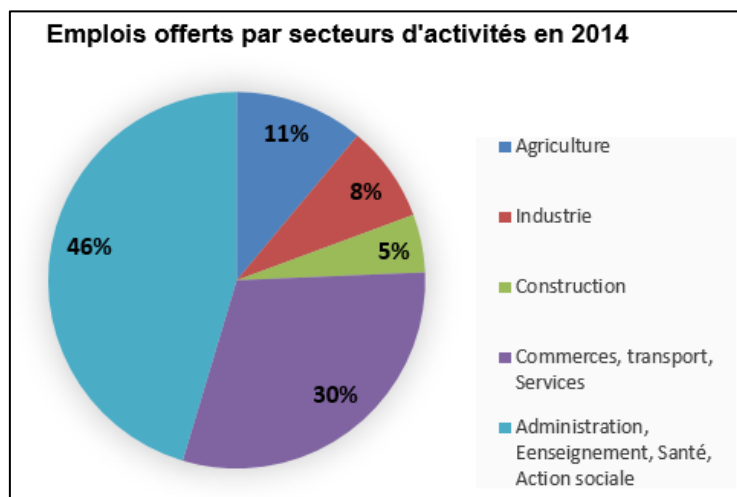
En revanche, Saint-Côme d'Olt compte un nombre d'actifs supérieur à l'offre d'emploi pour les catégories des cadres/professions intellectuelles supérieures, des ouvriers et des professions intermédiaires.

Pour les **cadres/professions intellectuelles supérieures**, la commune offre **5 fois moins d'emplois qu'elle ne compte d'actifs. Pour les ouvriers, ce ratio est de 3,5 et de 1,5 pour les professions intermédiaires.** L'offre d'emploi n'étant pas adaptée, les actifs de ces catégories socioprofessionnelles sont contraints de se déplacer vers d'autres communes ou bassins d'emplois pour aller travailler ce qui induit un usage important du véhicule particulier.

Selon les données des recensements INSEE de 2009 et de 2014, **l'indicateur de concentration d'emploi**² est en légère augmentation : il est passé de 78,3 en 2009 à 82,5 en 2014. L'indice de concentration d'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir un nombre d'emplois suffisant. Plus il est proche de 100, plus le nombre d'emplois est suffisant au regard du nombre d'actifs résidents.

En revanche, lorsque cet indicateur est faible, il traduit le caractère résidentiel du territoire et sa fragilité avec des risques de chômage important et des dépendances de la dynamique d'emploi avec les bassins de proximité.

1.1.3. Les secteurs d'activité



Source : INSEE, RP 2014

Les secteurs tertiaires du commerce/transport/service (30%) et administration/enseignement/santé/action sociale (46%) regroupent les trois quarts des emplois offerts sur Saint-Côme-d'Olt. Près de la moitié des emplois sont concentrés dans le seul secteur administration/enseignement/santé/action sociale grâce aux différents équipements et services dont la commune dispose (EHPAD, Mairie, Bibliothèque municipale, ADMR, ...etc.).

L'agriculture représente 11% des emplois offerts sur la commune. Le diagnostic agricole permettra d'affiner les données concernant ce secteur d'activité.

Enfin, l'industrie et la construction représentent, ensemble, seulement 13% des emplois offerts sur le territoire.

1.1.4. L'offre commerciale

a.) L'offre commerciale et artisanale sur la commune :

Sur le territoire communal, l'offre commerciale est diversifiée et concentrée dans le « village centre » qui dispose de nombreux commerces de proximité (boulangerie, restaurants, etc.).

Cette offre commerciale est accompagnée d'une offre artisanale très présente sur la commune, notamment l'artisanat du bâtiment et de l'automobile.

La présence des artisans concourt à **dynamiser le territoire** d'un point de vue économique et permet **d'assurer un rôle de service de proximité et un lien social indispensable et reconnu en milieu rural**.

² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Offre commerciale et artisanale à Saint-Côme-d'Olt	Nombre
Boulangerie/Pâtisserie	2
Alimentation	2
Fleuriste/ pépiniéristes	1
Salon de coiffure	1
Restaurant/bar	3
Tabac/Presse	1
Vinothèque	1
Garage / Mécanique	5
Contrôle automobile	1
Magasin d'électro-ménager	1
Pompes funèbres	1
Magasin divers	1
Couture	1
Entreprise de déménagement	1
Taxi	1
Poterie	1
Plomberie	1
Taille de pierre	1
Menuisier/Charpentier	3
Étanchéité	1
Ferronnerie	1
Pharmacie	1
Cabinet d'infirmière	1
Cabinet de kinésithérapie	1
Cabinet d'orthophonie	1
Médecin	1

Source : <http://www.saint-come-olt.com>

Le recensement de ces commerces, services et artisans montre que la commune est bien équipée définissant ainsi un pôle de services dits « **de village centre** ». Ils sont essentiellement implantés dans le centre ancien ou à proximité des principaux lieux de vie.

L'offre commerciale répond **aux besoins de première nécessité** mais on note l'absence d'une boucherie-charcuterie pour avoir une offre alimentaire complémentaire. Le supermarché Netto est la locomotive commerciale de la commune.

Il est à noter également le marché du dimanche matin permettant de compléter l'offre commerciale et dynamisant l'activité du bourg.

En outre, la commune dispose également de services et de professionnels de santé (médecin, pharmacie, infirmières, etc.) permettant de répondre aux besoins médicaux des saint-cômois.

b.) Les zones d'activités économique

Saint-Côme-d'Olt compte deux zones d'activités accueillant les artisans du bâtiment et de l'automobile : La première zone « **La Boralde** » est située à l'entrée Ouest de la commune par la D987. La deuxième zone est située au Sud du bourg, elle est traversée par la D6 et compte deux sites (image ci-dessous).



Source : Géoportail

Dans le PLU en cours de révision, ces zones d'activités devront être classées dans un secteur dédié aux activités économiques afin de favoriser le maintien voire le développement des structures économiques en place.

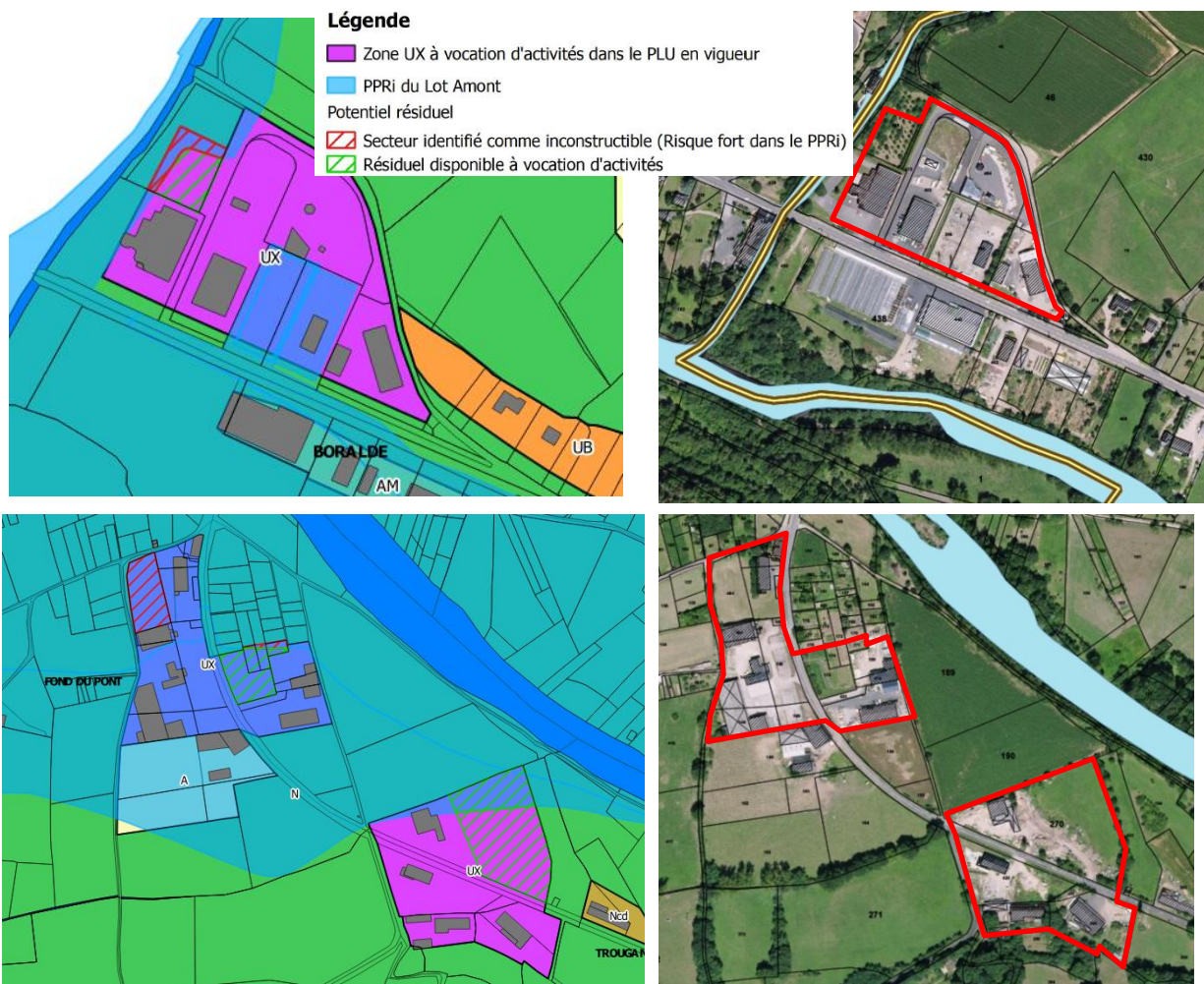
1.1.5. Le document d'urbanisme en vigueur et les surfaces dédiées aux activités

Le PLU actuellement en vigueur avait pour objectif économique de :

- Renforcer le tissu commercial ;
- Faciliter le développement des nouvelles communications numériques ;
- Concevoir des espaces multi usage ;
- Qualifier les zones d'activités existantes ;
- Reconvertir les bâtiments agricoles désaffectés pour l'artisanat ;
- Développer les activités économiques à l'échelle intercommunale.

Surface du PLU en vigueur dédiée aux activités et potentiel résiduel

Zone	Surface en ha	Potentiel résiduel en ha	Part en % du potentiel résiduel
UX Boralde	2,12	0,1	4,7
UX Fond du Pont	4,15	0,93	22,4
Total	6,27	1,03	16,4



Dans le PLU en vigueur, **6,27 ha ont été classés en zone urbaine UX** à caractère d'activités artisanales, commerciales ou industrielles. Ces zones sont impactées, en parti, par le PPRi du Lot Amont. La zone du Fond du Pont est concernée par un risque fort en parti Nord et un risque faible en parti Sud. Lorsque le risque est faible, les constructions nouvelles à usage d'activité et leurs annexes sont autorisées sous conditions. De ce fait, et **en fonction de l'importance du risque**, les potentiels résiduels ont été jugés constructibles en risque faible et inconstructible en risque fort.

Au total, **le potentiel résiduel au sein des zones UX s'élève à 1,03 ha dont 0,93 ha pour les zones UX du Fond du Pont** pouvant recueillir de nouvelles structures à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

1.1.6. L'offre touristique 3:

Situé au pied de l'Aubrac, la commune de Saint-Côme-d'Olt a reçu **le label « plus beaux villages de France »** afin de promouvoir ses arguments touristiques grâce à sa qualité paysagère exceptionnelle et son patrimoine architectural, dont plusieurs éléments sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le village a **conservé son caractère médiéval** : le tour de ville s'est façonné autour des anciens remparts devenus les façades extérieures des maisons. Trois portes d'entrée fortifiées; la Porte

³ <http://www.saint-come-olt.com>

de la Barrieyre, du Théron et de la Porte Neuve permettent d'accéder à son centre, au travers de ruelles et de venelles très typées. La commune possède ainsi un potentiel touristique mais aussi de loisir avéré.



Source : site internet de Saint-Côme-d'Olt

a) Les sites et espaces touristiques

Au village

- **Le château-mairie**

Il date du XIIe siècle. Sa façade Nord est flanquée de deux tours construites vers 1366 pour leurs caractères défensifs. Sa façade Sud, de type « Renaissance » a été défigurée pour permettre la transformation du château en pensionnat religieux au cours du XIXe siècle.

En 1970, les derniers propriétaires du bâtiment, la famille de Curières de Castelnaud, ont cédé le bâtiment à la commune pour une somme symbolique, afin d'y installer la mairie.

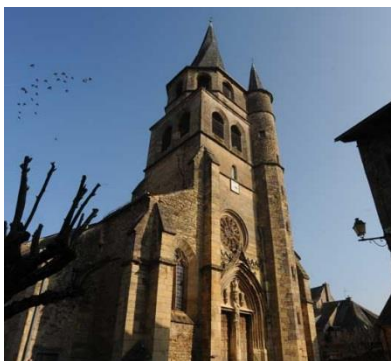


Source : site internet de Saint-Côme-d'Olt

- **L'église**

De style gothique flamboyant, l'église seigneuriale primitive existait encore au XIVe siècle. Elle a été agrandie au début du XVIe siècle. Cette église est surmontée d'un clocher flammé, classé à l'inventaire des Monuments Historiques, qui s'élève à 45 m.

Le portail de l'église se compose de "deux baies en arc très surbaissé et encadré dans une arcade principale". Il est aussi Classé "Monument historique".



Source : site internet de Saint-Côme-d'Olt

Le mémorial de Castelnaud, la maison des Consuls de Rodelle, la maison Pons de Caylus, la Tour du Greffe ainsi que les ruelles du centre ancien composent également la richesse patrimoniale du cœur du village de Saint-Côme-d'Olt.

Les Faubourgs

- **La chapelle des Pénitents**

L'Eglise, située au nord du village et dénommée Saint-Pierre de la Bouïsse, est le monument le plus ancien. Construite au XI^{ème} siècle, au croisement de l'antique voie romaine dite « La Peyrière » avec la voie « Bolieyre » constituant le Chemin de Saint-Jacques (GR 65), elle était placée près du vieil hospice voué à "Saint Côme et Saint Damien". Cet établissement, qui accueillait les pèlerins donnera son nom au village. En 1756, elle accueillera la Confrérie des Pénitents Blancs si bien que sa dénomination actuelle la désigne comme étant « La chapelle des Pénitents ».



Source : site internet de Saint-Côme-d'Olt

L'Ouradou (petit oratoire au toit octogonal) et la Maison Armagnac composent aussi la richesse patrimoniale des faubourgs de la commune

Aux sorties du village

- **Le couvent de Malet**

Il regroupe des bâtiments chargés d'histoire. A l'origine, vers le milieu du XII^{ème} siècle, il s'agit simplement d'une maison donnée par le seigneur de Calmont aux moines d'Aubrac. Les moines l'ont développé et en ont fait un lieu de résidence estivale et de production de la vigne sur les côteaux avoisinants.



Source : site internet de Saint-Côme-d'Olt

En 1819, le couvent accueille une institution pour l'éducation des jeunes filles. Transformé, pour partie, en résidence hôtelière, le couvent Malet accueille les pèlerins de Saint-Jacques dans un cadre remarquable.

Enfin, le tympan roman du hameau de Lévinhac témoigne aussi la richesse patrimoniale de la commune.

Autour de Saint-Côme-d'Olt

Saint-Côme-d'Olt offre une situation géographique privilégiée pour découvrir les grands sites départementaux. Une offre importante se situe tout au long de la vallée du Lot avec notamment le « Pont Vieux » d'Espalion classé au Patrimoine de l'Unesco ou encore le château fort de Calmont-d'Olt.

Les Gorges du Tarn, les plateaux de l'Aubrac et du Larzac mais aussi Rodez sont facilement accessibles depuis Saint-Côme-d'Olt. Cette proximité peut œuvrer en faveur de l'économie saint-cômoise tant au niveau du commerce local qu'au niveau des hébergements touristiques.

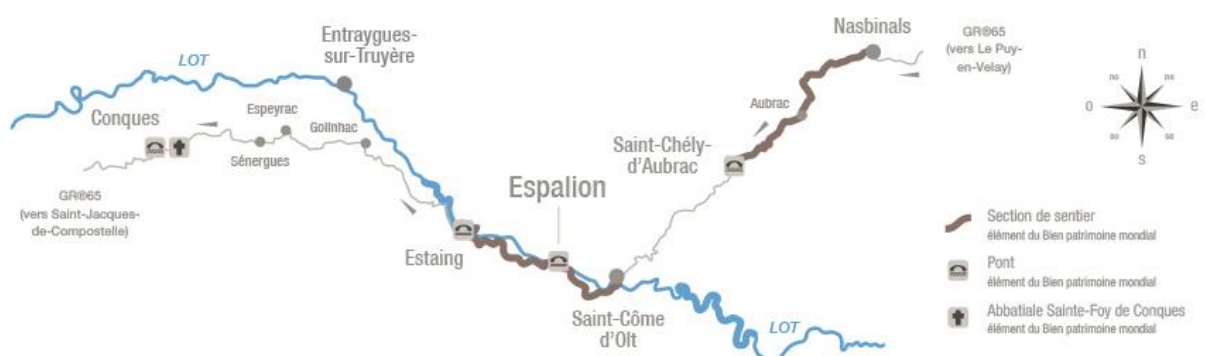
b) Les sentiers de randonnée

Le chemin de Saint-Jacques-De-Compostelle : GR 65 tronçon Saint-Côme-d'Olt-Estaing

La partie aveyronnaise du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR 65) représente 102 km entre Aubrac et Livinhac-le-Haut dans la vallée du Lot. Des grandes steppes de l'Aubrac aux charmants villages de la Vallée du Lot, de la douceur du Vallon aux plateaux dominants, l'ensemble du patrimoine est classé par l'UNESCO.

En 1998, les « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France » ont été inscrits sur la Liste du patrimoine mondial en raison de leur valeur universelle exceptionnelle. Cette inscription a pris la forme d'une sélection de 71 édifices et de 7 linéaires de sentier qui témoignent des itinéraires et des lieux fréquentés par les pèlerins désireux de se rendre à Saint-Jacques-de-Compostelle.

En Aveyron, plusieurs édifices sont reconnus comme un patrimoine de l'Humanité car ils sont des jalons remarquables de la route suivie par les pèlerins :



Source : <http://www.st-jacques-aveyron.com/fr/decouvrez/saint-jacques-en-aveyron.php>

- **Les ponts** sur la Boralde à Saint-Chély-d'Aubrac, sur le Lot à Espalion et à Estaing, sur le Dourdou à Conques ;

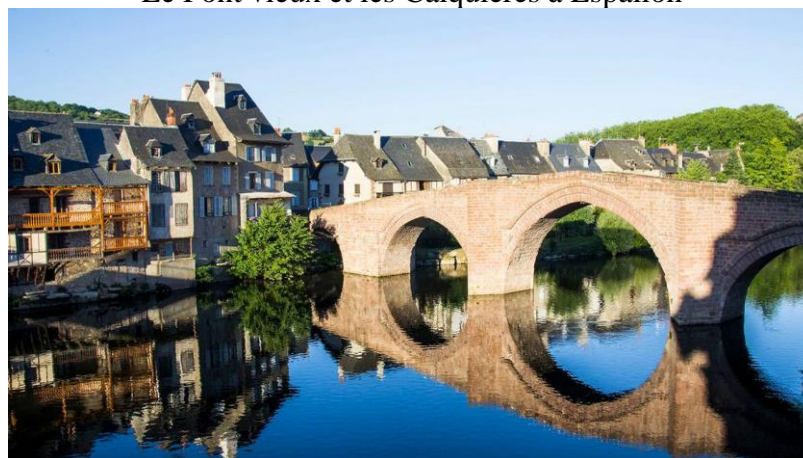
- **L'abbatiale Sainte-Foy à Conques**, lieu de pèlerinage à part entière dédié à la jeune sainte Foy. Sa visite est recommandée au pèlerin de saint Jacques, le jacquet, dès le Moyen Age ;
- **Nasbinals (Lozère) / Aubrac / Saint-Chély-d'Aubrac** : 17 km du plateau de l'Aubrac à ses contreforts ;
- **Saint-Côme-d'Olt / Espalion / Estaing** : 17 km au fil de la vallée du Lot.



Source : <http://www.tourisme-aveyron.com/fr/circuits-itineraires/randonnees-pedestres/randonnee-saint-jacques.php>

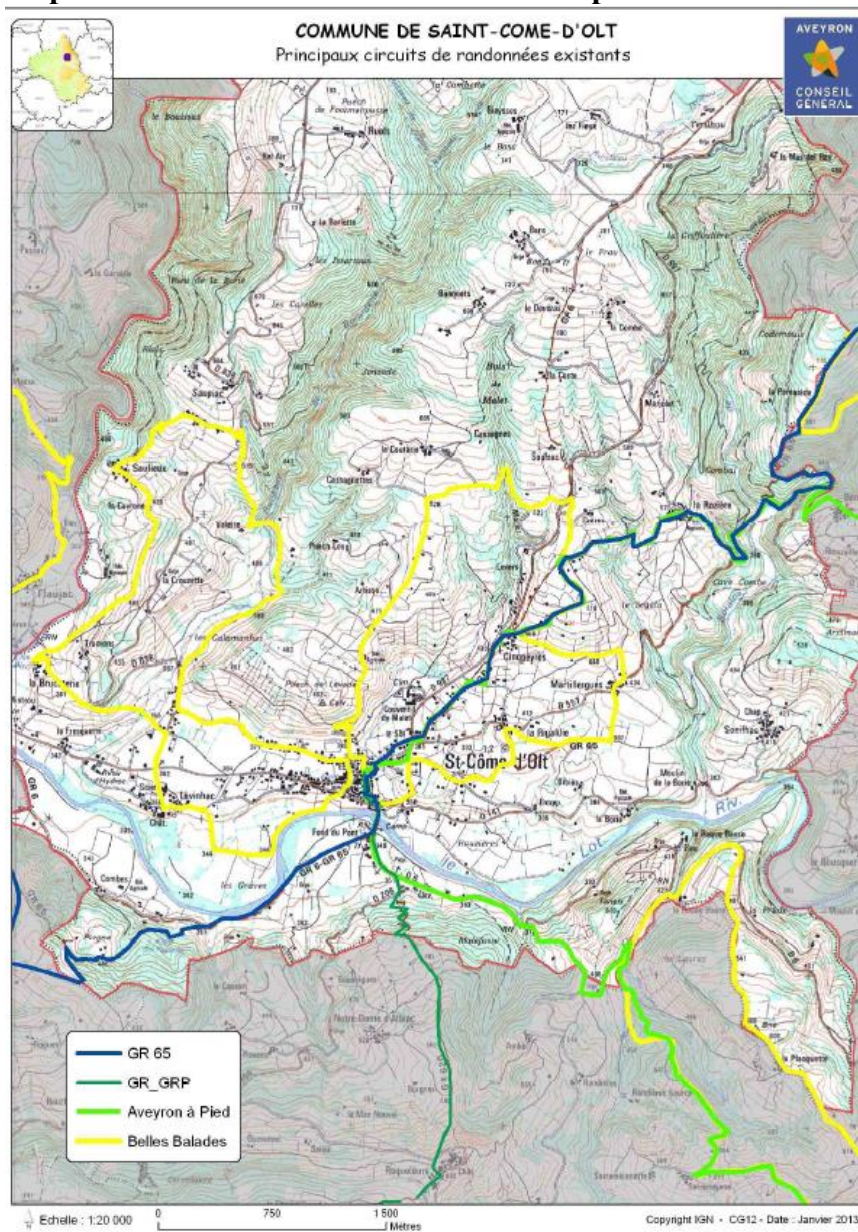
Le tronçon entre Saint-Côme-d'Olt et Estaing est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998. Le long du linéaire, une zone tampon a été mise en place pour afficher la sensibilité paysagère et patrimonial de part et d'autre du linéaire du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Ce tronçon traverse les territoires de cinq communes aveyronnaises : Saint-Côme-d'Olt, Espalion, Bessuéjols, Sébrazac et Estaing. Le paysage y est le plus souvent rural et naturel, traversant parfois des bois et des bosquets. L'itinéraire est également jalonné de plusieurs éléments patrimoniaux dignes d'intérêt comme l'église de Saint-Côme-d'Olt et son clocher tors, le pic de Vermus, l'église de Perse et le pont Vieux à Espalion, la butte du château de Calmont d'Olt, le hameau de Bessuéjols, et le pont d'Estaing.

Le Pont vieux et les Calquières à Espalion



Source : <http://www.st-jacques-aveyron.com/fr/decouvrez/villages-traverses.php>

Les principaux circuits de randonnées existants à partir de Saint-Côme-D'Olt



Source : PLU en vigueur

c) Les équipements d'hébergement touristique

Saint-Côme-d'Olt dispose d'une offre d'hébergement touristique diversifiée avec un hôtel deux étoiles, un camping et plusieurs Gîtes et chambre d'hôtes.

Nombre de lits par type d'hébergements à Saint-Côme-d'Olt

Hôtel	Camping	Gîtes et meublés	Chambres d'hôtes	Total
70	71 emplacements	56	12	Plus de 209

Source : <http://www.saint-come-olt.com>

Cette offre est localisée sur le centre du village et sur les hameaux de la commune.

1.1.7. L'activité agricole

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'agriculture sur Saint-Côme-d'Olt afin d'en dégager ses points forts et ses points faibles mais aussi de pouvoir appréhender ses perspectives d'évolutions pour les prochaines années. Ce diagnostic servira de base de réflexion et de discussion pour la définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis lors de l'élaboration du zonage du PLU.

a) Les phases de travail

Dans un premier temps, les données statistiques existantes (INSEE, Recensement Général Agricole, études réalisées dans le cadre du PLU en vigueur, etc.) ont été analysées.

Ensuite, une fiche de collecte d'informations a été adressée à chaque agriculteur exploitant des terres sur Saint-Côme-d'Olt, qu'ils aient ou non leur siège d'exploitation sur la commune. Ce questionnaire a pour but d'appréhender au mieux chaque exploitation, de localiser chaque bâtiment nécessaire à l'exploitation, de connaître les activités exercées, les évolutions, les difficultés, etc.

Enfin, une réunion spécifique sur la thématique agricole (3 agriculteurs) s'est tenue le 9 janvier 2018 pour effectuer un travail de recensement des parcelles nécessaires à l'activité agricole mais aussi pour expliquer le cadre réglementaire du code de l'urbanisme qui s'applique dans les zones agricoles.

b) L'évolution de l'agriculture sur Saint-Côme-d'Olt

Cette première approche statistique est réalisée à partir des données du Recensement Général Agricole de 2010 et du Registre Parcellaire Graphique de 2014.

Saint-Côme-d'Olt	Superficie agricole utilisée (SAU)	Exploitations agricoles	SAU moyenne par exploitations	Cheptel (en unité de gros bétail)	Orientation technico-économique	Terres labourables	Cultures permanentes	Surface en herbe
1988	1 821 ha	69	26,4 ha	2 142		440 ha	8 ha	1 362 ha
2000	2 143 ha	52	41,2 ha	2 800	Bovins mixte	512 ha	5 ha	1 619 ha
2010	2 065 ha	50	41,3 ha	2 490	Bovins mixte	569 ha	8 ha	1 487 ha

Source : Recensement Général Agricole de 2010 (Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

- Les **terres labourables** comprennent les superficies en céréales, oléagineux, Des protéagineux (COP), betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères.
- Les **cultures permanentes** ou pérennes comprenant les vergers, les pépinières, les autres cultures pérennes telles que le miscanthus, l'osier, les joncs, les arbres truffiers. Les vignes sont généralement incluses dans les cultures permanentes.
- Les **superficies toujours en herbes** correspondent à des prairies permanentes qui sont des terrains herbeux peu ou pas travaillés qui servent de pâturage.

Surface toujours en herbe (prairie permanente), secteur La Rozière



Le tableau ci-dessus montre **qu'un quart (27,5%) des exploitations agricoles ont disparu entre 1988 et 2010 soit 19 exploitations** entraînant de fait une diminution du nombre d'agriculteurs professionnels et de pluri-actifs. En revanche, sur la période 2000-2010, le nombre d'exploitations agricoles s'est stabilisé : 2 exploitations ne se sont pas maintenues.

Ce déclin du nombre d'exploitations peut être expliqué en partie par les motifs suivants :

- La qualité agronomique des sols et la structure paysagère du territoire qui laissent peu de possibilités à la diversité agricole (élevage, culture, maraîchage, etc.),
- La présence historique de petites exploitations agricoles. L'organisation des exploitations a des conséquences à la fois sur le morcellement des propriétés agricoles et du foncier mais également sur la possibilité de transmettre un outil de travail viable économiquement. Cet aspect peut avoir des conséquences sur les reprises notamment familiales d'exploitations,
- La structure de la population qui a subi une phase de transition importante avec la génération du baby-boom qui arrive ou est arrivée à l'âge de la retraite,
- Le développement urbain de Saint-Côme-d'Olt (habitat, économie, loisirs, etc.) qui a contribué à grignoter des terres dont la vocation était agricole.

Il est important de noter que les exploitations agricoles se sont agrandies entre 1988 et 2010 puisque la **SAU moyenne par exploitation a été multipliée par 1,6 sur cette période** (de 26,4 ha/exploitation à 41,3 ha/exploitation). Les exploitations qui se maintiennent utilisent des superficies de plus en plus importantes. La structure des exploitations et le système productif agricole a évolué depuis 1988 où les exploitations étaient de taille plus modeste mais plus nombreuses sur le territoire.

Les surfaces utilisées par l'activité agricole ont augmenté entre 1988 et 2000 (+322 ha) avant de reculer légèrement sur la période récente 2000-2010 (-78 ha). **Elles représentent 68,6% du territoire communal.**

Terres labourables à forte valeur agronomique aux abords du Lot, secteur Combes



La superficie toujours en herbe et les cultures permanentes se sont maintenues au cours des deux dernières décennies tandis que les terres labourées ont augmenté de plus de 120 ha entre 1988 et 2010.

Le registre parcellaire graphique (RGP) de 2014 montre que les surfaces agricoles sont majoritairement occupées par des prairies permanentes ou temporaires et par des estives et des landes, témoignant ainsi une **prédominance de l'élevage** dans l'agriculture saint-cômoise. Ces vastes surfaces utilisées pour le fourrage ou le pacage des troupeaux sont emblématiques du paysage agricole de Saint-Côme-d'Olt.

Troupeau de bovins en pâture à proximité de La Crouzette



Le cheptel s'est maintenu au cours des 20 dernières années. Cependant, son évolution est très différente entre 1988 - 2000 où il a progressé de 30,7 % (+658 unités de gros bétail) et 2000 – 2010 où il a diminué de 11% (-310 unités de gros bétail).

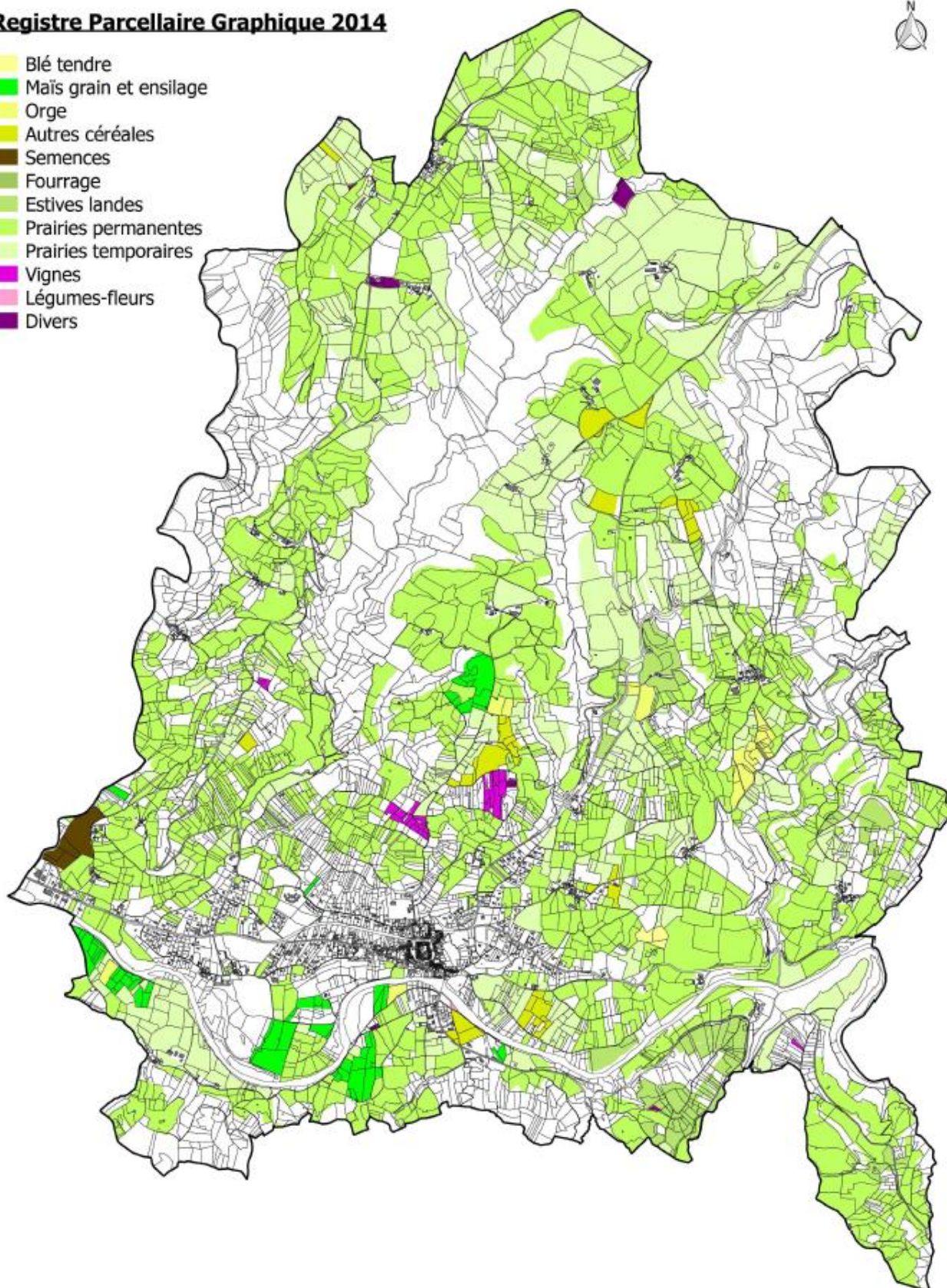
L'élevage est principalement axé vers les bovins (vaches laitières, allaitantes). La part des autres types d'élevage (ovins, volailles et porcins) est relativement faible.

Outre sa fonction économique, l'agriculture assure un développement durable et équilibré du territoire. L'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse peut poser de réels problèmes de conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols. Permettre une gestion concertée de l'espace pour enrayer la baisse du nombre d'exploitations et protéger les terres à forte valeur agronomique, économiques ou biologiques, devront être des éléments déterminants dans la réflexion de la révision du PLU.

Les terres agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique de 2014

Registre Parcellaire Graphique 2014

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Semences
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Légumes-fleurs
- Divers



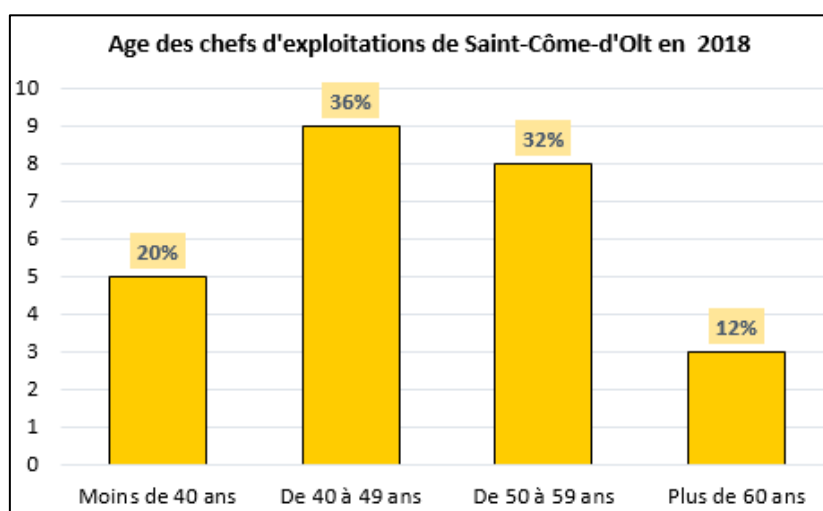
Source : Registre Parcellaire Graphique 2014

c) Les exploitants et leurs exploitations (analyse des fiches collectées auprès des agriculteurs)

L'enquête réalisée auprès de l'ensemble des agriculteurs exploitant des terres à Saint-Côme-d'Olt a permis de réceptionner, à ce jour, 20 réponses auxquelles s'ajoutent les informations recueillies lors de la réunion spécifique à la thématique agricole. Malgré la recherche d'un échantillon aussi complet que possible, les données présentées ci-dessous ne peuvent pas être considérées comme exhaustives du fait du non renseignement sur certaines questions ou de l'absence de retour de la part de certains exploitants.

- L'âge des chefs d'exploitations en 2018

En ce qui concerne l'âge des chefs d'exploitation, et donc le devenir de l'activité, le graphique ci-dessous présente la situation de la commune en 2018, à partir des données collectées par l'enquête.



Source : Fiches collectées auprès des exploitants agricoles de Saint-Côme-d'Olt

La part des chefs d'exploitations sur la commune en 2018 se structure ainsi, en ce qui concerne leur âge :

- 1 exploitant environ sur 5 a moins de 40 ans,
- 1 exploitant environ sur 3 a entre 40 et 50 ans,
- 1 exploitant environ sur 3 a entre 50 et 60 ans,
- 1 exploitant sur 10 a plus de 60 ans,

Les deux tiers (68%) des agriculteurs ont, en 2018, entre 40 et 60 ans, 20% moins de 40 ans et 12 % plus de 60 ans. Des 5 exploitants ayant moins de 40 ans, 3 ont 30 ans ou moins. La part des agriculteurs de moins de 40 ans est vraiment significative et montre qu'il y a de la reprise d'exploitation ce qui tend à pérenniser cette activité essentielle pour la commune.

- L'évolution des exploitations

Parmi les 20 retours d'enquête, 5 exploitations ont des projets à moyen termes et 6 exploitations se considèrent en phase d'accroissement de leur activité. Les projets de développement concernent :

- La construction et l'extension de bâtiments agricoles (stabulation, hangar de stockage, etc.),

- La diversification de l'activité agricole : vente à la ferme, projet de ferme pédagogique, gîtes pour le tourisme,
- L'augmentation du cheptel pour augmenter les productions,
- La recherche de foncier pour agrandir les surfaces d'exploitations.

Sur les 20 exploitations, 14 sont en régime de croisière et 6 en phase de développement. **Aucune exploitation, parmi celles enquêtées, ne présente de risque de disparition dans les années à venir et même 6 exploitations ont d'ores et déjà envisagée des transmissions futures à titre familial ou à un tiers.**

- Les productions et les surfaces agricoles

La production agricole est basée sur l'élevage. La majorité des surfaces agricoles sont dédiées au pacage et à la production de fourrage consommées par les troupeaux. C'est la production bovine qui caractérise le modèle agricole de Saint-Côme-d'Olt et principalement la production de bovin viande. Parmi les 20 exploitations enquêtées, 15 ont fourni des précisions sur leur modes de production.

	Bovins viande	Bovins lait
De 20 à 50 têtes (vaches allaitantes ou laitières)	5 exploitations	1 exploitation
+ de 50 têtes (vaches allaitantes ou laitières)	8 exploitations	1 exploitation

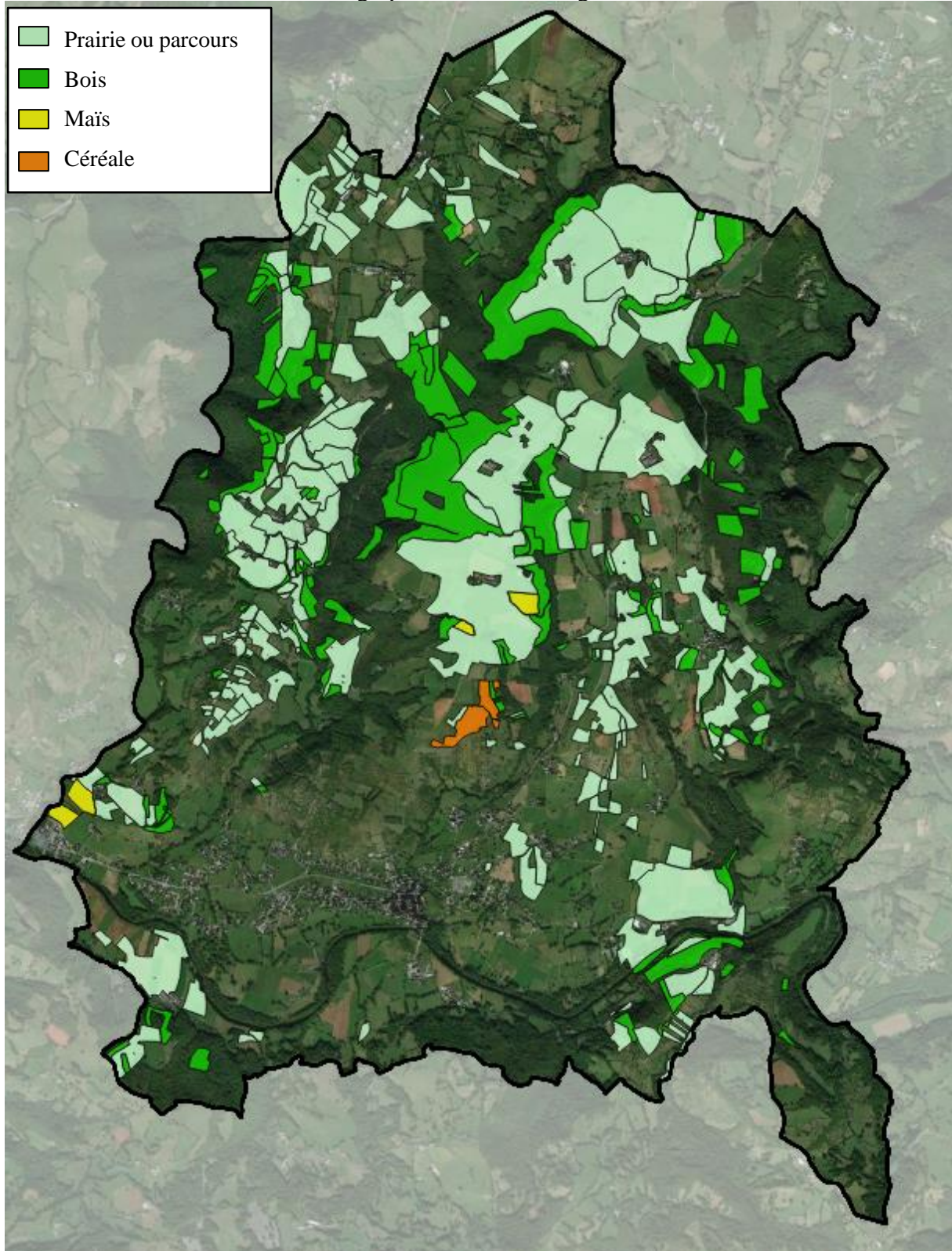
Parmi les 5 exploitations n'ayant pas fourni d'informations précises, 3 ont tout de même mentionné qu'elles étaient orientées vers de la polyculture et de l'élevage.

Troupeau de bovins en pâture à Saupiac-Haut



Des exploitations ont aussi des productions et des activités complémentaires tels du maïs semence, des céréales, etc. On retrouve quelques îlots agricoles, notamment autour du Lot, de La Peyre, des Peyrugues, etc., occupés par du maïs grain et ensilage ou par d'autres cultures céréalières. On retrouve également quelques parcelles plantées en vigne au niveau de la Combe et du Travers de Malet ce qui traduit une diversité des productions agricoles.

Cartographie des surfaces agricoles



Source : Fiches collectées auprès des exploitants agricoles de Saint-Côme-d'Olt

- Les bâtiments agricoles

On retrouve des maisons d'habitation, qui servent à l'exploitant et à sa famille, auxquelles se juxtaposent bâtiments d'élevage, ateliers et autres dépendances liées aux activités agricoles (hangars, granges, salle de découpe, stabulation, atelier de transformation, etc.). La majorité de ces bâtiments gardera une vocation agricole dans les années à venir.

Pour une partie de ces bâtiments, des règles de réciprocité par rapport aux habitations de tiers s'appliquent :

- Pour les bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental : périmètre d'éloignement de toute habitation de 50 mètres à respecter,
- Pour les bâtiments qui relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), des distances de 100 mètres sont à respecter.

Bâtiment agricole à Saupiac-Haut



Exploitation agricole à Ruols



L'enquête a permis de révéler qu'il existe potentiellement des projets de création de nouveaux bâtiments agricoles dont les localisations ont été approximativement renseignées. **Le PLU devra favoriser l'accueil de bâtiments agricoles** dans des zones dédiées à cette activité afin de permettre son maintien, son évolution et sa diversification.

Les élevages nécessitent de vastes surfaces notamment pour l'épandage. Des règles de distance sont à appliquer afin qu'il n'y ait pas de conflit de voisinage. Il est important de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate des exploitations afin de maintenir l'équilibre des activités agricoles. **La vigilance doit être de mise quant à la définition des secteurs urbains et à urbaniser par rapport à l'activité agricole.** Les pratiques agricoles sont facilement sources de discorde et autres désagréments.

Les bâtiments agricoles et les périmètres de réciprocités

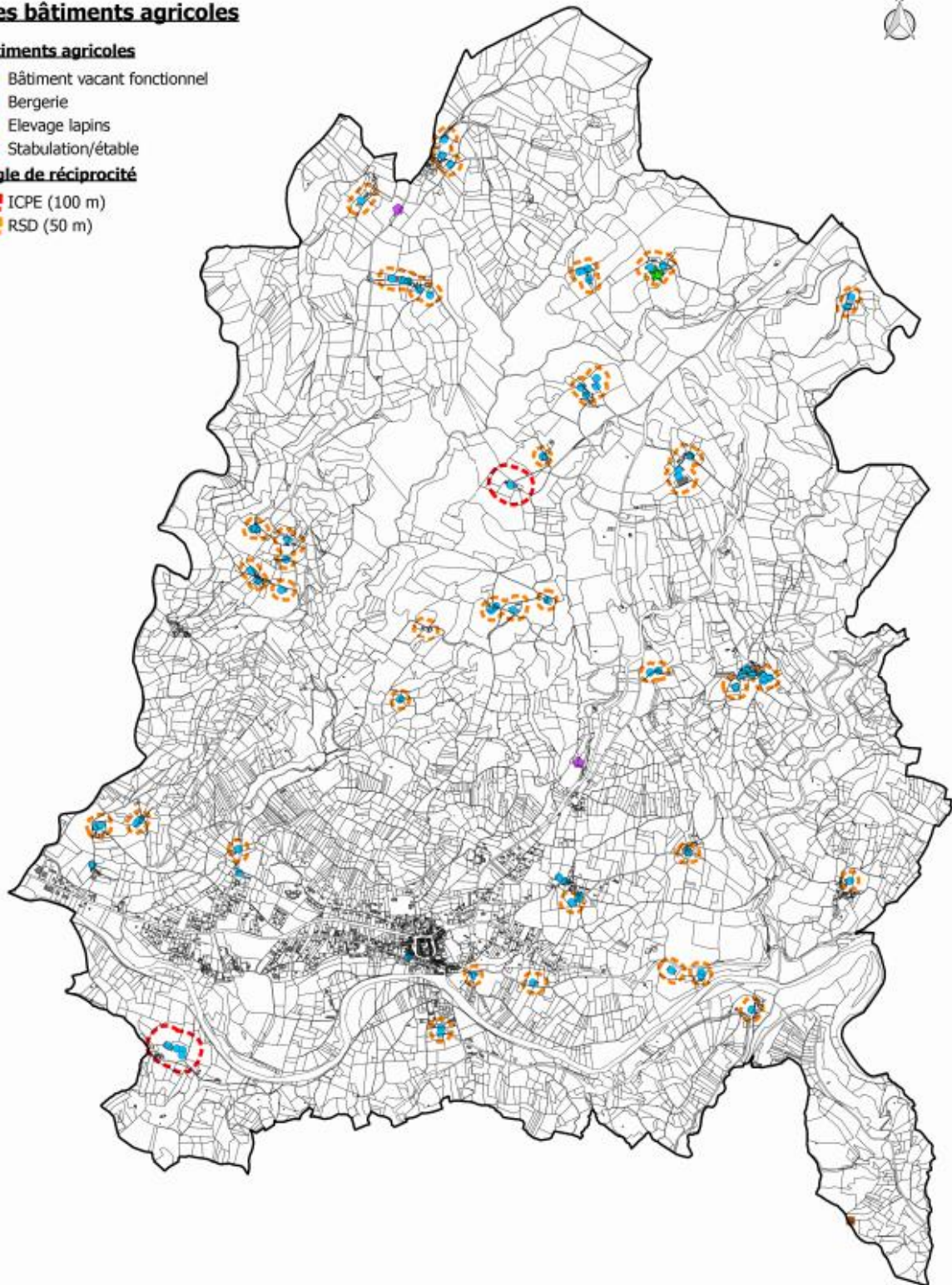
Les bâtiments agricoles

Bâtiments agricoles

- Bâtiment vacant fonctionnel
- Bergerie
- ★ Elevage lapins
- Stabulation/étable

Règle de réciprocité

- ICPE (100 m)
- RSD (50 m)



Source : PLU en vigueur de Saint-Côme d'Olt

- Enjeux et préconisations concernant l'activité agricole

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Côme-d'Olt, il apparaît important de :

- Préserver le potentiel de production dans son ensemble (unités agricoles, bâtiments agricoles, etc.) pour pérenniser cette activité sur le territoire et favoriser les reprises d'exploitation,
- Eviter le grignotage des surfaces agricoles par l'urbanisation pour conserver le paysage et maintenir l'activité agricole,
- Permettre aux exploitations de se maintenir, de développer leur outil de production (construction, agrandissement de bâtiments) et de se diversifier (gîtes, locaux de transformation et vente directe, etc.),
- Permettre le changement de destination du bâti agricole quand cela ne remet pas en cause l'activité agricole environnante.

En lien avec ces équipements mais aussi avec d'autres pratiques sportives, culturelles ou de loisirs, la commune bénéficie d'un tissu associatif important qui permet de constituer un relais social fondamental entre les saint-cômois.

Quelques associations de la commune :

- Club de randonnées saint-cômois,
- Loup Clapassous (groupe de danse folklorique),
- Moto nature d'Olt,
- Les chasseurs saint-cômois,
- Contact, loisir, amitié (club du 3^{ème} âge),
- Pétanque Saint-cômoise,
- Pradipika Ayveyon (Yoga),
- Tennis club saint-cômois,
- Sport quilles saint-cômois (jeu de quilles de 8),
- Etc...

1.1.2. Les équipements et associations culturelles

La commune dispose d'une salle des fêtes qui permet d'organiser des événements culturels (spectacle, etc.) ou de loisirs ainsi que des événements festifs tout au long de l'année. Saint-Côme-d'Olt compte également une bibliothèque et diverses associations dans les domaines de la culture et du patrimoine :

- Le plaisir de lire (lecture, culture musicale et cinématographique),
- Sauvegarde du vieux Saint-Côme,
- Le comité des fêtes (animation générale du village),
- Musique et traditions,
- Saint-Côme, patrimoine et culture (préservation et sauvegarde des monuments existants)
- Etc ...

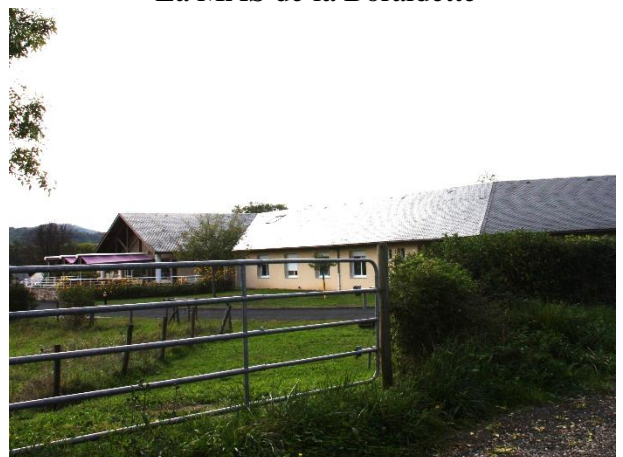
1.1.3. Les équipements médico-sociaux

La commune dispose d'équipements médico-sociaux tel la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de la Boraldette qui a pour mission d'accueillir les adultes handicapés en situation de « grande dépendance ».

Elle dispose aussi d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) « Les galets d'Olt » dans le centre ancien.

L'offre de santé de Saint-Côme-d'Olt est complétée par la présence d'une pharmacie, de médecin, d'un cabinet médical, etc.

La MAS de la Boraldette



1.1.4. Les équipements administratifs et de services publics

La commune est dotée des équipements de première nécessité pour satisfaire aux besoins de ses habitants. Elle compte une mairie, un point info tourisme un service postal ainsi qu'un atelier municipal près du terrain de football.

La mairie dans les locaux de l'ancien Château



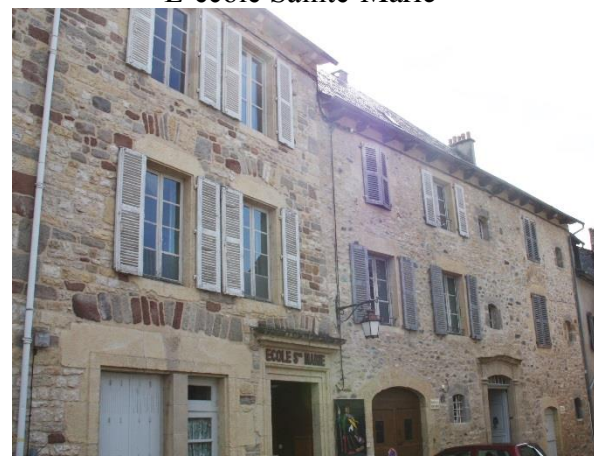
1.1.5. Les équipements scolaires, de formation et les dispositifs pour l'enfance

La commune compte deux écoles maternelles et élémentaires. L'une est publique et située aux abords du terrain de football tandis que l'école Sainte-Marie, située dans le centre historique, est privée.

L'école aux abords du terrain de football



L'école Sainte-Marie



La commune ne dispose pas d'équipements scolaires intermédiaire (collège) ou supérieur (lycée) qui sont situées dans les pôles urbains plus importants de l'Aveyron (Rodez, Espalion, etc.).

En outre, l'association locale d'aide à domicile (ADMR) peut notamment venir en aide pour garder les enfants.

1.1.6. Les lieux de cultes

Les équipements religieux constituent un élément fort et symbolique, à la fois pour l'organisation urbaine mais surtout pour la vie des habitants. Ils sont des lieux de rencontre, de regroupement et de recueil qui participent à l'animation de la commune : la chapelle classée des Pénitents, l'église du centre ancien, la chapelle de Labastide-d'Aubrac, le Couvent de Malet.

Saint-Côme-d'Olt compte un Monument aux Morts (avenue d'Aubrac) et un cimetière situé en entrée Est de la commune depuis la D 141 sur le secteur des Ginestes.

2.5 LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

1.1.1. Le réseau viaire

a) La D 987, axe principal de liaison vers Saint-Côme-d'Olt

La route départementale D 987 est l'axe principal de desserte de Saint-Côme-d'Olt. Elle rallie Saint-Côme-d'Olt à Espalion selon un axe Est/Ouest, traverse le centre ancien de Saint-Côme-d'Olt puis rejoint au Nord-Est à environ 50 km l'Autoroute A 75 (Clermont-Ferrand-Béziers) à Aumont-d'Aubrac en Lozère.

Cette route **est classée en catégorie C** par le Conseil Départemental de l'Aveyron et correspond à **une liaison d'intérêt économique et touristique**.

C'est une **liaison d'intérêt économique** vers les bassins de vie de proximité d'Espalion, de Bozouls et vers le bassin d'emploi de Rodez. Depuis Saint-Côme d'Olt, l'accès à la préfecture ruthénoise s'effectue par la D 987 jusqu'à Espalion qui rejoint ensuite la D 920 puis la D 988 jusqu'à Rodez.

C'est également un **axe d'intérêt touristique important entre la vallée du Lot et l'Aubrac**.

En 2016, le trafic moyen journalier (double sens) compté à St Côme est proche des 5000 véhicules avec un relevé à 4 922 tous véhicules (voitures, motos, poids lourds) par jour.

b) Le réseau secondaire

• La D 141

La D 141 permet de rallier, depuis la commune voisine de Castelnau-de-Mandailles, le centre ancien de Saint-Côme-d'Olt sur son cadran Est au niveau du cimetière. A Castelnau-de-Mandailles, la D 141 rejoint ensuite la D 19 qui dessert Sainte-Eulalie-d'Olt et Saint-Geniez-d'Olt au Sud-Est.

Sur Saint-Côme-d'Olt, la D 141 dessert notamment le quartier d'habitation des Ginestes, le lieu-dit La Borie ainsi que le Moulin de la Borie.

• La D 6

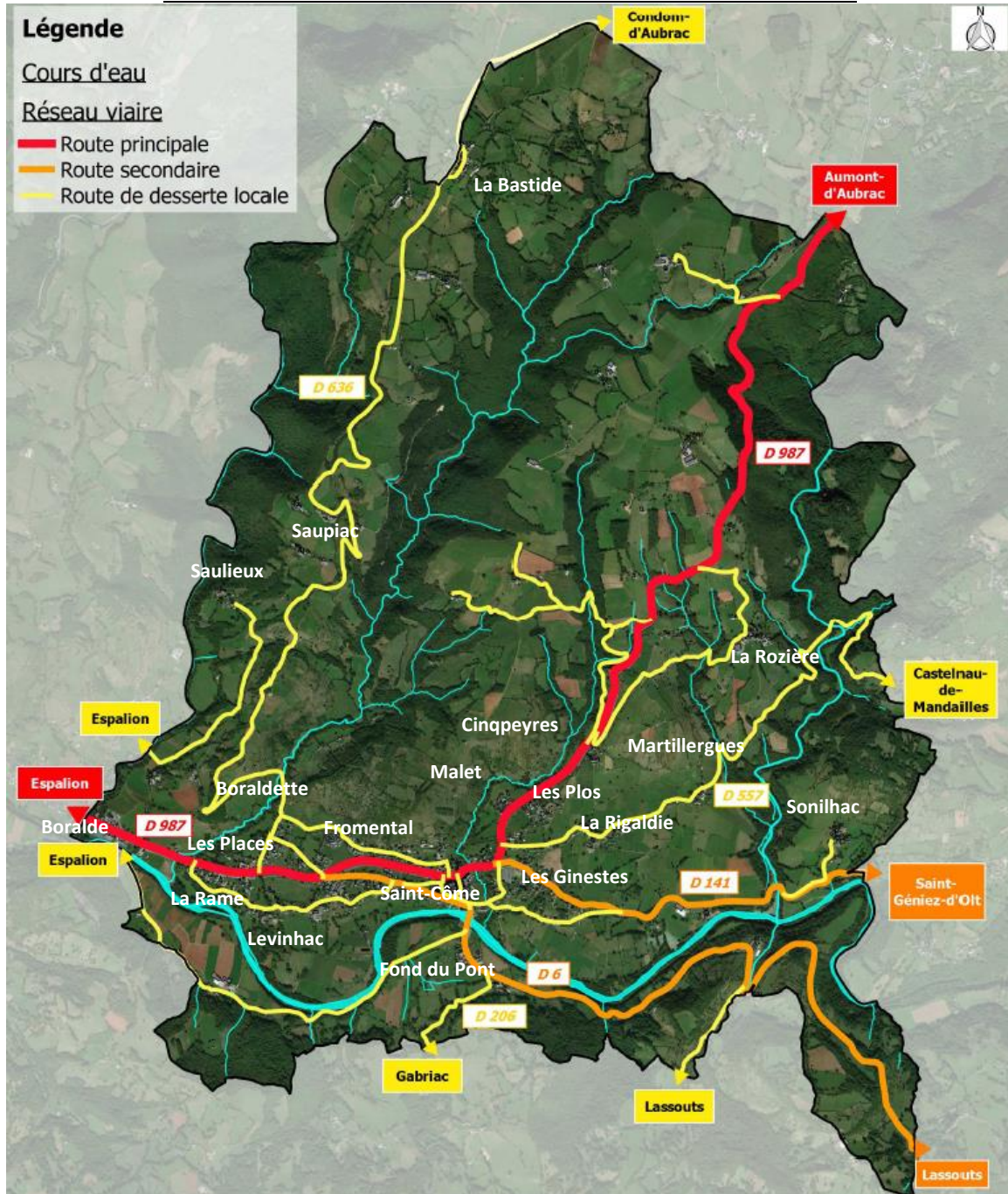
La D 6 est la route qui traversait anciennement le bourg. Elle longe le centre ancien sur son cadran Sud et relie la D 987 en direction d'Espalion à hauteur de Lévinhac. Vers l'Est, la D6 franchit le Lot et rejoint ensuite la D 988, route départementale principale qui effectue la liaison entre Bozouls – Saint-Geniez-d'Olt et l'Autoroute A 75 à Banassac-Canilhac en Lozère.

Sur Saint-Côme-d'Olt, la D 6 permet d'effectuer la liaison entre les deux rives du Lot et dessert notamment la zone d'activités du Fond du Pont.

c) Les voies de desserte locale

D'une manière générale, les voies de desserte locale s'embranchent depuis le réseau primaire (D987) et secondaire (D 141 et D6) de Saint-Côme-d'Olt et desservent les principaux hameaux et quartiers d'habitations de la commune mais aussi les communes environnantes. Hormis le bâti agricole dispersé et souvent localisé à proximité ou au milieu de terres agricoles, les populations se sont installées au voisinage direct des voies de communication.

Carte de hiérarchisation du réseau viaire de Saint-Côme-d'Olt



Parmi les routes de desserte locale, les départementales **D 636** et **D 557** ont une fonction plus importante. La D 636 dessert le Nord-Ouest du territoire communal entre Lévinhac et le hameau de Labastide-d'Aubrac en passant par le quartier d'habitation des Places. L'implantation de cette voie a été dictée par les dépressions engendrées par les ruisseaux de la Boralde Flaujaguèse à l'Ouest de la D 636 et de Boralde à l'Est de la D 636.

Quant à la D 557, elle dessert la partie Est du territoire communal et notamment les hameaux de la Rigaldie et de Martillergues. Ces deux voies de desserte locale s'embranchent depuis l'axe primaire, la D 987.

Le gabarit insuffisant de la chaussée sur certaines portions des axes de desserte locale (D 636, D 557, voies communales, etc.) ne permet pas de garantir la sécurité des automobilistes en tout point du territoire communal notamment en direction des hameaux de Labastide-d'Aubrac, La

Rozière, Saulieux, etc... Ces aspects devront être pris en considération dans les choix d'urbanisme pour le développement futur de Saint-Côme-d'Olt (accès, sécurisation des intersections, coût financier pour l'agrandissement ou la rénovation des infrastructures viaires, etc.).

Chemin de Saulieux en direction du hameau : étroitesse de la chaussée, absence de bande séparatrice des voies, faible visibilité



D 557 en entrée du hameau de La Rigaldie : chaussée étroite, absence de bande séparatrice des voies, stationnement de véhicule qui rétrécit la voie



Les temps de déplacements (voiture) vers les villages les plus importants à proximité de Saint-Côme d'Olt sont de : autour de 10 minutes vers Espalion, Salgues et Mandailles, moins de 25 minutes vers St-Eulalie et 30 minutes vers St-Geniez

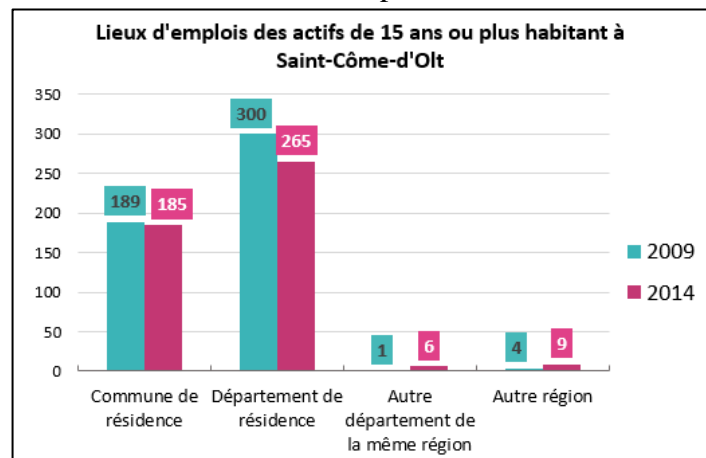
1.1.2. Les modes et besoins de déplacements

a) Lieu d'emploi des saint-cômois

Le nombre d'actifs travaillant et résidant à Saint-Côme-d'Olt est resté stable entre 2009 et 2014 (-4 unités) alors que dans le même temps le nombre d'actifs global diminuait de 41 unités. La proportion d'actifs occupés travaillant sur la commune a légèrement augmenté entre 2009 (38,2% des actifs résidants sur la commune y travaillent) et 2014 (40%).

L'Aveyron constitue le principal pourvoyeur d'emploi pour les saint-cômois. En 2014, ils sont **56% à habiter à Saint-Côme d'Olt et à travailler dans une autre commune du département**. Cette part était de 60,7% en 2009. Elle a diminué au profit des autres échelles géographiques : autre département de Midi-Pyrénées et autre région de France métropolitaine.

La démocratisation du véhicule particulier et du télétravail a permis à de plus en plus d'actifs d'exercer leurs professions soit en dehors de leur lieu de vie (déplacement) soit sur leur lieu de vie (télétravail). Tout comme les fermetures, créations ou délocalisations d'entreprises, ces deux paramètres ont une influence sur le lieu de travail ou de résidence des actifs.



Source : INSEE, RP 2009 et 2014

Des données plus précises de l'INSEE, sur un panel d'actifs plus restreint mais assez représentatif (88 actifs sondés soit 19,3% de l'ensemble des actifs ayant un emploi de Saint-

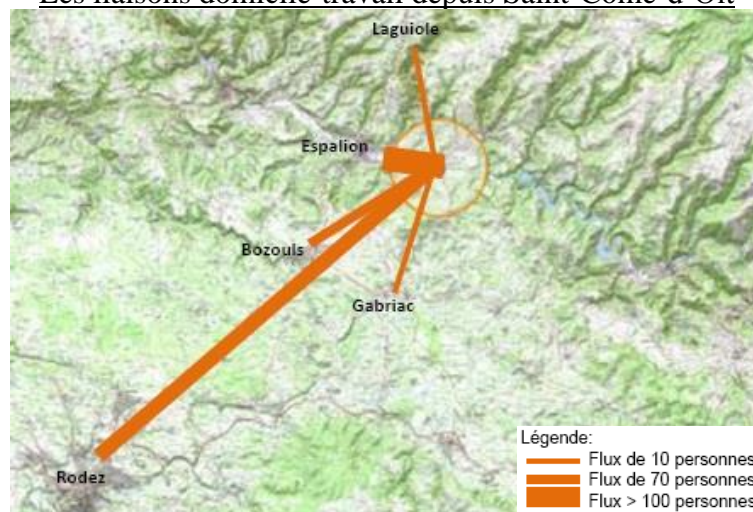
Côme-d'Olt) nous renseigne sur leur lieu d'emploi en 2013 et sur leur mode de déplacements pour se rendre au travail.

Parmi ces 88 actifs, 36 travaillent et vivent à Saint-Côme-d'Olt soit 40,9% de l'ensemble des sondés, 46 exercent une profession en Aveyron mais pas sur Saint-Côme-d'Olt soit 52,3%, 1 travaille dans un autre département de Midi-Pyrénées soit 1,1% et 5 dans une autre région de France ou à l'étranger soit 5,7%.

Ces données se rapprochent du tableau précédent et montrent plus précisément où travaillent les actifs de Saint-Côme-d'Olt.

Parmi les 46 résidents saint-cômois qui exercent une profession dans l'Aveyron mais pas sur Saint-Côme-d'Olt, il est intéressant d'observer que **72% des flux pour se rendre au lieu d'emploi s'organisent en direction de Rodez** (Espalion, Onet-le-Château, Bozouls, Rodez) **dont 50% uniquement vers Espalion** (D 987). Les flux restant (28%) se diffusent dans le département en direction de Laguiole, d'Estaing, de Saint-Geniez-d'Olt, etc.

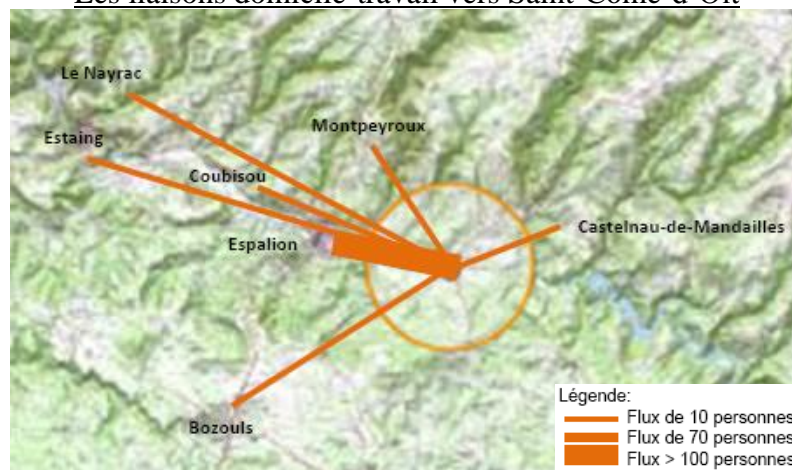
Les liaisons domicile-travail depuis Saint-Côme-d'Olt



Source : Diagnostic territorial de la CCI, 2016

Selon le diagnostic de territoire élaboré par la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de l'Aveyron en 2016, les personnes ne vivant pas à Saint-Côme-d'Olt mais y travaillant, viennent principalement d'Espalion. Les flux routiers entre les deux communes et dans les deux sens sont donc importants.

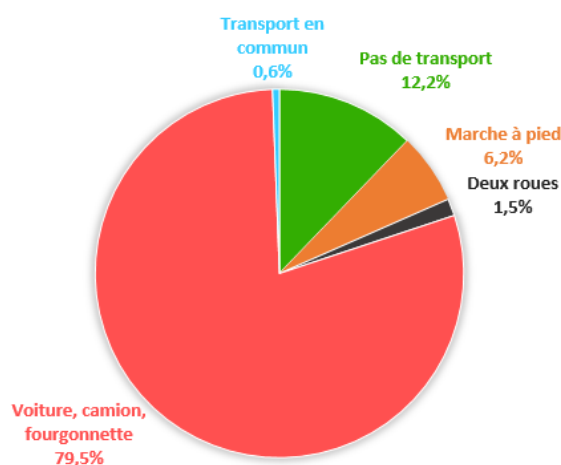
Les liaisons domicile-travail vers Saint-Côme-d'Olt



Source : Diagnostic territorial de la CCI, 2016

b) Mode de déplacement domicile-travail des saint-cômois

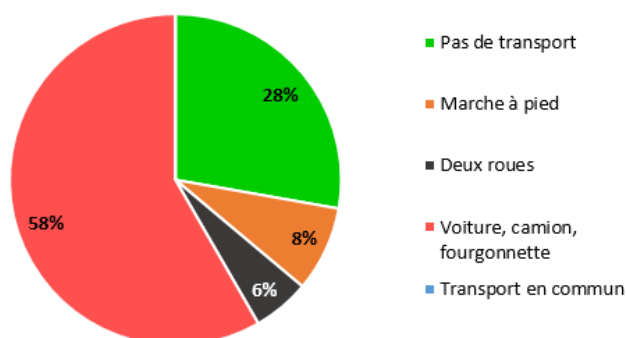
Mode de déplacement domicile-travail des saint-cômois



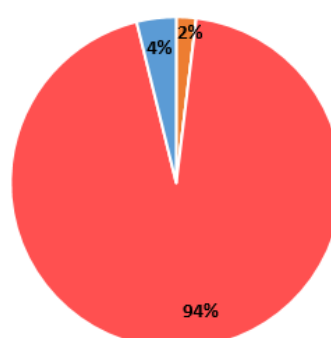
Source : INSEE, RP 2014

Le véhicule particulier (voiture, camion, fourgonnette) est le moyen de transport privilégié par les actifs de Saint-Côme-d'Olt pour se rendre à leur lieu de travail. En 2014, 8 actifs sur 10 utilisent leur véhicule personnel.

Mode de déplacement domicile-travail des saint-cômois travaillant à Saint-Côme-d'Olt



Mode de déplacement domicile-travail des saint-cômois ne travaillant pas à Saint-Côme-d'Olt



Source : INSEE, RP 2014

Les modes de déplacements des actifs diffèrent lorsque Saint-Côme-d'Olt est le lieu d'emploi ou non. Néanmoins, **le véhicule personnel reste majoritairement plébiscité** que les actifs vivent et travaillent à Saint-Côme-d'Olt (58%) ou non (94%).

La distance sommeil/emplois, la présence ou non d'une ligne de transport en commun à proximité du lieu d'emploi et de résidence et leur efficacité (horaire, fréquence, lieu de desserte, temps de transport, etc.) sont les principales raisons qui expliquent ce déficit d'utilisation des transports en commun.

Les actifs dont le lieu de résidence est aussi le lieu d'emploi (artisans, agriculteurs, télétravail, etc.) et n'utilisant pas de moyen de transport représentent 28% des actifs saint-cômois vivant sur la commune.

Les modes de déplacements doux (marche à pied et vélo) restent peu utilisés par les saint-cômois pour se rendre à leur lieu de travail.

1.1.3. Les modes de déplacements doux

Le territoire communal compte de nombreux chemins et sentiers de randonnées (cf partie sur les sentiers de randonnées) principalement utilisées dans le cadre de l'activité touristique mais aussi agricole (accès aux parcelles agricoles).

Avec son label de « plus beaux villages de France » et la présence du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la commune accueille de nombreux touristes. Ainsi, le centre ancien est aménagé (accotements pour piétons, étroitesse des voies, revêtements au sol, sens unique, etc.) de telle sorte à favoriser les déplacements piétonniers et les cheminements paisibles dans l'enceinte du bourg.

La chaussée est doublée d'accotements piétons de part et d'autre de la voie



La configuration du centre historique favorise les visites piétonnes



En revanche, il n'y a pas de réels cheminements piétons ou de bandes cyclables clairement aménagés le long des principaux accès (D 987, D 6, D 141) vers le centre ancien dont la desserte s'effectue principalement en voiture.

Les connexions (liaisons douces) entre les quartiers d'habitations et le centre ancien sont rares et doivent être améliorées dans le cadre de la révision du PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) afin de favoriser les déplacements doux.

Il est à noter que la commune à engager des études pour réaménager ses 4 entrées de ville avec des intentions paysagères et d'aménagements d'espaces publics. Ces réaménagements devraient favoriser les modes de déplacements doux et seront traités dans la partie « entrées de ville »

Entrée sur Saint-Côme-d'Olt via la D 987 depuis Espalion : les accotements ne sont pas aménagés pour permettre des déplacements doux sécurisés



Passage favorisant les déplacements doux entre la résidence Brugière et le centre ancien



1.1.4. Les transports en commun

Le réseau bus

Les communes rurales françaises ne sont pas structurées pour permettre une utilisation notable des transports en commun. Ce constat se confirme pour Saint-Côme-d'Olt **qui n'est desservie par aucune ligne permanente de transport en commun**. De ce fait, les transports en commun sont peu utilisés par les habitants pour leurs déplacements privés et professionnels (faible fréquence de passage, temps de trajet, desserte territoriale, etc.)

Carte des lignes régulières de transport organisées par la Région Occitanie



Source : <https://www.laregion.fr/transports-aveyron-regulier>

Il est à noter que la ligne n°201 relie du Lundi au Vendredi Laguiole>Espalion>Rodez et dessert Espalion, commune voisine de Saint-Côme-d'Olt, en 4 points (Place Bessière, Collège, Lycée et Place Saint-Georges). Les saint-cômois doivent nécessairement se rendre sur Espalion s'ils veulent utiliser cette ligne de transport en commun qui dessert le préfeture ruthénoise.

Le Conseil départemental et la Communauté de Communes ont mis en place **un réseau de Transport A la Demande (TAD)** qui permet de desservir les zones non desservies par des lignes régulières. Ainsi, une **liaison Saint-Côme-d'Olt>Espalion est organisée** chaque vendredi matin et complétée chaque mercredi après-midi en juillet-août

Le réseau ferroviaire

Concernant le réseau ferroviaire, aucune gare ne se situe sur la commune de Saint-Côme-d'Olt, les deux les plus proches se trouvent à Rodez et à Laissac-Sévérac-l'Eglise.

La difficulté de proposer un réseau performant pour un nombre restreint de personnes est due au fait qu'il nécessiterait un investissement colossal au regard de sa rentabilité. Face à ce constat, les pistes de recherche à privilégier sont doubles : continuer à développer les transports

en commun routiers et surtout développer le covoiturage qui serait une réponse économique et écologique adaptée au territoire et ne nécessiterait qu'un investissement financier minime.

1.1.5. Le covoiturage

Dans le cadre de ses actions en matière de développement durable et en application de son Agenda 21 et de son plan climat, le Conseil Départemental met en oeuvre des pratiques **écoresponsables et soutient les démarches écocitoyennes en aménageant et sécurisant des aires de stationnement réservées au covoiturage**. Le département souhaite promouvoir une politique de réduction des trajets automobiles afin de diminuer la pollution, le trafic et les accidents de la route tout en favorisant le lien social.

Actuellement, sur Saint-Côme-d'Olt, il n'y a pas d'aires de covoiturage aménagées. Les aires de covoiturage les plus proches du territoire communal sont celles de Montpeyroux au Nord et du Pont de Palmas et de Curlande au Sud.

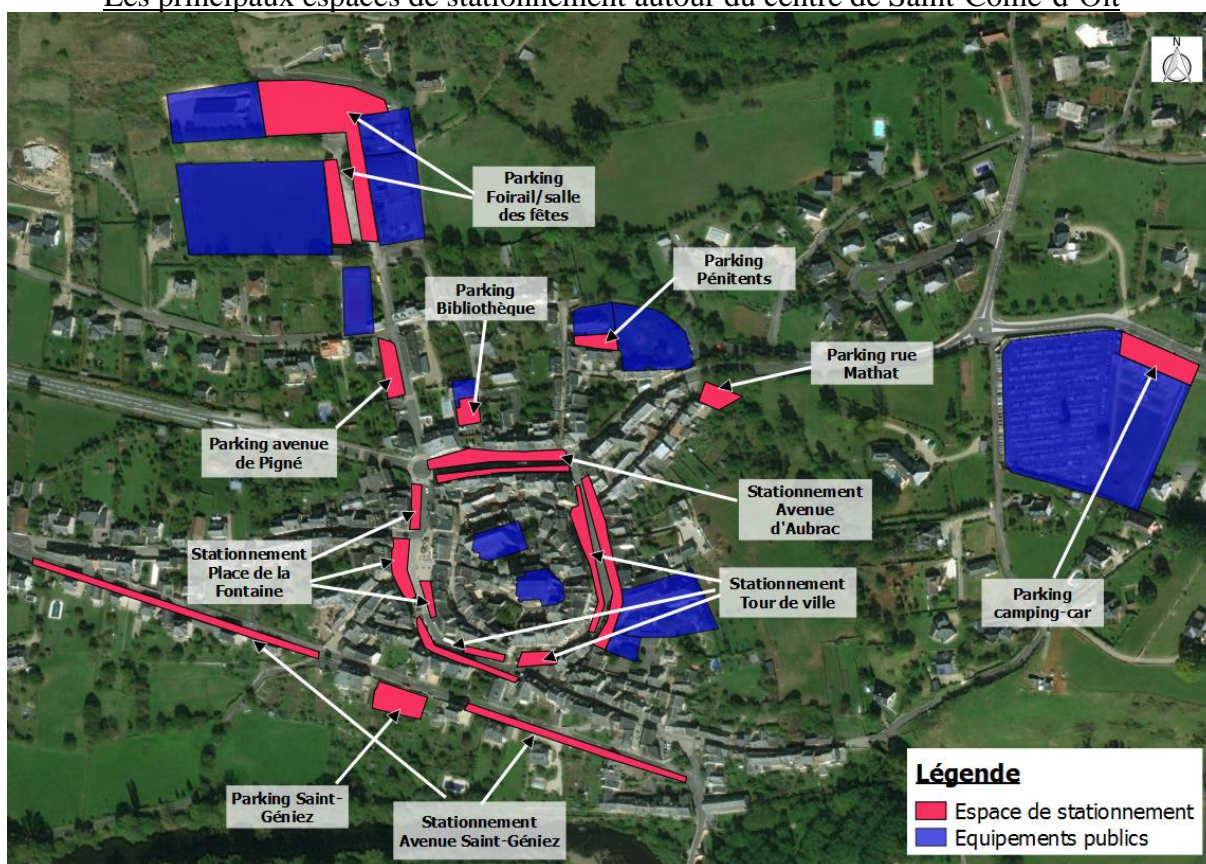
1.1.6. Les capacités de stationnement aux abords du centre ancien⁴

La commune compte de nombreux espaces définis pour du stationnement notamment autour du centre ancien (stationnement Place de la Fontaine, avenue d'Aubrac, etc.) et d'autres jouant ce rôle mais dont les aménagements et les marquages au sol ne permettent pas de les identifier clairement comme tels (quelques espaces libres autour du Tour de ville, parking du foirail/salle des fêtes, etc.).

Dans l'optique de répondre aux besoins en stationnement des équipements publics, des sites touristiques mais aussi des commerces et services, ces parkings ont été déterminés à leurs abords immédiats : mairie, écoles, bibliothèque, terrain de sport, salle des fêtes, etc.

D'une manière générale, dans les principaux hameaux, le stationnement s'effectue sur l'espace public mais aussi le long de la voirie.

Les principaux espaces de stationnement autour du centre de Saint-Côme-d'Olt



Les parkings et leur capacité (les données sont fournies à titre indicatif) :

- Parking du foirail/salle des fêtes : 200 places,
- Parking avenue de Pigné : 14 places,
- Parking Bibliothèque : 10 places,
- Parking Pénitents : 6 places,
- Parking rue Mathat : 6 places
- Parking camping-car : 10 places
- Stationnement avenue d'Aubrac : 35 places

⁴ Données issues de la Mairie de Saint-Côme-d'Olt

- Stationnement dans le tour de ville : 50 places,
- Stationnement Place de la Fontaine : 21 places,
- Stationnement avenue de Saint-Geniez : 41 places,
- Parking Saint-Geniez : 23 places.

Capacité totale des espaces de stationnement : Environ 415 places

Parking avenue de Pigné



Stationnement Place de la Fontaine



Les capacités de stationnement sont estimées à environ 415 places aux abords du centre historique. Au regard de ce chiffre, la commune ne manque pas de place de parking.

Néanmoins, le stationnement aux abords du cœur historique **peut constituer un des points noirs**. Etant donné que le centre ancien regroupe de nombreuses fonctions (habitat, commerces, équipements publics, services, sites touristiques), **les besoins en place de stationnement pour le desservir sont importants**.

D'une manière générale, les usagers veulent se garer au plus proche de leur destination d'arrivée conduisant à une **sur-fréquentation des espaces de stationnement** dans le tour de ville, place de la Fontaine et avenue d'Aubrac au détriment de ceux plus excentrés et mal signalés (parking avenue de Pigné, du Foirail). Quant au stationnement avenue Saint-Géniez, il est essentiellement à caractère résidentiel.

Des solutions peuvent être envisagées pour répondre à ce besoin de stationnement dans le centre ancien **pour la population touristique et surtout vis-à-vis de la population permanente qui vit sur place** : améliorer la signalétique des parkings périphériques pour reporter le flux, prévoir des emplacements réservés lors de la révision du PLU, etc.

2.6 L'ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

1.1.1. La lecture historique des sites bâtis

Le cadastre Napoléonien (vers 1825) du bourg



Source : PLU en vigueur

La vue aérienne (2014)



Source : géoportail

Le cadastre Napoléonien de 1825 et la vue aérienne de 2014 montrent que **le village a conservé son caractère médiéval avec sa physionomie quasi circulaire**. Le village originel de Saint-

Côme s'est construit autour de l'église et du château de Castelnau de Bretenoux (actuelle mairie).

Le tour de ville s'est façonné autour des anciens remparts devenus les façades extérieures des maisons. **Le tissu urbain du cœur historique a très peu évolué en près de 200 ans**, à la différence des abords immédiats, qui se sont urbanisés à la faveur des principales voies de communication.

Carte de l'Etat-Major (1822-1866)



Source : géoportail, remonter le temps

La lecture de la carte de l'Etat-Major montre que les principaux hameaux de la commune étaient déjà répertoriés au milieu du 19^{ème} siècle : Lévinhac, La Rigaldie, Martillergues, Cinqpeyre, Sonilhac, Rozière, Saulieux, Saupiac, la Bastide d'Aubrac, etc.

La configuration actuelle de la commune a une empreinte historique forte. Excepté Lévinhac quelque peu impacté par l'urbanisation plus contemporaine et récente, les autres hameaux ont conservé leur forme originelle.

La distribution du bâti a répondu à des **critères d'organisation et de configuration du territoire** (socle naturel) qui a permis aux hommes de s'implanter sur des espaces propices, puis d'y développer le bâti.

Les **principaux éléments qui ont guidé l'implantation**, telle qu'aujourd'hui, du bourg, des hameaux, fermes isolées traditionnelles, etc. sont nombreux : l'eau, le relief, l'économie agricole, la défense/la protection militaire, l'orientation climatique, les déplacements.

Le centre de Saint-Côme-d'Olt **est implanté sur un promontoire** (position dominante qui facilite la défense) **en rive droite du Lot**. Pour des commodités évidentes, la proximité de l'eau a toujours été, historiquement, privilégié par l'homme. La présence de l'**eau** a influencé la localisation du bâti mais aussi le développement urbain en raison des inondations.

Les constructions contemporaines et récentes se sont installées en dehors des espaces inondables qui ont été réservés à l'agriculture du fait de la fertilité des sols, de l'eau abondante, etc.

Le **relief** a aussi guidé l'implantation des hameaux (La Bastide-d'Aubrac, Saupiac, Saulieux, etc.) en position dominante pour permettre aux habitants d'avoir une vision directe et lointaine des environs. D'autres hameaux se sont développés autour d'une ou d'un groupe de fermes localisé au milieu ou à proximité immédiate **d'espaces cultivables ou favorisant l'élevage**. Ces fermes étaient situées généralement au voisinage de points d'eau (cours d'eau ou petites sources).

Le **rapport aux axes de communication** a également guidé l'implantation des habitations. Hormis le bâti agricole, dispersé et localisé à proximité ou au milieu de terres agricoles, les populations se sont installées au voisinage direct des voies de communication pour faciliter des échanges rapides.

L'implantation historique du bâti a été régie par **des considérations fortes**. Les éléments naturels du territoire et les axes de communication ont permis aux habitants de s'installer dans des espaces propices, adaptés et souvent de dimension réduite. L'étalement urbain n'était pas perceptible jusqu'au milieu du siècle dernier et les habitations isolées (bâtis diffus) étaient généralement des fermes situées à proximité de champs.

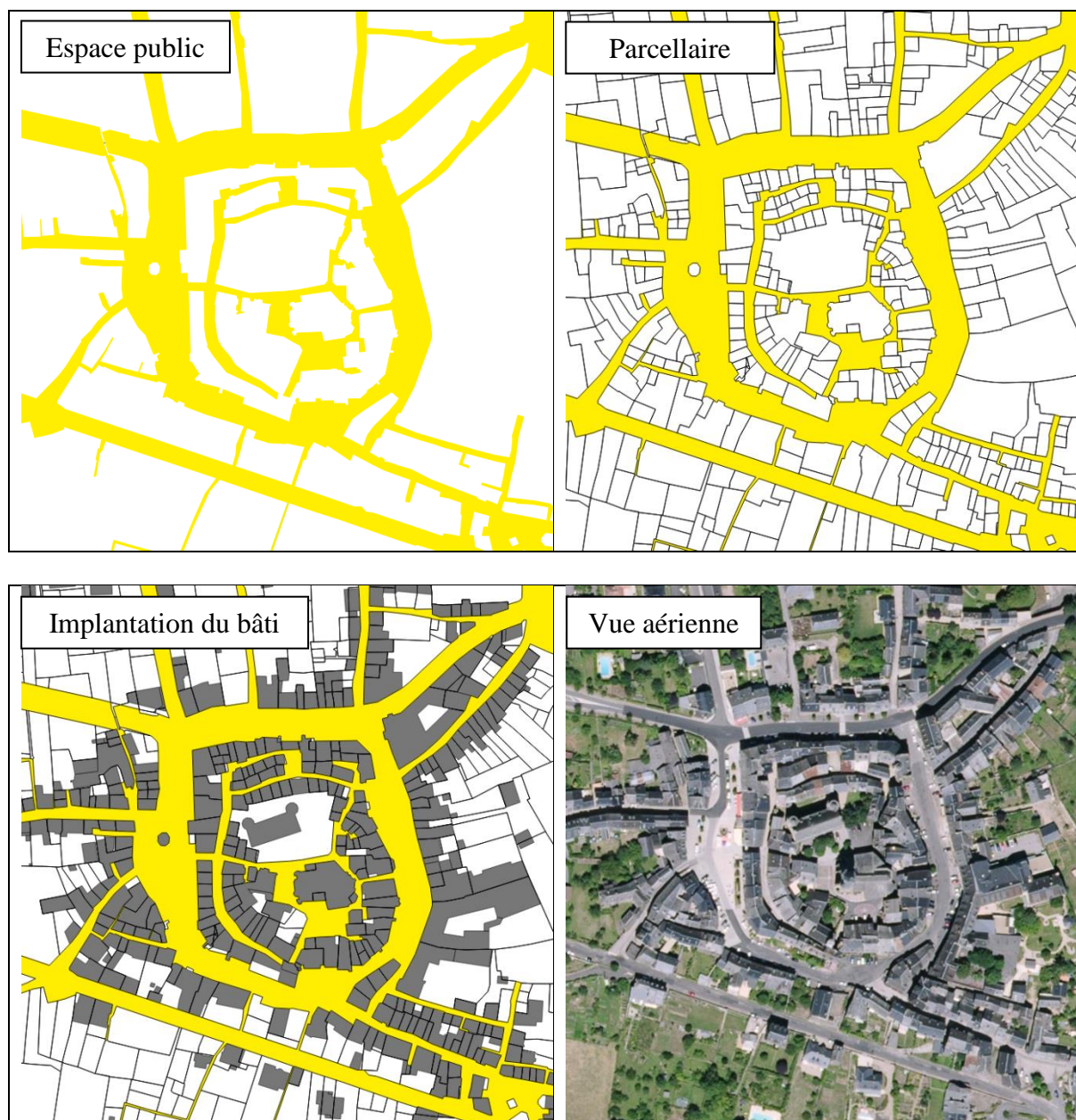
La **démocratisation de l'automobile a modifié le comportement des populations** qui se sont extraites de nombreuses contraintes liées au cadre naturel ou à la distance des principaux espaces habités. L'habitat contemporain et récent s'est développé le long des principales voies de communication contribuant à étendre l'urbanisation (extension pavillonnaire) et à consommer du foncier de manière plus importante.

Ainsi, la commune de Saint-Côme-d'Olt possède une diversité de forme/typologie urbaine avec :

- Le centre-bourg, centre historique du territoire communal,
- Les extensions pavillonnaires qui se sont développées depuis le centre ancien ou les principaux hameaux et qui ont contribué à l'étalement urbain,
- Les hameaux traditionnels avec un fondement historique agricole qui s'est parfois maintenu,
- Du bâti rural dispersé hérité de l'activité agricole,
- Du bâti agricole en lien avec cette activité,
- Des bâtiments d'activités à vocation commerciale, artisanale, etc.

1.1.3. Les différentes formes urbaines et leurs caractéristiques

Caractéristique de la trame urbaine et du bâti dans le centre ancien



Caractéristique du bâti médiéval, le vieux « Saint-Côme » s’articule autour d’un bâti dense et resserré dans les anciens remparts formés circulairement par la rue des fossés, l’avenue d’Aubrac et les places de la Barrière, de la Porte-Neuve et de la porte Théron. L’aspect du centre ancien en promontoire sur le Lot est remarquable.

Les trois portes d’entrée fortifiées de la Barrière, de la Porte-Neuve et de Théron permettent d’accéder au cœur du village via des ruelles et des venelles très typées. Il abrite en son centre les deux monuments primordiaux du site : l’église et le château.

Vue globale du centre ancien depuis le Lot



Porte du Théron permettant d'accéder au cœur historique



La Ville médiévale est un **tissu de mixité voyant se juxtaposer ou s'imbriquer de multiples fonctions urbaines à l'échelle du bâtiment** : habitat, commerces, services, équipements publics... le tissu hérité de l'époque médiévale est composé d'un bâti ancien à la trame viaire étroite qui converge souvent vers des espaces à forte valeur sociale (place de la porte Théron, place de l'église, le pénitent...).

Ruelle étroite dans le centre ancien



Bâtiments avec mixité de fonction implantés en limite d'emprise publique et mitoyens, avenue d'Aubrac



Le bourg abrite de nombreuses anciennes demeures (XV et XVIème siècles) qui sont en bon état de conservation ou restaurées. Il est caractérisé **par une forme bâtie compacte et qualitative** : le bâti est implanté en limite d'emprise publique, les constructions sont mitoyennes et installées sur un petit parcellaire entièrement bâti, volumétrie et hauteurs des constructions (généralement de R+1 à R+2 avec combles), etc. La densité du bâti laisse une part **importante à l'espace public** permettant ainsi les fonctions de commerces et services touristiques. Les places et trottoirs situés dans le bourg participent à l'animation des commerces et des services en rez-de-chaussée.

Il est à noter que les aménagements récents de l'espace public sont venus valorisés et agrémentés la qualité du patrimoine bâti du centre ancien.

Lorsque les façades ne sont pas enduites et qu'elles laissent entrevoir les matériaux de construction, **le bâti traditionnel est appareillé avec des galets** issus du Lot. On peut observer une diversité des roches dans les appareillages des bâtiments. Le Lot et ses affluents arrachent et roulent les galets aux roches variées de leur bassin versant (grès, calcaire, etc.).

Constructions traditionnelles en R+2 avec combles



Construction restaurée dans le centre ancien, rue des Pénitents



Les toitures sont généralement couvertes de lauze, véritable prolongement du mur en galet, laissant se dégager au bâti une impression de robustesse.

On observe également une diversité dans les types de toiture avec **des toitures à 4 pentes mais aussi à 2 pentes** avec des pentes qui facilitent la descente de la neige ou l'écoulement des eaux. Certaines constructions présentent des **toitures à la Philibert Delorme**. Ce type de toiture, du nom du grand architecte du XVI^e siècle, est répandu dans la vallée du Lot. Le profil de la charpente est un demi-cercle, constitué de petites pièces de bois, supportant la volige. Cette forme de toiture rappelle « une coque de bateau renversée ». L'origine de cette structure tient surtout à l'économie de bois qu'elle entraîne, par l'utilisation de petites sections. Cette technique permet de dégager des volumes plus importants, pour le stockage de fourrages, dans le cas d'une grange.

Constructions traditionnelles en galet avec une toiture à la Philibert couverte de lauzes



Constructions traditionnelles en galet avec toiture à deux pentes et quatre pentes, présence de chien-assis



Le bâti traditionnel comporte régulièrement **des lucarnes** positionnées sur la toiture. Elles permettent d'éclairer et d'aérer les greniers. Elles sont composées de 3 parties : un corps vertical maçonné qui accueille l'ouverture, des parois latérales et un couverture protégé par les mêmes matériaux que la toiture.

Les extensions de faubourg en continuité du centre historique



Ce faubourg se situe en continuité du centre historique par les avenues d'Espalion et de Saint-Geniez. Dans ce faubourg, le **bâti devient de moins en moins dense** au fur et à mesure que l'on s'écarte du centre ancien. Les constructions sont en bandes et installées sur un parcellaire plus aéré que dans la partie médiévale. Les parcelles sont étroites, plus profondes que larges et perpendiculaires à la voirie **offrant la possibilité aux habitants d'avoir un potager et un jardin d'agrément**.

L'espace public s'amenuise, laissant moins de place aux piétons au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ce bâti de faubourg.

A la différence du centre ancien, dans ces faubourgs, les constructions sont **soit implantées à l'alignement soit avec un léger retrait par rapport à la voirie**. La mitoyenneté, notamment des deux côtés, ne constitue plus la règle absolue. Les constructions peuvent tout aussi bien être mitoyennes par les deux côtés, par un des deux côtés comme ne pas l'être.

Faubourg le long de l'avenue de Saint-Génézié :
constructions mitoyennes sur un côté



Faubourg le long de l'avenue d'Espalion :
constructions mitoyennes des deux côtés



Les extensions pavillonnaires en « rupture » moins dense

Les extensions pavillonnaires des secteurs des Places, de la Rame, de Fromental, des Ginestes ou encore du Claux présentent un bâti plus diffus, en rupture avec le centre ancien dense située à environ 1 km à vol d'oiseau.

Le **desserrement de la trame urbaine** est favorisé par la présence des infrastructures viaries ainsi que par la recherche d'espace dans un cadre paysager de qualité. Certaines extensions urbaines se sont effectuées par un **urbanisme d'opportuniste** et d'autres **sous forme d'opération d'ensemble** (lotissement).

- Dans le cas d'une **urbanisation par opportuniste** (cas de Fromental), le bâti se développe généralement en milieu de parcelle sur des surfaces confortables (supérieures à 1 500 m² généralement). Cette forme urbaine caractérisée par une moindre densité est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières en linéaire de la voirie où chaque construction à son propre accès. Ce modèle urbain génère des investissements importants en équipement de voirie et de réseaux et se place opposition avec les directives des récentes lois (loi ALUR, loi ENE, etc.) qui prônent une économie du foncier en respect du cadre paysager, naturel et agricole.

Urbanisation par opportuniste en linéaire de la voirie principale à Fromental



- Les **opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement** permettent de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipement réseau. Les constructions sont agencées en fonction d'une voirie spécifique. Ces aménagements affirment la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace. Pour autant, une attention particulière dans les programmations à venir devra être portée sur les possibilités de créer des connexions inter-quartiers et de préserver les accès des parcelles situées en deuxième rideau. On retrouve cette forme urbaine à Brugière (résidence de Brugière), à La Rame et ponctuellement sur d'autres secteurs comme Les Prades.

Le lotissement « Résidence Brugière »



Dans les deux cas, les constructions sont implantées en retrait de l'emprise publique et en milieu de parcelle (rarement sur une limite séparative) ce qui rend difficile les divisions parcellaires dans le cas d'une densification progressive.

Constructions récentes implantées en retrait par rapport à la voirie et en milieu de parcelle



Ces constructions contemporaines et récentes sont généralement de plain-pied ou en R+1. Les caractéristiques architecturales de ces constructions sont diverses. Sous divers aspects (hauteur, volume, pente de toits, colorimétrie, etc.) certaines se rapprochent du modèle traditionnel tandis que d'autres en diffèrent totalement et peuvent détonner dans le paysage urbain de Saint-Côme-d'Olt.

Aspects de la toiture (couleur, agencement et lucarne qui se rapproche du modèle traditionnel



Façade de la construction qui diffère du modèle traditionnel



Les hameaux

La commune de Saint-Côme-d'Olt compte de nombreux hameaux traditionnels tels Lévinhac, La Rigaldie, Martillergues, Cinqpeyre, Sonilhac, Rozière, Saulieux, Saupiac, la Bastide d'Aubrac, etc.

Ces hameaux sont des entités bâties importantes à l'échelle de la commune. Ils constituent des groupements de maisons, des foyers agglomérés plus ou moins organisés. Ces communautés d'habitations ont, pour la plupart, un fondement agricole pour la valorisation du micro-terroir qui les entoure.

De ce fait, **aucun modèle d'organisation ne prévaut**, les constructions peuvent autant être implantées par **rapport à une courbe de niveau ou en position dominante** (Cinqpeyre, Martillergues, La Bastide-d'Aubrac, Ruols,), **organisées autour d'exploitations agricoles** (La Rigaldie, Brucaterie, La Rozière), **d'un élément symbolique fort** (Lévinhac de part et d'autre du Château), **le long d'une route** (Saupiac-Bas, Saulieux) ou encore au **croisement d'axes** (Sonilhac).

Exemples des hameaux de La Bastide d'Aubrac, de Lévinhac et de La Rigaldie



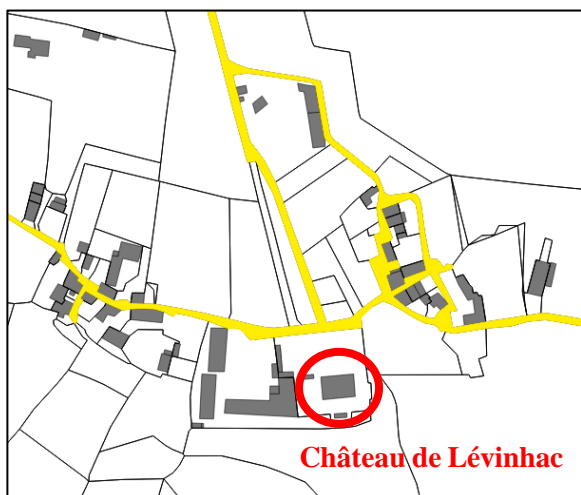
Hameau de La Bastide d'Aubrac : Situé en limite Nord de la commune sur un plateau, il a la particularité d'être partagé entre les communes de Saint-Côme-d'Olt (partie Ouest) et Condom d'Aubrac (partie Est). Les constructions sont **implantées en accroche sur l'emprise publique, en rapport au courbe de niveau** et dans un environnement agricole et bocager. La trame viaire est quadrillée et est **caractéristique des formes urbaines de Bastide**. Les îlots construits à l'alignement de la voirie sont bordés de **murets en pierres sèches** qui permettent de mettre en scène le caractère authentique du hameau.

Bâti implanté en accroche à la voirie



Muret en pierre sèche dans le hameau



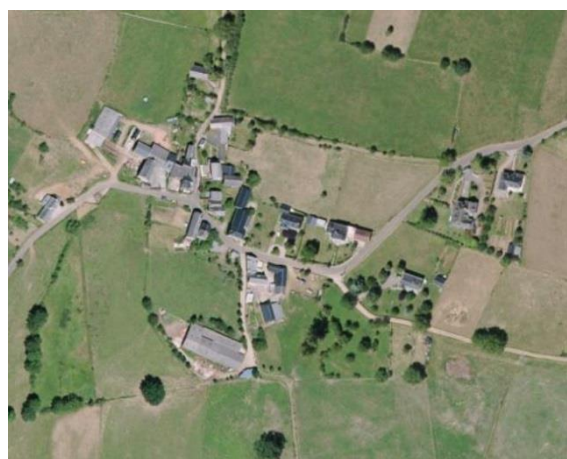


Hameau de Lévinhac : Les constructions, parfois mitoyennes, sont implantées en alignement de l'emprise publique de part et d'autre du Château. **Ce hameau a conservé son authenticité et présente le risque d'être phagocyté par l'urbanisation récente venue aux portes du hameau**

Bâti implanté en accroche à la voirie



Bâti traditionnel dans le hameau



Hameau de La Rigaldie : Le hameau a évolué en fonction de l'expansion des exploitations agricoles. Le bâti est implanté parallèlement ou perpendiculairement à la voirie principale qui traverse le hameau. Les unités bâties sont regroupées au cœur du hameau et présentent de nombreuses annexes ou dépendances. Etant proche du centre de Saint-Côme, ce hameau a vu des constructions plus contemporaines et récentes s'implanter à ses abords. **Afin de préserver son authenticité, il conviendra de maîtriser le développement périurbain de Saint-Côme en direction de La Rigaldie.**

Entrée sur le hameau de la Rigaldie depuis le centre de Saint-Côme



Caractéristique du bâti traditionnel semble au centre ancien de Saint-Côme

Constructions contemporaines en sortie de hameau en direction de Martillergues



Les **caractéristiques du bâti** dans les divers hameaux traditionnels sont **semblables à celles du bourg** avec une densité du bâti importante, une implantation le plus souvent en limite d'emprise publique, une mitoyenneté des constructions dans certains hameaux, l'utilisation des matériaux de constructions (appareillage en galet, recouvrement de la toiture, lucarnes, ouverture en façade, etc.). Dans ces hameaux, **le bâti est le plus souvent mixte** (habitation et bâtiment agricole), composé essentiellement d'anciens corps de fermes sur des cours intérieures ou de bâtiments indépendants.

Le bâti rural dispersé

Au-delà du village, des extensions pavillonnaires et des principaux hameaux, le bâti est distribué de manière dispersée sur la commune. Le territoire communal se caractérise par des secteurs de plateaux mais aussi par des ambiances où **le relief** apparaît chahuté et **propice à l'implantation d'un bâti diffus**.

Ce bâti diffus est implanté à la faveur des chemins vicinaux qui viennent se greffer sur les principaux axes routiers. Ce type de bâti est le plus souvent hérité de l'activité agricole (corps de ferme, moulin, etc.). Ces corps de ferme isolés participent, du fait de leur architecture vernaculaire, à la **valeur patrimoniale** de la commune. Parfois rénovés ou laissés en l'état, ils constituent des marqueurs forts en terme paysager.

Lorsque c'est nécessaire, ce type de bâti pourra changer de destination afin de faire perdurer la qualité du patrimoine communal.

Ce bâti rural dispersé concerne des exploitations agricoles toujours en activité mais aussi des exploitations transformées en résidences principales ou secondaires. D'une qualité remarquable

ce bâti se retrouve en de nombreux points sur la commune et notamment sur les secteurs du Moulin de La Borie, de Banquets, au Causse de Cinqpeyre, etc.

Construction traditionnelle du Moulin de La Borie



Bâti traditionnel au Causse de Cinqpeyre



Le bâti agricole

L'agriculture est une activité économique primordiale sur la commune. De ce fait, de **nombreuses exploitations agricoles sont installées** sur Saint-Côme-d'Olt (La Combe, Bans, La Coutarie, etc.). Elles sont composées de **plusieurs corps de bâtiments** (habitations principales, hangars, unités de stockage, bâtiment d'élevage, etc.). Le bâti agricole se caractérise par l'implantation ponctuelle d'unités plus récentes qui présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage (cas de La Borie). Les matériaux de recouvrement et de construction utilisés pour concevoir ces annexes agricoles sont très différents du modèle traditionnel du fait qu'ils répondent à des **considérations techniques et financières**.

Bâtiment agricole à La Borie



Bâti agricole à Saupiac-Bas



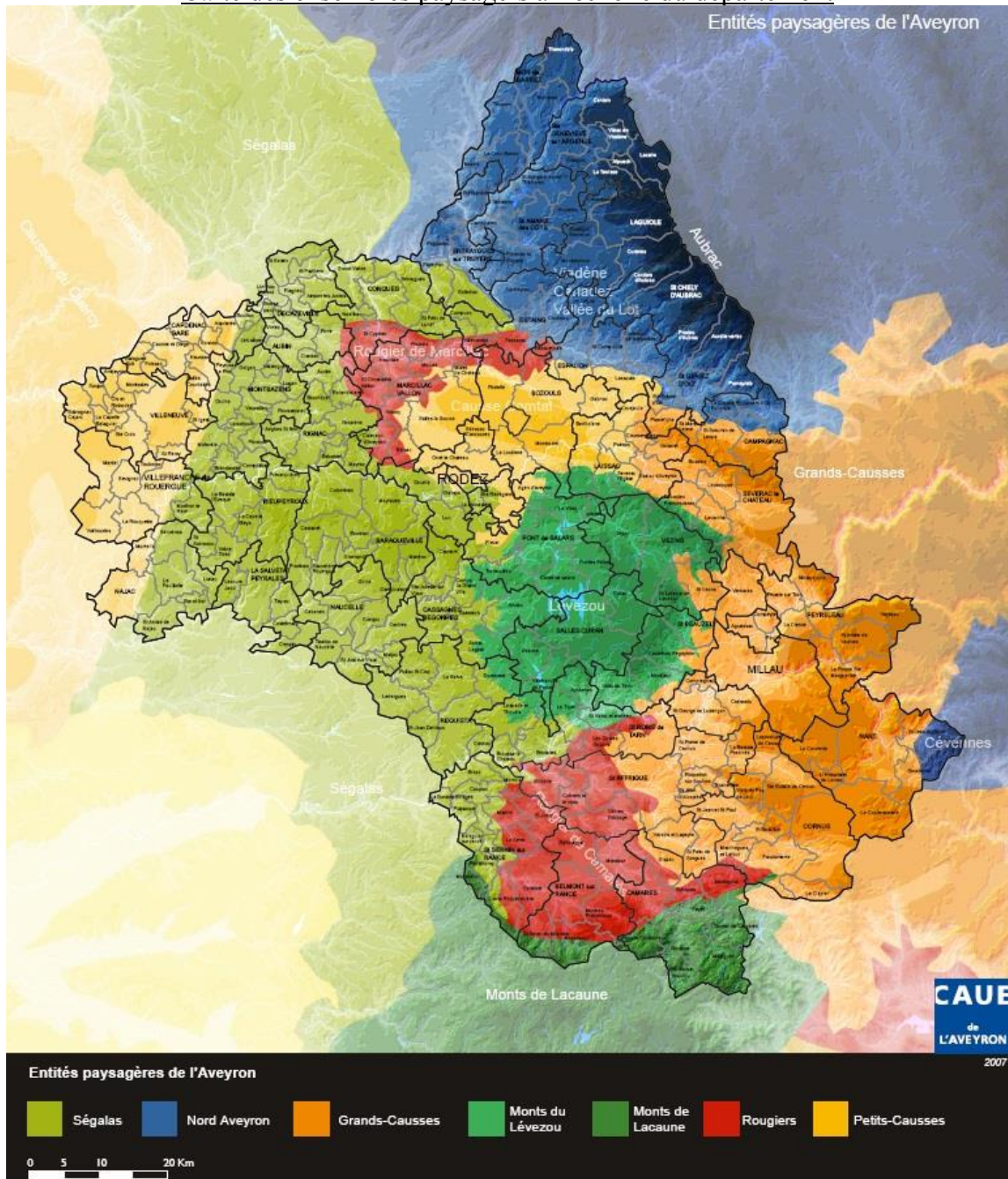
2.7 LE PAYSAGE

1.1.1. Le grand paysage

Les unités paysagères⁵

Selon l'Atlas des Paysages du département de l'Aveyron, Saint-Côme-d'Olt se situe quasi intégralement dans l'entité paysagère appelée **Nord Aveyron** (Vallée du Lot). L'extrémité sud-ouest de la commune appartient à l'entité paysagère nommée **Petits-Causse** (Causse Comtal).

Carte des ensembles paysagers à l'échelle du département



Source : CAUE de l'Aveyron -Entités paysagères de l'Aveyron, 2007

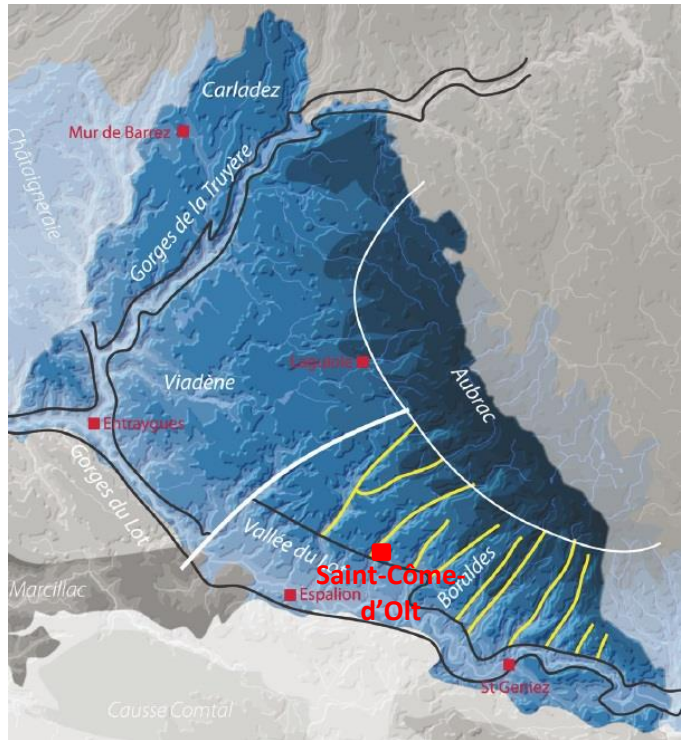
⁵ Données issues de l'Atlas des Paysages de l'Aveyron, CAUE de l'Aveyron

Le Nord Aveyron

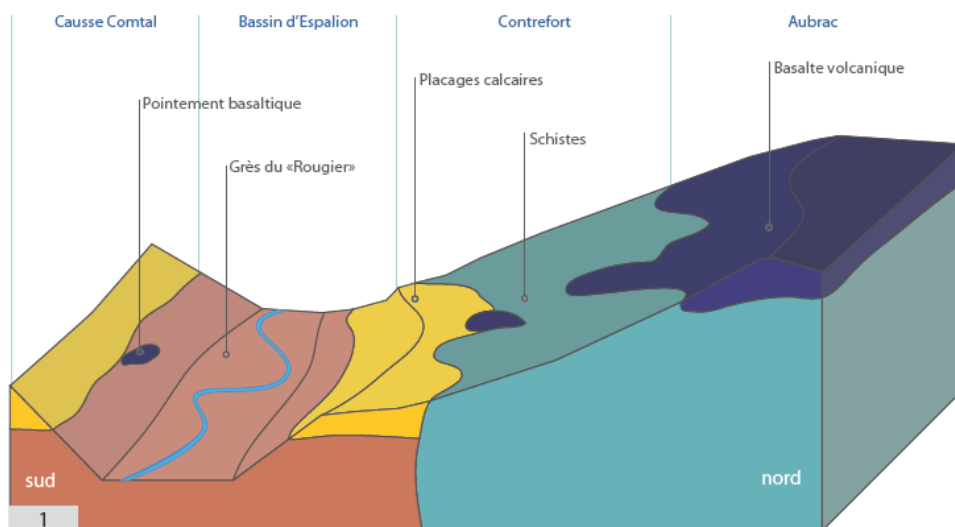
Vallées, piémonts et plateaux sont les composantes d'un système identique à celui des régions de montagne. Malgré ce fonctionnement complémentaire, le Nord Aveyron ne constitue pas une unité mais un regroupement de plusieurs « pays », la plupart du temps clairement identifiés par leur nom : Aubrac, Boraldes, Vallées du Lot et de la Truyère, Viadène et Carladez.

Ce caractère montagnard se traduit dans les paysages ; ils sont en effet marqués par une dualité saisonnière, la rigueur de l'hiver s'effaçant devant l'exubérance du printemps. Mais le caractère majeur de ce territoire est l'organisation étagée que l'on retrouve aussi bien dans le bâti que dans la végétation ou le climat.

Source : CAUE de l'Aveyron -Nord Aveyron



La vallée du Lot sert clairement de limite sud à cette entité paysagère mais constitue aussi un trait d'union avec les régions voisines par les unités géologiques qui se prolongent d'une rive à l'autre. Les limites nord-est et nord-ouest sont le plus souvent constituées de lignes de crêtes et les unités paysagères se prolongent dans les départements de la Lozère et du Cantal.



Source : CAUE de l'Aveyron -coupe géomorphologique



Calcaire

Grès

Basalte

Schiste

Granite

Source : CAUE de l'Aveyron -les cinq pierres

L'ascension de la vallée du Lot vers les sommets de l'Aubrac donne à lire 300 millions d'années d'histoire géologique. Les 5 pierres de l'Aveyron (schiste, granite, calcaire, basalte, grès rouge) se mêlent aussi bien dans le bâti que dans les galets de la vallée du Lot, et représentent la palette de roches du département.

Un chapelet de bourgs occupe les larges dilatations de la vallée du Lot tandis que les plateaux sont maillés par un réseau de villages et de hameaux. Ceux-ci sont implantés au pied d'une coulée basaltique qui apporte abri et sources. Lorsque l'on progresse vers les hauteurs le territoire est occupé par des fermes isolées puis par de l'habitat temporaire (burons). Ainsi la structure urbaine du Nord Aveyron est fortement liée à sa géologie, son climat et son paysage.

La ressource abondante en eau (pluviométrie et densité des cours d'eau) a conduit à son exploitation sous forme notamment de barrages hydroélectriques. Le façonnement de ce paysage passe ainsi par des phénomènes naturels qui creusent les boraldes et l'intervention humaine plus brutale modifiant la perception des vallées encaissées et permettant le développement de certains bourgs.



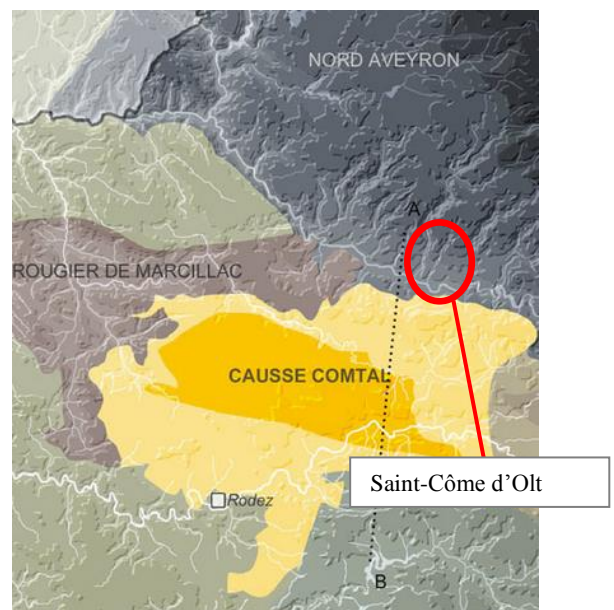
Source : CAUE de l'Aveyron -barrage de Sarans

Petits-Causse – Le Causse de Comtal

Une infime partie de Saint-Côme d'Olt (son extrémité Sud-Ouest) appartient à l'unité paysagère du Causse du Comtal.

Le Causse Comtal domine une série de dépressions creusées dans le rougier par une corniche sinueuse, plus abrupte à l'ouest. A l'est, une bande géologiquement complexe, où se juxtaposent marnes, rougiers et schistes, constitue une large zone de transition avec le Causse de Séverac.

Le Causse Comtal s'inscrit entre le Lot et l'Aveyron. Il est traversé et partagé par le Dourdou. Les gorges de ce dernier, en aval de Bozouls, constituent un phénomène qui nécessite l'apport d'eau suffisant d'une rivière exogène pour le creusement du calcaire.



Source : CAUE de l'Aveyron -Petits Causse

Dans le Causse du Comtal, l'occupation humaine est ancestrale, notamment du fait des conditions naturelles favorables : proximité des grandes rivières, grottes et abris sous roche, sols légers aisés à cultiver, pâturages plus faciles à maintenir ouverts ont certainement permis une occupation humaine dense et précoce. La densité des dolmens en constitue aujourd'hui le témoignage le plus visible. Ce peuplement ne connaîtra que peu de ruptures : l'époque gallo-romaine nous a légué les nombreux noms en « -ac » des villages.

1.1.2. Le paysage à l'échelle de Saint-Côme-d'Olt

La loi Montagne s'applique à Saint-Côme-d'Olt

La topographie de la commune fait apparaître une **grande différence altimétrique** entre le Sud au niveau du Lot (altitude de 340 m au plus bas) et les reliefs de l'Aubrac au Nord (altitude maximale de 840 m à Puech Sec).

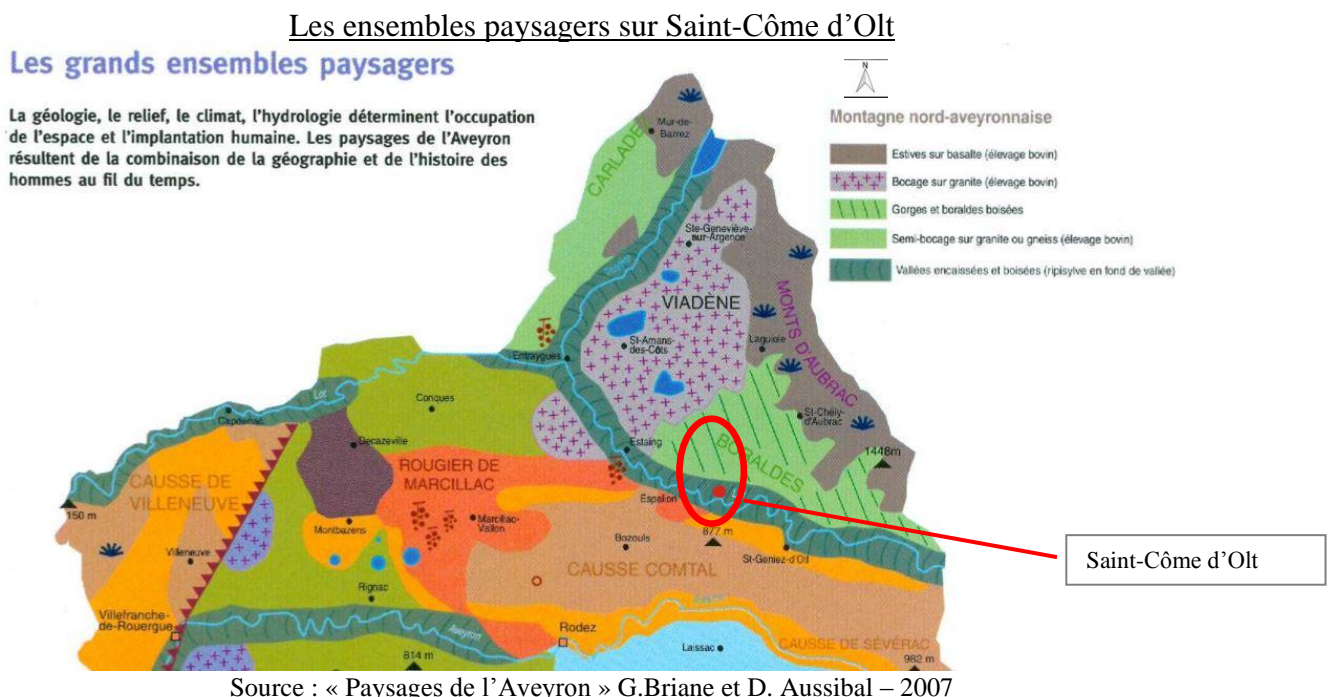
Saint-Côme-d'Olt est située en **zone de montagne** ce qui renforce l'importance de la prise en compte du paysage. Les modalités actuelles d'application de la loi Montagne (instaurée en 1985) dans le domaine de l'urbanisme sont codifiées aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne sont :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Réaliser l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux,
- Le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des UTN prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées, la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique et doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Les ensembles paysagers de Saint-Côme-d'Olt

La commune se distingue par ses systèmes de boraldes boisées qui rejoignent la vallée encaissée du Lot. Saint-Côme-d'Olt appartient à deux grands ensembles paysagers : **La Vallée du Lot et Les Boraldes**.



Saint-Côme d'Olt est classé au titre des « Plus beaux villages de France ». Ce territoire s'inscrit dans les paysages de l'Aubrac et du Pays d'Olt, véritable région de caractère, bercée par le Lot qui a donné son nom « Olt » à de nombreux villages alentours qui accueillent son linéaire. Son influence, dans son tracé, mais aussi dans les aménagements créés autour confèrent des paysages naturels d'une envergure exceptionnelle. La région est marquée par ses hauts plateaux volcaniques, dominant les vallons entrecoupés de boisements et haies bocagères entre les exploitations et espaces prairiaux plus nombreux, à mesure que l'on descend vers la vallée du Lot.

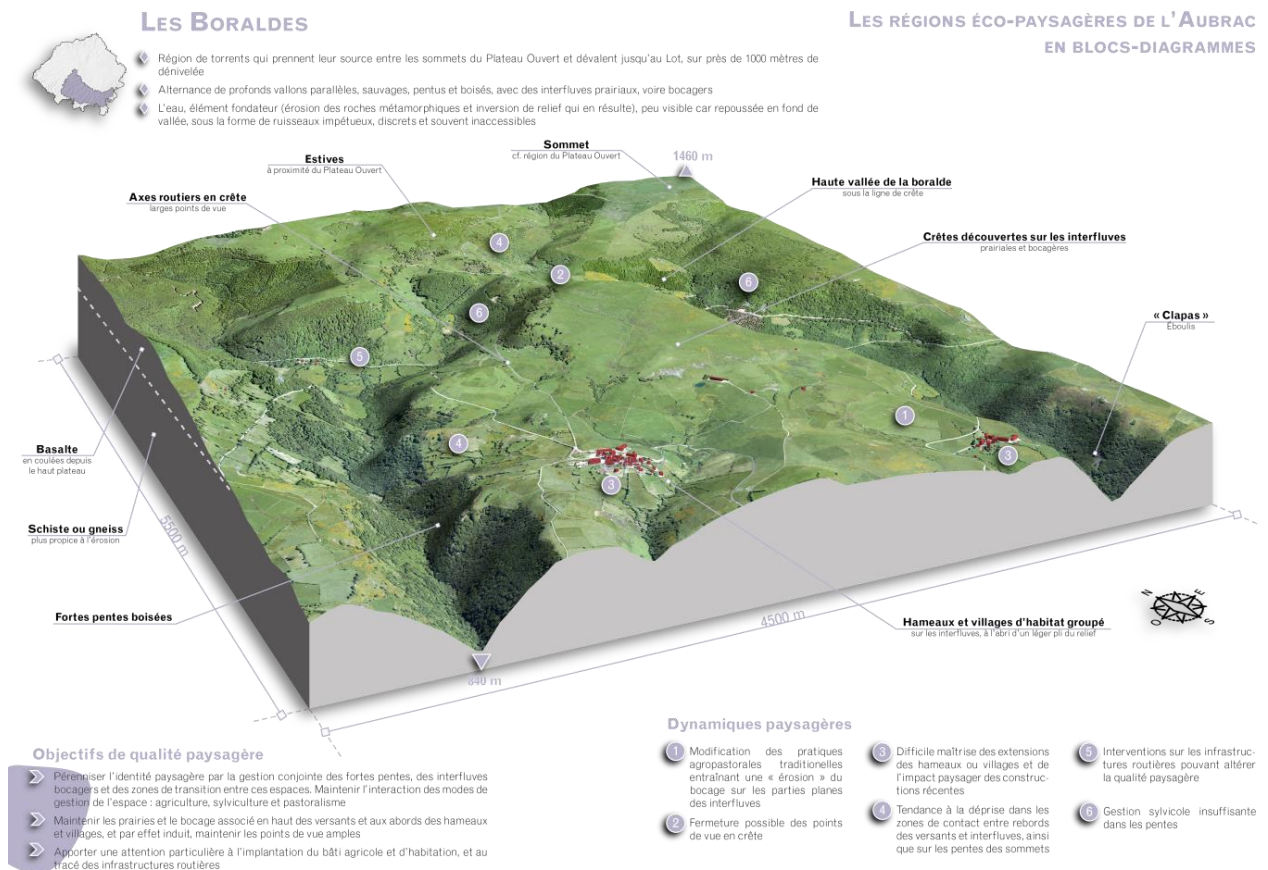
Vallons et barrage de Castelnau-Lassouts en amont du village de Saint-Côme d'Olt



Le territoire offre de nombreux panoramas, où les usages anciens marquent encore son identité. Ainsi, on distingue les grands ensembles paysagers du nord au sud :

- ✓ **Les plateaux volcaniques au nord et les « Puech »** : le bourg et les lieux de vie principaux de Saint-Côme d'Olt sont dominés par de petits monts appelés « puech » en occitan et pouvant présenter des hauteurs variables (de 150 m à 1 300 m). Sur Saint-Côme d'Olt, le point culminant avoisine 800 m en rive droite du Lot, avec le Puech Levade (environ 500 m), qui correspond à l'un des plus distingués de la commune. En prenant de l'altitude tout au nord, à la limite avec Condom d'Aubrac, on domine la vallée sur la chaîne de plateaux volcaniques, de laquelle on peut même apercevoir, vers le sud-ouest au-delà des limites communales, le Château de Calmont d'Olt.
- ✓ **Les vallons bocagers et boisés** : Ils sont dominants sur la commune et concentrent l'habitat diffus ancien (du corps de ferme au hameau) et les systèmes agricoles prairiaux en pacage / fauche. Leur relief atténué et leurs boisements marquent la transition entre les systèmes encaissés des boraldes et la vallée du Lot au sud du territoire. Les systèmes de bocages et de haies de Hêtres forment un élément identitaire très fort sur les paysages de la commune, évitant l'effet de « grande plaine de culture » qui appauvrirait considérablement les perspectives. L'organisation spatiale qui en découle offre, au contraire, une vision qualitative de l'agriculture et participe à la préservation d'une « nature cultivée » par la conservation de corridors et de connexions entre les milieux et les espèces. C'est aussi, localement, un système fragmenté par les infrastructures routières peu nombreuses, aménagées en parallèle des boraldes, mais formant des axes principaux d'accès entre les communes nord et le bourg au sud de Saint-Côme d'Olt. Leur implantation et le relief permettent d'intégrer relativement bien ces axes dans le paysage.
- ✓ **Les boraldes incrustées dans les ravins granitiques boisés** : ces systèmes particuliers à l'Aveyron présentent un profil court et torrentiel sur les hauteurs boisées et escarpées

pour adoucir leur physionomie et leur vitesse d'écoulement en approchant la vallée. Ainsi, la Boralde de Saint-Chély et la Boralde de Flaujac, affluents principaux du Lot sur la commune, bordent respectivement les versants est et ouest du territoire. Elles ceignent la Boralde et la Boralde de Malet qui composent les boralde mineures plus centrales sur la commune et d'envergure moindre. Elles sont peu voire non accessibles de par le creusement profond de leur sillon et leur effet de « petite cascade » localement. Evoluant à ciel ouvert, elles restent cependant, sur la plupart de leur linéaire, confinées sous couvert forestier assez denses et frais, conférant une ambiance de moyenne montagne à l'ensemble du système.



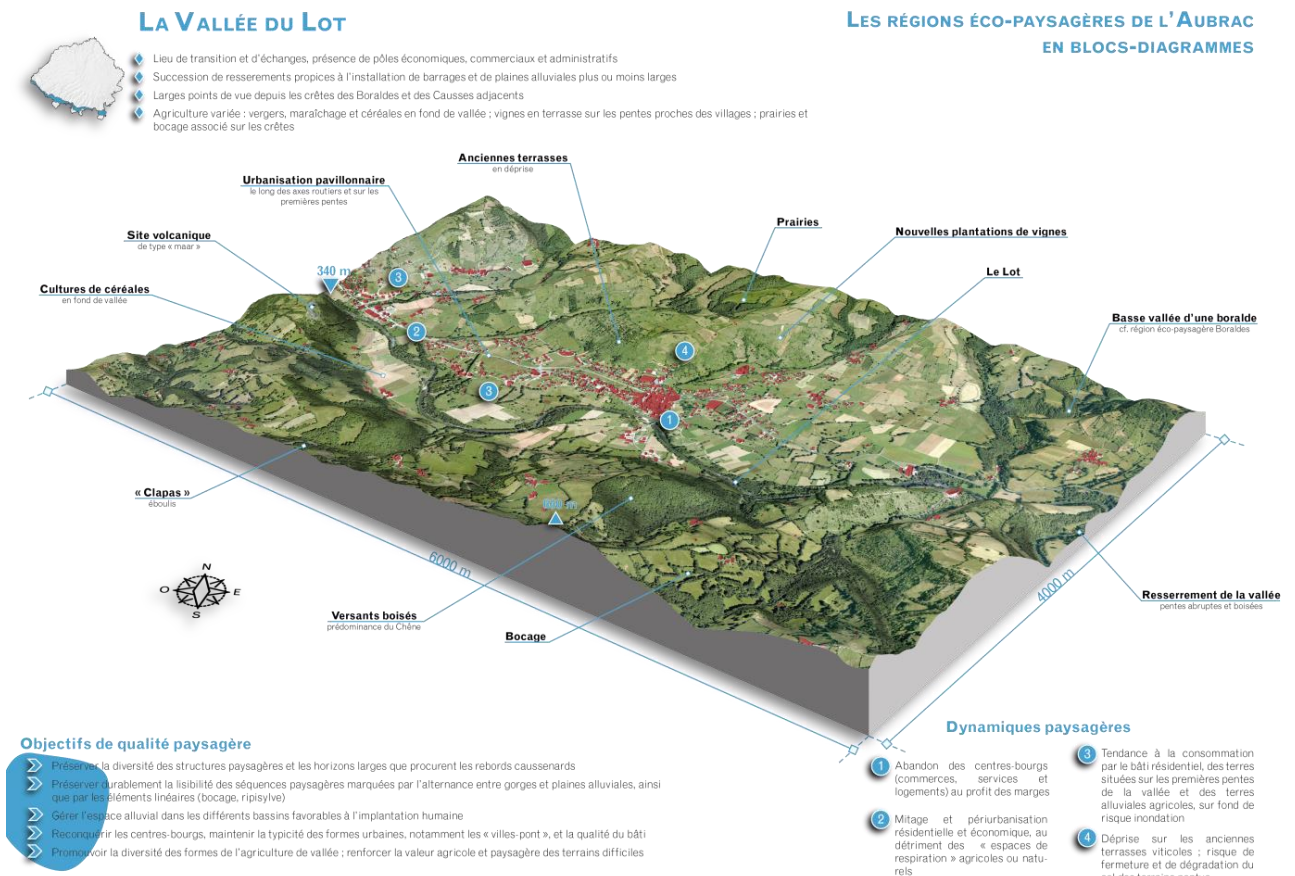
Source : Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac

✓ **Les terrasses agricoles (anciennement) cultivées pour la viticulture** : Cette part de l'agriculture locale a fortement empreint le territoire de par ses caractéristiques spécifiques adaptées au relief et à l'exposition des sols. Formant des étagements marqués par des empierrements, ces terrasses accueillait la viticulture sur de petites parcelles peu profondes. On observe une large part de ce type de cultures à l'abandon observable vers le sud-est de la commune, avec certaines parcelles toujours en activités, plutôt sur le centre de la commune.

✓ **La vallée du Lot** où l'urbanisation s'est installée autour d'un bourg de caractère en bord de la rivière. C'est sur cet espace que sont concentrés les enjeux paysagers, relatifs à la conciliation entre préservation du cadre de vie et le développement de l'habitat et des activités en périphérie du bourg historique de Saint-Côme d'Olt. C'est aussi le point délicat de l'aspect paysager local, car on observe une urbanisation linéaire et étalée le long des voies

routières (dont la RD987), au lieu d'être concentrée et plus ramassée dans l'espace déjà bâti. Par ailleurs, c'est aussi un paramètre à maîtriser afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préserver des lignes paysagères plus harmonieuses, notamment en entrée de village.

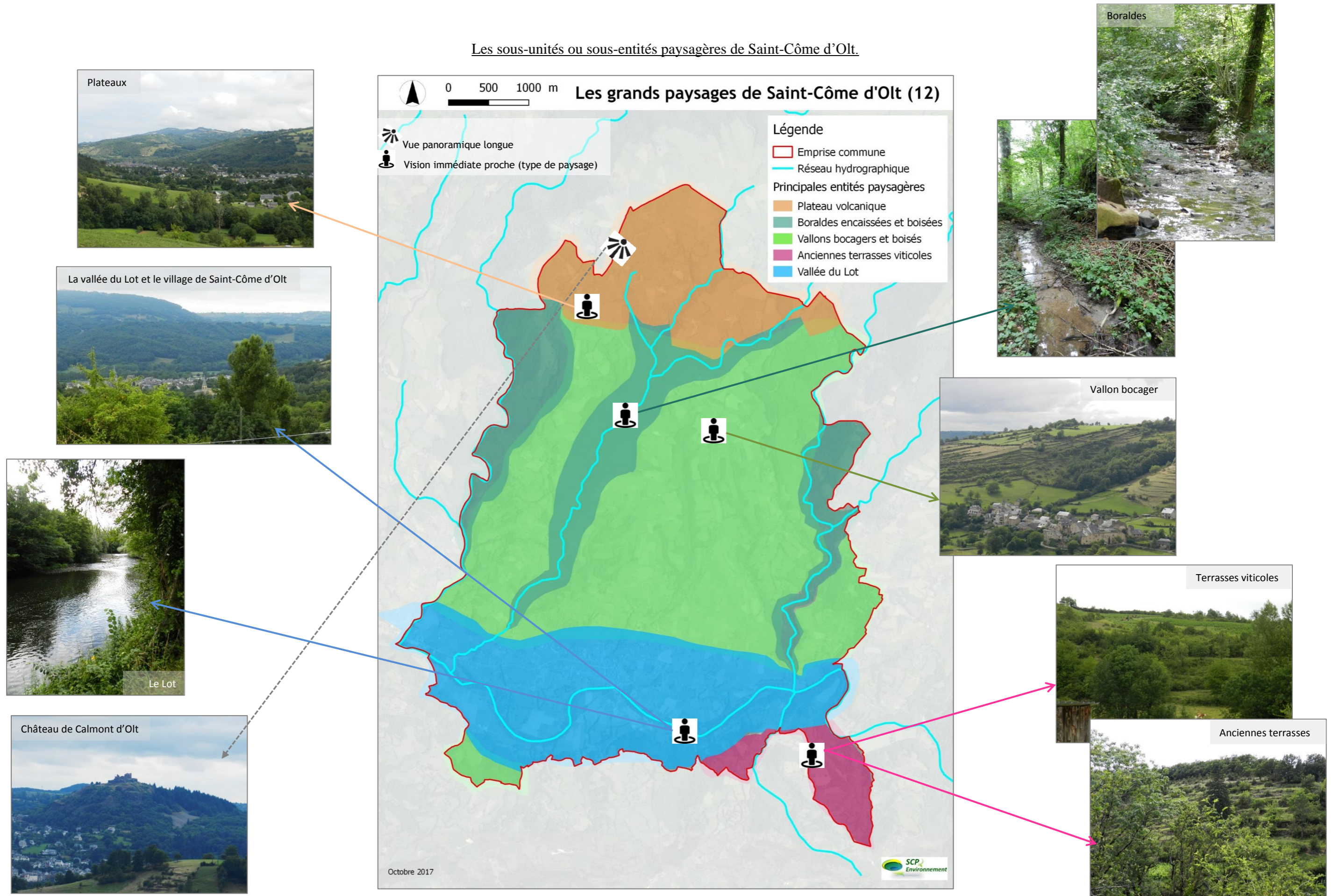
✓ **Le Lot, rivière d'envergure et ses systèmes connectés** : Il s'agit d'un élément majeur du paysage qui participe pleinement à la structuration spatiale du territoire, mais aussi à son identité et ses influences paysagères. Son tracé en partie sud de la commune a favorisé les premières implantations urbaines. Il scinde la commune en 2 parties inégales en densité urbaine, via un unique pont.



Source : Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac

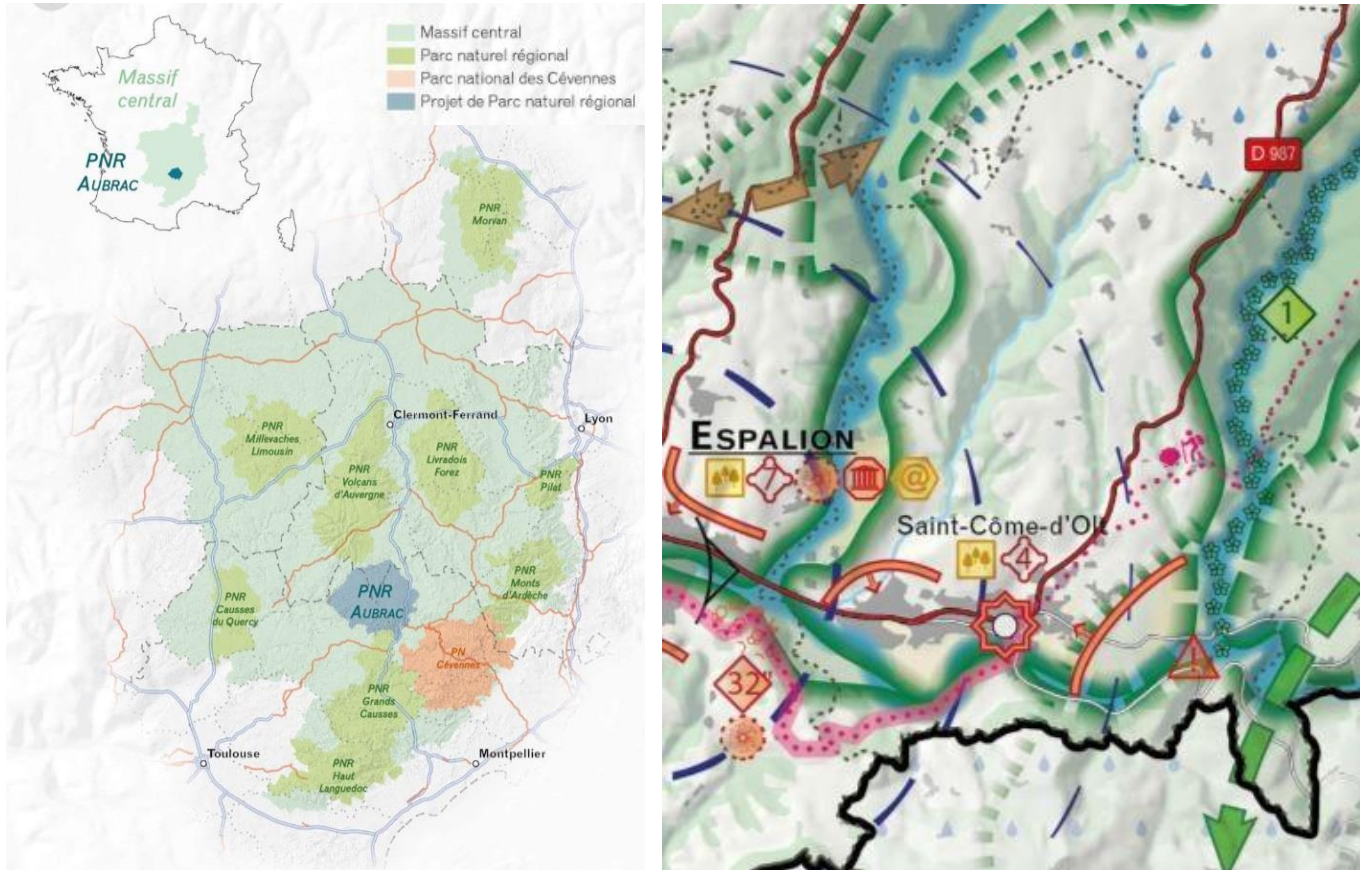
La commune de Saint-Côme d'Olt se distingue de par la qualité des éléments paysagers qui lui valent une reconnaissance forte, renforcée par les éléments de son patrimoine bâti remarquable. Ces attributs fondés sur des dispositions physiques et naturelles singulières offrent un potentiel à mettre en valeur et à préserver durablement. En effet, malgré ces atouts, l'urbanisation des dernières décennies n'a pas reflété une conciliation pérenne des axes paysagers notamment en entrée de ville, avec les lignes majeures à préserver au niveau du bourg et de sa périphérie, dont la visibilité depuis les hauteurs est à considérer dans l'aménagement global de la commune.

Les sous-unités ou sous-entités paysagères de Saint-Côme d'Olt.



1.1.3. Le paysage de Saint-Côme-d'Olt dans le PNR Aubrac

Le Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac inclut la commune de Saint-Côme d'Olt qui marque la limite sud-ouest du périmètre.



La charte du PNR Aubrac sur Saint-Côme d'Olt
(Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac)

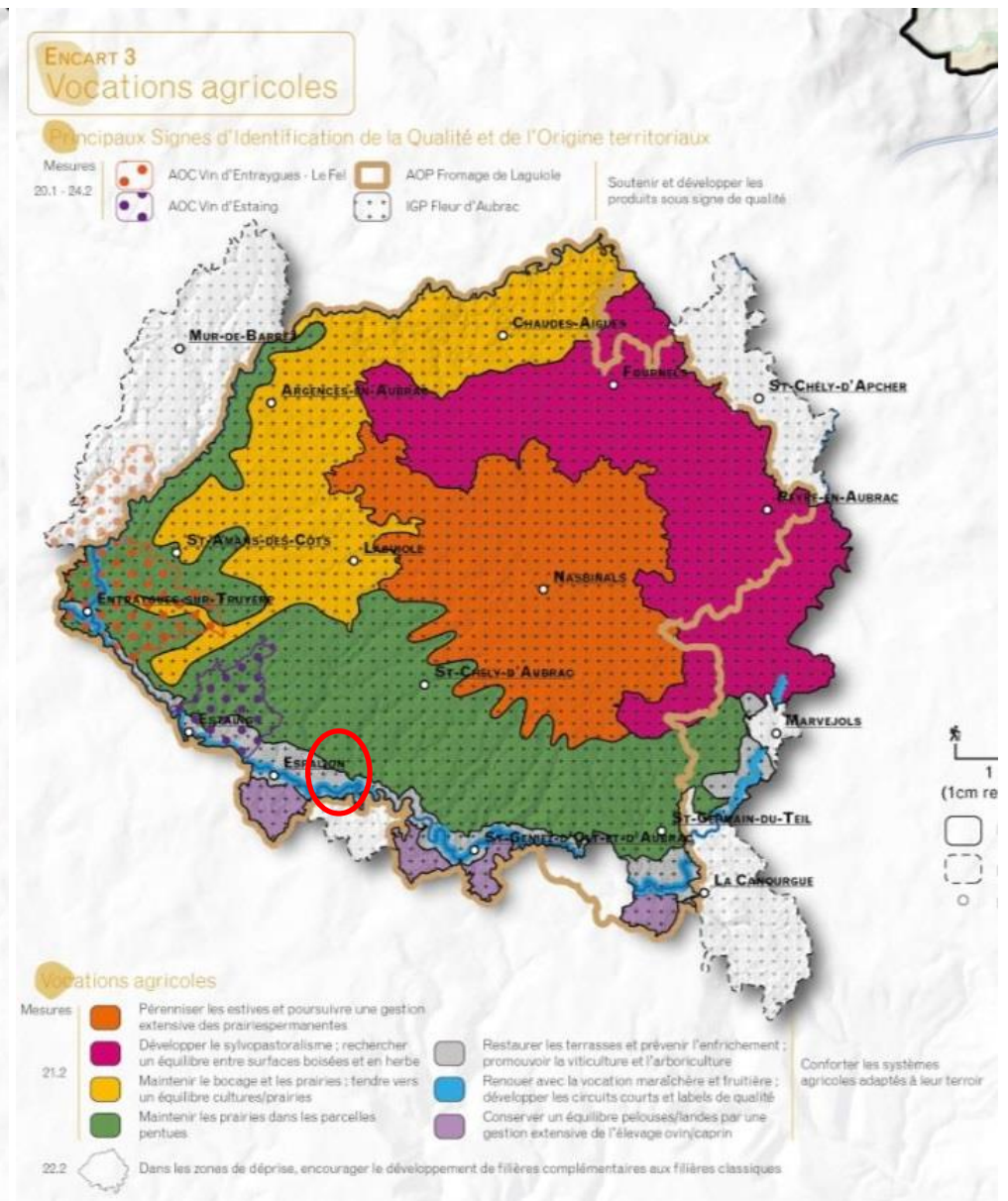
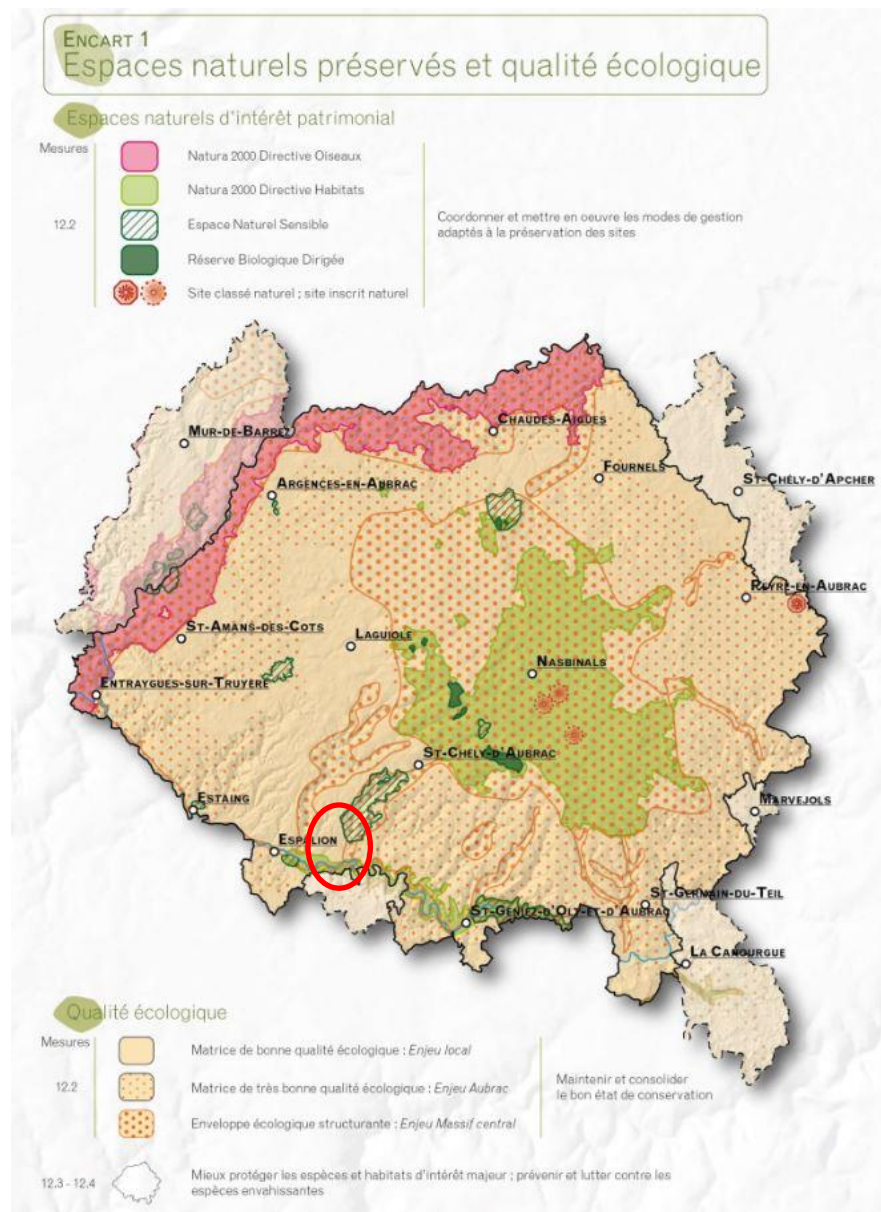
Dans son projet de Charte (mai 2017), le SMPPNR a défini 4 axes, déclinés en objectifs et mesures dont un est transversal à l'ensemble du territoire couvert par le PNR.

Les 3 autres axes s'appliquent au domaine paysager, mais aussi patrimonial en général, définis comme suit, sur la commune de Saint-Côme d'Olt :


Axe transversal : Construire l'Aubrac de demain » : viser l'équilibre territorial par le partage et la coopération, l'éducation et la transmission	
Orientation	1 : Préparer l'Aubrac de demain grâce à une gestion décloisonnée de l'espace, des patrimoines et des activités
Mesures	1.4 Créer un observatoire du territoire
Orientation	2 : Favoriser un usage partagé et un équilibre spatio-temporel des activités du territoire
Mesures	5.2 Chemin de Saint-Jacques de Compostelle et Tour des Monts d'Aubrac : Organiser un réseau d'itinéraires de randonnée maillé et qualifié
	5.4 Favoriser des pratiques respectueuses des patrimoines et des paysages : réglementer les loisirs motorisés
Axe 1 : Renforcer l'exceptionnelle identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines	
Orientation	2 : Préserver les patrimoines naturels emblématiques et ordinaires de l'Aubrac
Mesures	11.1 Site écologique d'intérêt majeur :

	Site d'actions prioritaires : connaître, préserver et mettre en valeur
	12.2 Coordonner et mettre en œuvre les modes de gestion adaptés à la préservation des sites Maintenir et consolider le bon état de conservation
	12.3 / 12.4 Mieux protéger les espèces et habitats d'intérêt majeur : prévenir et lutter contre les espèces envahissantes
	13.2 Enveloppe écologique structurante : maintenir le bon état de conservation Axe écologique structurant (zone protégée de déplacement d'espèces)
Orientation	3 : Sauvegarder la qualité et la cohérence paysagère de l'Aubrac
Mesures	14.2 Bocages et Frênes têtards à conserver : Préserver les éléments paysagers identitaires à enjeu
	14.4/ 15.4 Développer l'observation et l'interprétation des paysages : encourager les pratiques d'exploitation atténuant l'impact visuel des chantiers de coupes forestières ; maîtriser et limiter la publicité
	15.1 Maîtriser la publicité et harmoniser la signalétique
Orientation	4 : Conforter les marqueurs de l'identité culturelle de l'Aubrac
Mesures	16.2 Portion de chemin de Saint-Jacques « inscrite UNESCO » Monument historique dénombré dans la commune
Axe 2 : Conforter la dynamique économique « Aubrac » par la valorisation durable de ses ressources	
Orientation	1 : Maintenir une agriculture forte et spécifique, en phase avec son territoire
Mesures	20.1 / 24.2 Soutenir et développer les produits sous signe de qualité
	21.2 Restaurer les terrasses et prévenir l'enfrichement : promouvoir la viticulture et l'arboriculture
	22.2 Dans les zones de déprise, encourager le développement de filières complémentaires aux filières classiques
	22.4 Développer une agroforesterie spécifique à l'Aubrac, notamment pour les alignements de Frênes têtards
Orientation	3 : Valoriser les ressources territoriales et s'engager dans la transition énergétique
Mesures	26.1 Réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial
	26.4 Développer durablement l'utilisation de la biomasse locale
Axe 3 : « Mieux vivre ensemble en Aubrac » : garantir la qualité de vie et l'aménagement durables de ses espaces	
Orientation	1 : Engager l'Aubrac dans une démarche concertée d'aménagement du territoire
Mesures	30.1 Réaliser un Schéma des activités et des services
	30.2 Village ou bourg remarquable à préserver : conserver la silhouette, limiter l'étalement urbain Limite ou coupure d'urbanisation à conserver
Orientation	4 : Encourager le « vivre ensemble » et renforcer l'attractivité territoriale, par la mobilisation des acteurs culturels
Mesures	37.1/37.2 Développer et promouvoir les lieux de diffusion artistique et culturelle

L'ensemble de ces mesures a fait l'objet de supports cartographiques exposés ci-après :



Encarts spécifiques de la Charte du PNR Aubrac
(Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac)

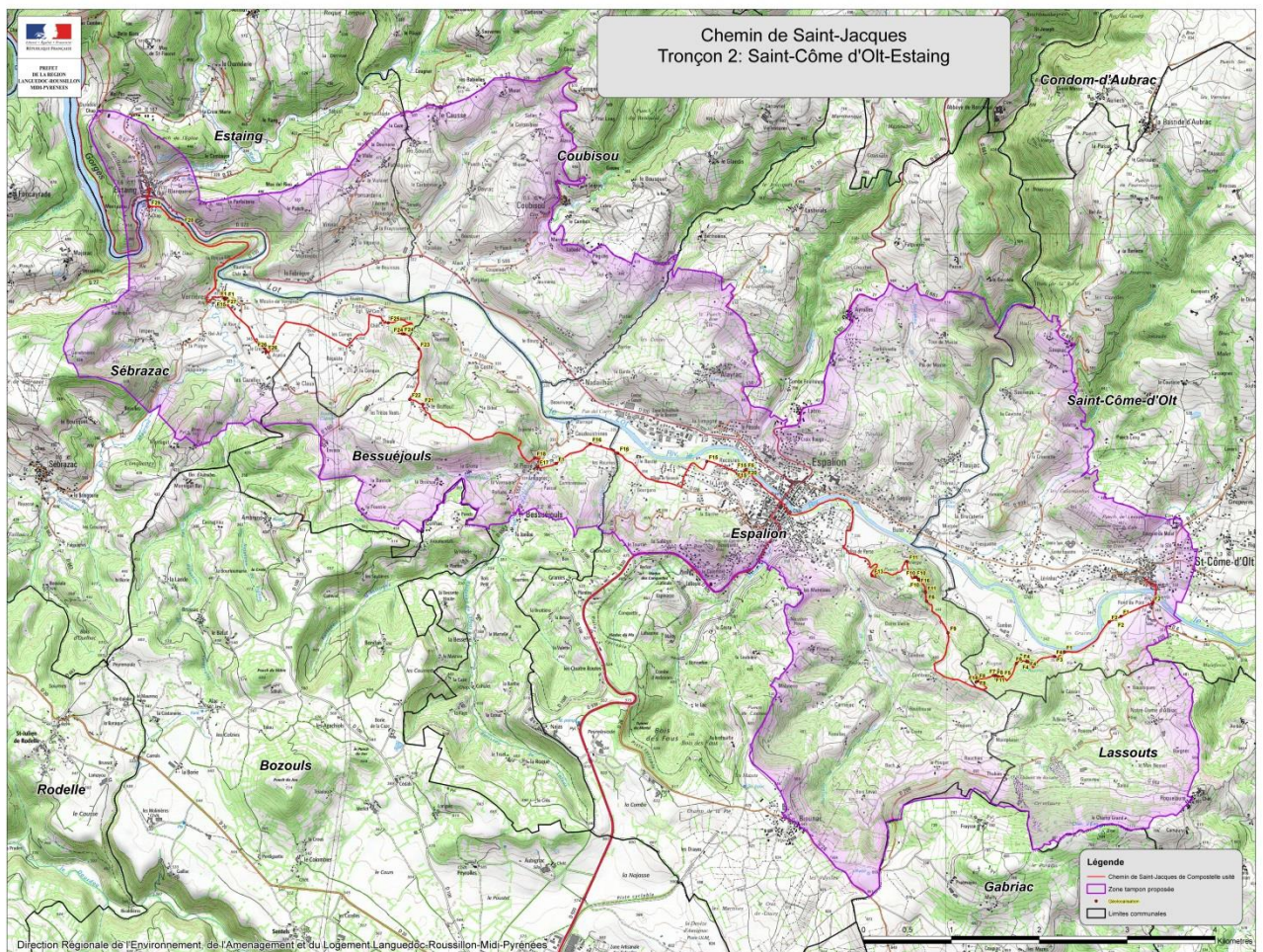
 : Saint-Côme d'Olt

Les contraintes liées au Paysage

La commune abrite une partie du tronçon de Grande Randonnée -GR65- Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, dont le tracé est inscrit au titre des biens UNESCO n°868-073. Ce bien a été classé en 1998 sous l'appellation « Chemin du Puy : de Saint-Côme d'Olt à Estaing » (17km).

La DRAC a mobilisé l'ensemble des acteurs locaux qui ont pu définir une **zone tampon** le long du linéaire du Bien UNESCO de ce chemin fortement emprunté. Ce secteur constitue désormais une sensibilité paysagère et patrimoniale reconnue au titre des Grands Paysages, de part et d'autre du linéaire du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

Cette zone tampon du GR65 ne constitue pas une Servitude d'Utilité Publique. Elle compose néanmoins une **contrainte à intégrer dans les projets** de la commune et qui figurera, à ce titre, dans les annexes graphiques du PLU à venir. **L'Architecte des Bâtiments de France** sera sollicité par les services instructeurs, pour un **avis simple**, en cas de projet communaux pouvant porter un risque de « modification de la vue depuis le chemin ».



Source : DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

1.1.4. Les entrées de ville⁶

L'analyse des entrées sur Saint-Côme-d'Olt va s'effectuer sous forme de séquences des principaux axes routiers qui permettent de pénétrer sur la commune : la D 987, la D 141, la D6, la D 636 et la D 557.

a) Les entrées Nord – Nord-Est-Nord-Ouest

Depuis la D 987 :



En venant de Salgues-Hautes, l'entrée sur le territoire communal s'effectue par la D 987 sur les hauteurs de Saint-Côme-d'Olt. Jusqu'aux premières constructions de Cinqpeyres, la D 987 traverse les masses boisées de la Griffoulière puis des espaces prairiaux (La Combe, Les Grèzes, etc.).

L'approche de Saint-Côme-d'Olt est **marquée par le panneau d'agglomération et la vue ouverte sur le centre ancien et le clocher de son église**. L'intersection entre la D 987 et la D 141, soulignée par le giratoire, signale l'arrivée sur le centre du village. Ce giratoire, aménagé récemment, oblige les véhicules à ralentir à leur arrivée sur le village. La chaussée de la D 987 a également été aménagée récemment (différence de coloris, passage piéton) pour marquer positivement l'entrée de ville.

En outre, dans son tracé, la D 987 présente une chaussée large, en bon état et parfois bordée de bas-côtés enherbés. Au niveau des premières constructions du village, la chaussée de la D 987/Avenue d'Aubrac est doublée de trottoirs qui favorisent les déplacements doux sécurisés vers le centre ancien et ses commerces/services.

Depuis la D 557 :

En venant de Castelnau-de-Mandailles, la D 557 relie Saint-Côme-d'Olt dont l'arrivée sur le territoire communal est **soulignée par la Boralde de Saint-Chély** et ses masses boisées. Jusqu'à l'arrivée sur le hameau de Martillergues et en raison de la topographie et des caractéristiques naturelles, la chaussée de la D 557 est très étroite et sinueuse ne permettant pas les croisements en toute sécurité des véhicules qui ralentissent de fait.

⁶ Certaines données sont issues de l'étude « Les 4 entrées de ville de Saint-Côme-d'Olt – intentions d'aménagement d'espaces publics et paysagères »



La D 557 traverse ensuite des espaces prairiaux ainsi que les hameaux traditionnels de Martillergues et de La Rigaldie avant de déboucher sur les constructions plus contemporaines de Sol qui marquent, avec le panneau d'agglomération, l'approche vers le centre ancien de Saint-Côme. Dans sa continuité, la D 557 rejoint la D 987 dont l'intersection est marquée par le panneau de signalisation « céder le passage ». C'est ensuite par la D 987 que s'effectue l'entrée sur le village de Saint-Côme-d'Olt.

Tout au long de son tracé, la D 557 présente un profil étroit qui n'est pas doublé d'aménagements œuvrant pour les déplacements doux (vélo et marche à pied) et leur sécurité vers le centre ancien. Cette entrée de ville, plutôt champêtre, diffère fortement de l'entrée urbaine Ouest, par la D 987.

Depuis la D 636 :



En venant du hameau de La Bastide-d'Aubrac, la D 636 s'insère entre les reliefs boisés du ruisseau de Boraldette et de la Boralde Flaujaguèse où la chaussée est parfois très étroite et sinueuse, sans bande séparatrice de voie nécessitant ainsi la vigilance des automobilistes. De large panorama et points de vue s'ouvrent depuis la D 636 sur le centre de Saint-Côme mais aussi sur Flaujac.

Du hameau de La Bastide-d'Aubrac aux Places, la D 636 ne dessert que quelques espaces bâtis tels Saupiac ou Ruols. De ce fait, elle ne présente pas d'accotements pour les modes de déplacements doux. Elle constitue **un axe de desserte locale et n'a pas la même vocation urbaine que la D 987** qu'elle rallie au Sud au niveau du secteur d'habitation des Places. C'est l'arrivée sur ce quartier d'habitation qui indique la proximité du village de Saint-Côme-d'Olt dont la desserte s'effectue par la D 987.

b) L'entrée Sud – Sud-Est

Depuis la D 6 :



En venant de Lassouts, la D 6 borde successivement des masses boisées et des prairies agricoles (élevage) en suivant la courbe de niveau. Excepté Roque Basse et Roque Haute au niveau du ruisseau de Lauras, aucune construction n'est implantée le long de la D6 jusqu'aux bâtiments d'activités de Fond du Pont. Depuis Roque Basse, la D 6 longe le Lot et le traverse via le vieux pont qui marque l'entrée sur le village de Saint-Côme-d'Olt.

Cette entrée Sud est très courte et constitue **une articulation essentielle avec le centre du village et son vieux pont** : point de vue panoramique sur le profil du village ; enjeux paysagers de grand site : le Lot et son ruban vert et au-delà, les vues ouvertes sur le Puech de Levade.

Les réseaux et leurs équipements annexes et les bâtiments d'activités viennent ternir cette approche du village.

En outre, dans son tracé, la D 6 présente une chaussée en bon état, suffisamment large avec bande séparatrice de voies qui facilitent les croisements des véhicules. A partir du vieux pont, la D 6 est doublée de trottoirs qui favorisent les déplacements doux sécurisés vers le centre ancien.

c) L'entrée Est

Depuis le la D 141



Depuis le Bousquet d'Olt sur la commune de Castelnau-de-Mandailles, la D 141 dessert Saint-Côme au niveau du cimetière. La D 141 est bordée de part et d'autre par les terres agricoles de la vallée du Lot jusqu'au quartier d'habitation des Ginestes. Elle ouvre ainsi de large panorama sur les reliefs du Lauras et des Tanel avec en premier plan le Lot.

La D 141 dessert le Moulin de la Borie, la Borie puis dans sa continuité le quartier d'habitation des Ginestes qui marque l'approche du village de Saint-Côme-d'Olt. Les constructions des Ginestes sont implantées en linéaire de la voie et chaque construction possède son propre accès depuis la D 141.

Des aménagements ont été entrepris (zone 30, rétrécissement de la chaussée, sens prioritaire) et sont en cours **pour abaisser la vitesse des véhicules dans leur traversée** du quartier d'habitation des Ginestes et ainsi apporter du confort à ses habitants. L'intersection avec la D 987 au niveau du giratoire et la présence du cimetière marquent l'arrivée vers le centre du village. Les accotements de la D 141 (trottoir du côté du cimetière et castine de l'autre côté) ont été récemment aménagés pour favoriser l'accès piéton entre le cimetière et le centre du village.

d) L'entrée Ouest

Depuis la D 987



L'entrée Ouest constitue l'entrée de ville principale sur Saint-Côme-d'Olt. Elle s'effectue depuis Espalion par la D 987. Elle est rythmée par ses rives tantôt urbaines tantôt herbées, tantôt ouvertes sur les horizons du village (clocher de l'église) ou du Puech de Levade, tantôt bordées par de l'habitat pavillonnaire ou des bâtiments d'activités.

Les constructions aux abords de la voie se sont implantées avec un recul **pour préserver la silhouette urbaine du bourg**. Néanmoins, une nouvelle construction s'est implantée récemment en bordure de la départementale en rupture avec le principe de préservation du cône de vision pour une approche douce de la silhouette du bourg et de son clocher.

Il est à noter qu'actuellement aucune liaison douce n'existe entre Saint-Côme-d'Olt et Espalion ne permettant pas de garantir des accès sécuriser pour les piétons et les cyclistes entre ces deux communes.

La D 987 comprend des îlots séparateurs pour faciliter les déplacements motorisés et les sécuriser notamment au niveau des intersections. Ils permettent également d'abaisser la vitesse des véhicules à l'entrée sur le village de Saint-Côme-d'Olt qui est marquée par le panneau d'agglomération. L'entrée de ville est également accompagnée de trottoir pour permettre aux piétons de cheminer dans le centre ancien.

Par la D6



Cette entrée de village est singulière car cette « route de Saint-Génies » a été créée relativement récemment, elle est bordée de toutes les époques d'architectures et de typologies d'habitat et d'activités. Rectiligne, d'un trafic routier raisonnable mais assez rapide, les piétons y sont condamnés à déambuler sur la chaussée pour aller du centre bourg au supermarché.

Cette voie fait actuellement l'objet d'un réaménagement, notamment aux abords immédiats du village, avec la réalisation de trottoirs en créneau pour donner à la fois une place aux piétons (cheminement) et à la voiture (place de stationnement).

2.8 LES DONNEES REGLEMENTAIRES

1.1.1. Les Servitudes d'Utilité Publique

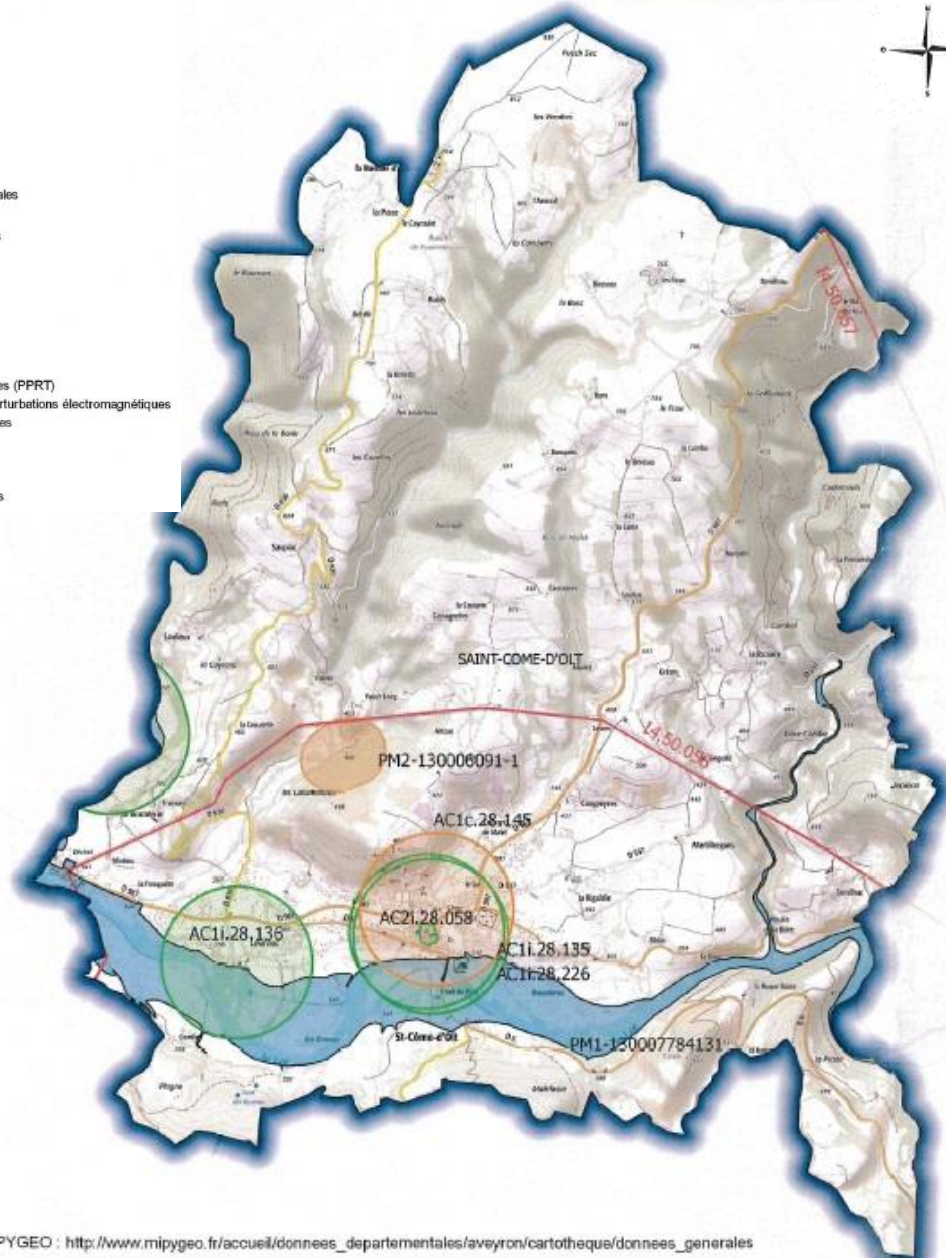
Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude
AC1 - Servitude de protection des monuments historiques	<ul style="list-style-type: none">- Façades et toitures de l'ancienne église Saint-Pierre de Boisse ou ancienne église des Pénitents, classées le 20/10/1995,- Eglise Saint-Pierre de Boisse ou ancienne église des Pénitents sauf parties classées, inscrite le 28/05/1991,- Façades et toitures de l'ancien château de la famille des Castelnaud, actuellement hôtel de ville, avec ses deux tours d'angles, inscrites le 19/05/1999,- Portail roman de Lévinhac, inscrit le 17/04/1950,- Eglise de Saint-Côme, inscrite le 29/12/1927,- Enceinte fortifiée du village de Flaujac (Espalion), inscrite le 17/04/1950
AC2 – Servitude de protection des sites et monuments naturels	<ul style="list-style-type: none">- Le bourg de Saint-Côme-d'Olt
I4 – Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	<ul style="list-style-type: none">- Liaison aérienne 63 kV N0 1 CASTELNAU-RUEYRES- Liaison aérienne 63 kV N0 1 CASTELNAU-MISTROU- Liaison aérienne 63 kV N0 1 MISTROU – ONET-LE-CHÂTEAU- Poste de transformation 63kV Mistrou <p>Coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</p> <p>RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac</p>
PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles	<ul style="list-style-type: none">- PPRi du Lot Amont approuvé le 23/02/2011
PM2 – Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique	<ul style="list-style-type: none">- Site de l'ancien incinérateur d'ordures ménagères au lieu-dit « Larquet » à Saint-Côme-d'Olt

Carte des Servitudes d'Utilité Publique concernant Saint-Côme-d'Olt

Légende

AC1_12_ASSIETTE
Monuments historiques
MI
AC2 Sites
Classé
Inscrit
AC4 ZPPAUP
AS1 Périmètre de protection des eaux potables et minérales
Périmètre de protection éloigné
EL5 Servitudes de visibilité sur les voies publiques
EL11 Voies express - déviation d'agglomération
I2 Energie hydraulique
I3 conduite de gaz
I4 Ligne électrique
INT1 Protection des cimetières
PM1 Inondations Risque
PM2 Installations classées Risque
PM3 Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)
PT1 Télécommunications - Protection contre les perturbations électromagnétiques
Télécommunications - Protection contre les obstacles
PT3 Câble de télécommunication
T1 Voies ferrées
T5 Relations aériennes - Servitudes de dégaement
T8 Relations aériennes - Servitudes radioélectriques



Lien MIPYGEDO : http://www.mipygeo.fr/accueil/donnees_departementales/aveyron/cartotheque/donnees_generales

Source : Porte A Connaissance, DDT 12

1.1.2. Les contraintes et les risques

a) Les risques naturels

- Les arrêtés de catastrophes naturelles

Le territoire s'est doté d'un PCS (Plan Communal de Sauvegarde) en 2013, en parallèle à la réalisation du DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Aveyron (novembre 2013), afin de couvrir les risques. Certains ont d'ailleurs motivé la prise d'arrêtés de catastrophes naturelles entre 1982 et 2003. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent de l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Saint-Côme-d'Olt, 3 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris :

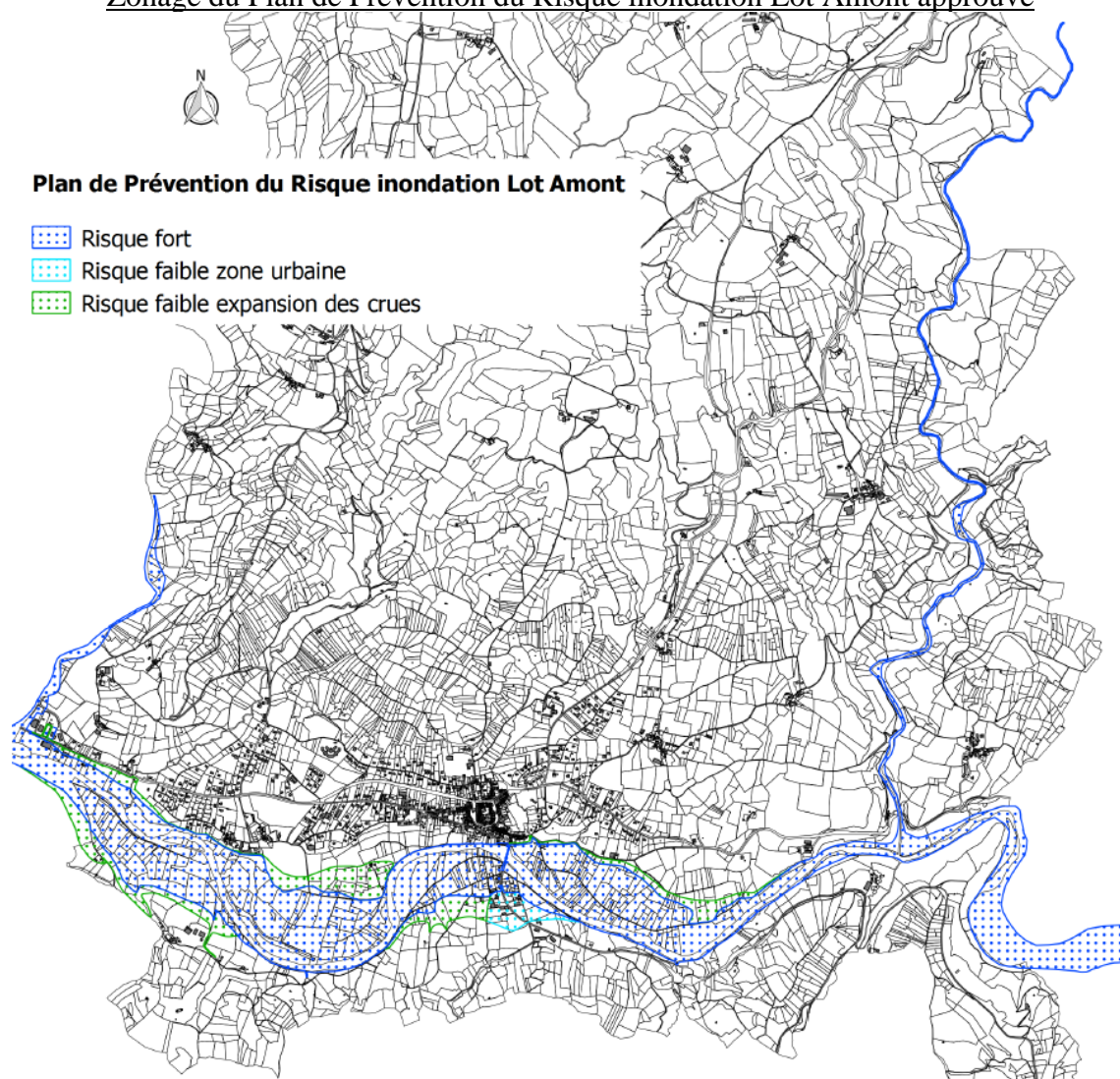
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : www.georisques.gouv.fr

- **Le Plan de Prévention du Risque inondation sur le Lot amont**

Saint-Côme-d'Olt est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvé en date du 23 février 2011.

Zonage du Plan de Prévention du Risque inondation Lot Amont approuvé



La carte de zonage du risque est le véritable document réglementaire de gestion de l'espace. Elle synthétise le croisement de l'aléa et des enjeux, et propose un zonage comptant 4 niveaux :

- La zone bleu foncé correspond à un risque fort en dehors des centres urbains,
- La zone violette est la zone à un risque fort en centre urbain (il n'y a pas de zones violettes sur Saint-Côme d'Olt)
- La zone verte correspond à un risque faible en secteur rural,
- La zone bleu clair correspond à un risque faible en secteurs où les enjeux urbains sont présents.

A ce zonage s'ajoutent les isocotes (lignes d'égale hauteur) de référence.

Le zonage du risque est accompagné d'un règlement qui établit les règles appliquées aux différentes zones. Elles sont de deux ordres :

- Les prescriptions sont des mesures obligatoires relatives à la prévention du risque d'inondation, à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du PPR,
- Les recommandations sont des mesures définies par le PPR sans obligation de réalisation.

Le PPRi approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il doit être annexé au PLU.

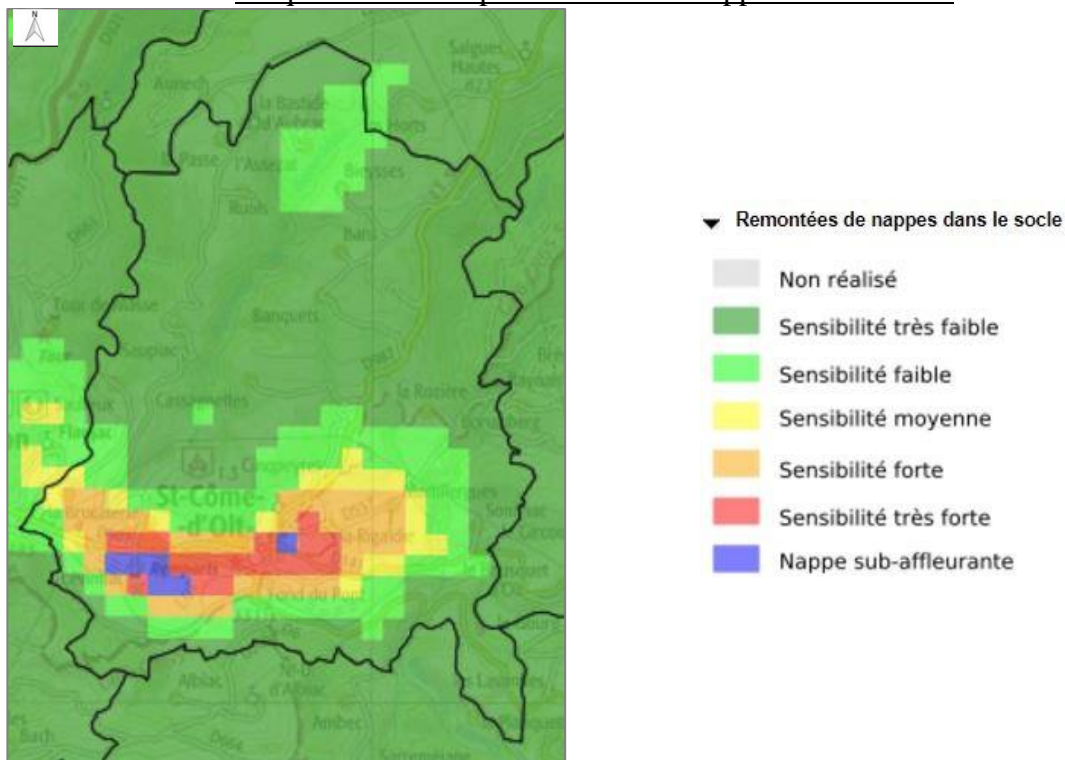
En revanche, la commune n'est pas concernée par :

- ✓ L'exposition à un territoire à risque important d'inondation (TRI) ;
- ✓ Un plan d'aménagement et de prévention spécifique (PAPI).

- **Aléa inondation par remontée de nappe dans le socle**

Comme l'illustre la carte ci-dessous, la vallée du Lot, au sud de la commune, concentre les risques majeurs sur cet item, avec une graduation décroissante de la sensibilité du milieu au risque, à mesure que l'on s'éloigne du Lot. Les reliefs et la géologie locale viennent amoindrir le risque de remontée de nappe et d'inondations sur le territoire.

Risque Inondation par remontée de nappes dans le socle

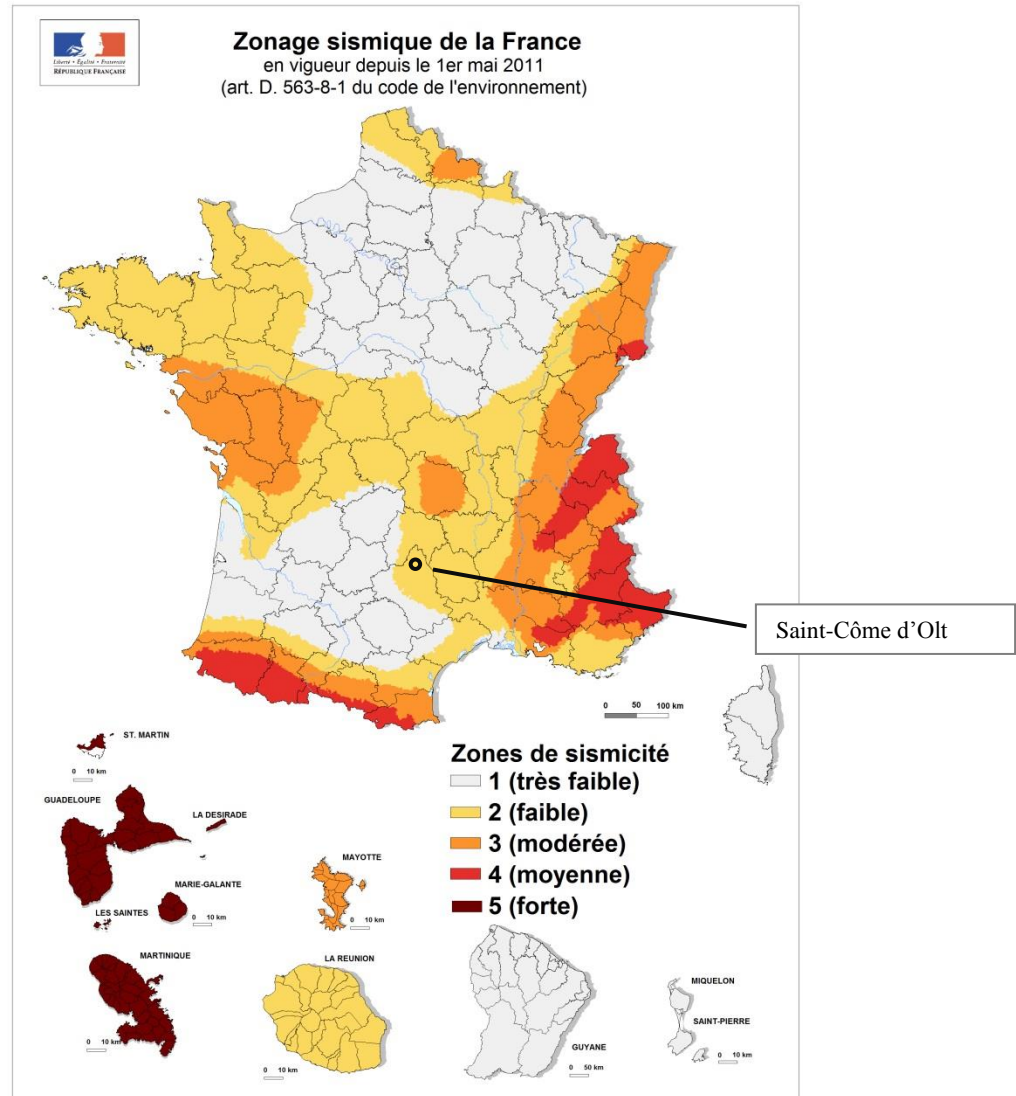


Source : Géorisques

- **Le risque aléa sismique**

Le risque sismique reste faible sur la commune, ne justifiant alors aucun PPRN à ce titre.

Localisation de la commune vis-à-vis du risque de sismicité en France



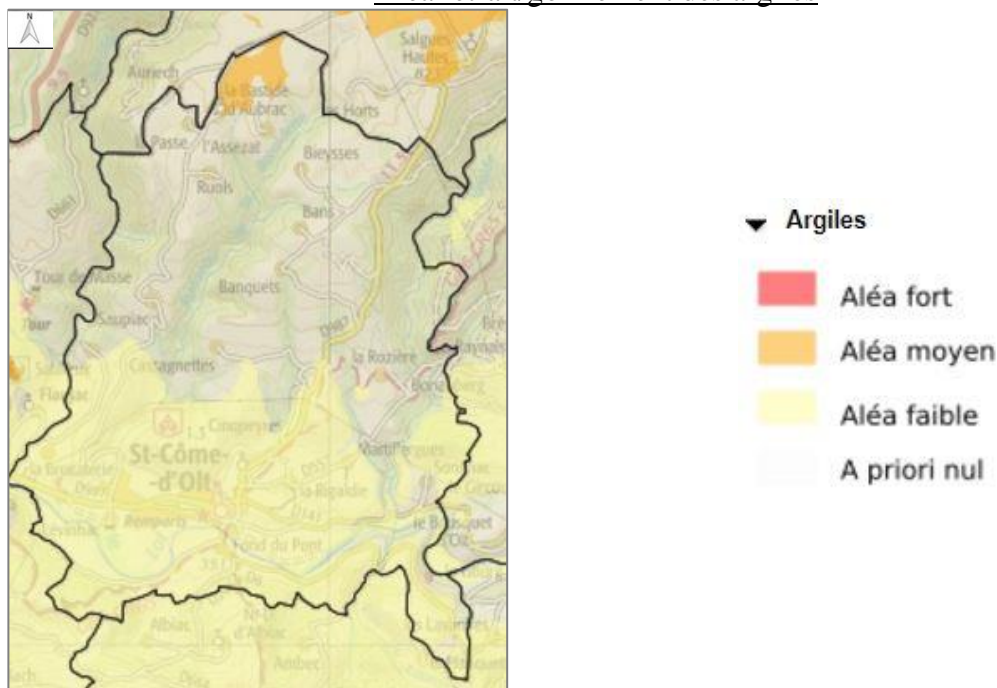
Source : planseisme.fr

- **Retrait/gonflement des argiles**

Ce risque n'est pas marqué sur la commune, hormis une poche sur le nord limitrophe avec Condom-d'Aubrac, soit un secteur qui n'est pas concerné par un projet communal.

Le centre-sud de la commune reste sur un aléa faible, à imputer à la typologie des couches géologiques peu favorables à ce risque non notable dans la dynamique des projets en cours.

Aléa retrait/gonflement des argiles



Source : Géorisques

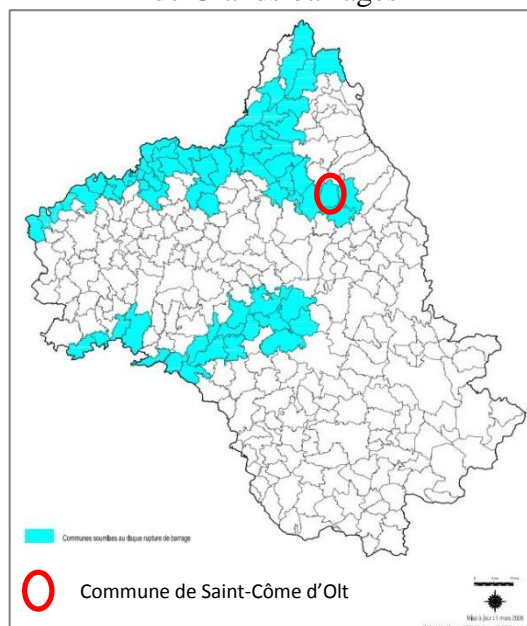
b) **Les risques technologiques**

- **Le risque de rupture de barrage**

Relativement développé dans le département de l'Aveyron et par conséquent sur Saint-Côme d'Olt, le risque de rupture de barrage provient de la destruction partielle ou totale de l'ouvrage pouvant entraîner la formation d'une onde de submersion à l'aval se caractérisant par une élévation conséquente du niveau de l'eau, voire l'écoulement de masses d'eaux torrentielles.

La commune de Saint-Côme d'Olt est concernée par ce risque, dans la mesure où elle est située à l'aval du barrage du lac de Castelnau-Lassouts. Le Plan Particulier d'Intervention grands barrages (PPI) a d'ailleurs été approuvé au 16/12/2011.

Communes exposées au risque « Rupture de Grands barrages



Source : DDRM Aveyron – 2013

- **Sites et sols d'activités industrielles**

Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)



Source : Géoriques.gouv.fr

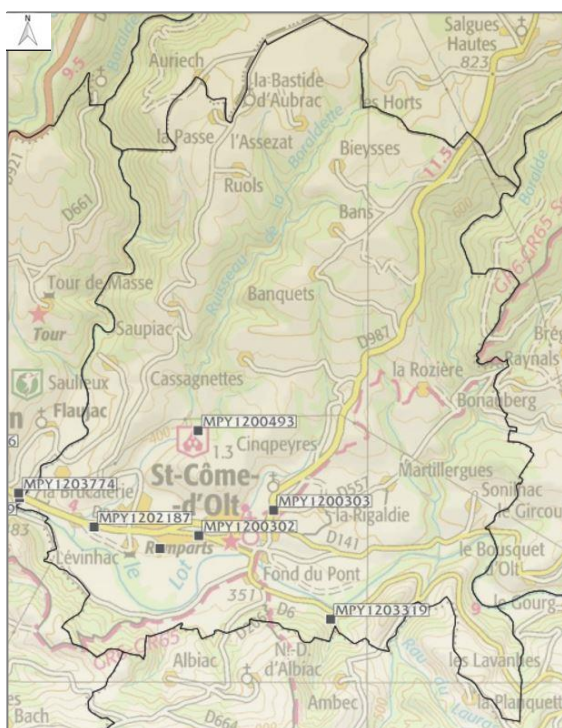
**Anciens sites industriels et activités de sites
BASIAS**

Installations industrielles –Usine non SEVESO



Source : Géoriques.gouv.fr

Inventaire des sites BASIAS sur Saint-Côme-d'Olt



Source : Géoriques.gouv.fr

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
MPY1200300	BATTEDOU Bernard CARL CAUBEEL Oralien STATION SERVICE		PLANTIES LES	SAINT-COME- D'OILT	G47.30Z	En activité	Inventorié
MPY1200302	FOUGASSIER Claude. GARAGE. TOILERIE PEINTURE AUTOS. CHAUDRONN ERIE		?	SAINT-COME- D'OILT	C25.22Z C25.91Z G48.21A G48.21B	En activité	Inventorié
MPY1200303	GUIRAL Bernard TOILERIE PEINTURE AUTOS		CLAUX DE SAINT COME	SAINT-COME- D'OILT	C25.91Z G48.21B	En activité	Inventorié
MPY1200493	SICTOM D'ESPALON INCINERATEU R		VALLEE DE LA BORALDETTE	SAINT-COME- D'OILT	E38.47Z	En activité	Inventorié
MPY1202185	FAVIER DELA ONES Jean DLI GARAGE		?	SAINT-COME- D'OILT	V88.03Z	En activité	Inventorié
MPY1202188	BESSODES Lucien ATELIER DE MENUISERIE IMPREGNATIO N DU BOIS		?	SAINT-COME- D'OILT	C10.10B	En activité	Inventorié
MPY1202187	SHELL FRANCAISE STEDAMOUR S Marcel STATION SERVICE. DLI		D 867	SAINT-COME- D'OILT	V88.03Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
MPY1202188	BATTEDOU Bernard CAUB EL Oralien. DU		Avenue FOIRAIL DU	SAINT-COME- D'OILT	V88.03Z	Activité terminée	Inventorié
MPY1203519	MAIRIE DE SAINT-COME- D'OILT. DECHARGE PUBLIQUE		Port LAVERNHE DE	SAINT-COME- D'OILT	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
MPY1203773	CURE, DEPOT DE CARCASSES DE VEHICULES		MOULIN DE LA BORIE	SAINT-COME- D'OILT	E38.31Z	Ne sait pas	Inventorié

Source : Géoriques.gouv.fr

Saint-Côme d'Olt accueille, ou a accueilli par le passé, des activités dont la nature est susceptible de causer un risque de pollution des sols, pour lequel l'action des pouvoirs publics peut être sollicité à titre préventif ou curatif. A ce titre, il s'agit sur la commune, du site

d'incinération d'ordures ménagères, relevant du SMICTOM Nord Aveyron, qui en a la compétence. Cet établissement industriel classé pour la protection de l'environnement au régime d'autorisation, ne relève pas de la nomenclature – Usine SEVESO. (Autorisation depuis 1996 et modification de l'Arrêté au 19 sept 2016).

1.1.3. Les réseaux

a) L'électricité

Le territoire est dans son ensemble correctement desservi par les réseaux électriques. Afin de limiter les coûts pour la commune, il faudra envisager un développement de l'urbanisation dans les secteurs suffisamment desservis.

b) Le réseau de distribution de l'eau⁷

Selon l'article L.1321-1 du code de la santé publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

➤ La production de l'eau

Le service est géré au niveau communal, la commune exerce elle-même la compétence eau potable. Le service est exploité en **régie**.

La commune a passé des conventions avec d'autres collectivités (SIAEP de Montbazens-Rignac, SIAEP de la Viadène, commune de Castelnau-de-Mandailles) en ce qui concerne la fourniture d'eau potable en complément de la production des sources.

Les compétences liées au service sont la **production et la distribution** de l'eau.

➤ La distribution et la consommation de l'eau

	Ressource : nature et implantation	Ressource équipée d'un compteur		Volume prélevé durant l'exercice 2016	Indice d'avancement de protection de la ressource ⁽¹⁾
1	GUZOUTOU (production brute)	oui	/	39452 m3	40 %
Total Prélevé :				39452 m3	

⁽¹⁾ cf. L'indice global du service au chapitre 4 : Indicateurs de performance.

Le volume d'eau produit en 2016 **est de 31 711 m³/365 jours**. Le rendement primaire au 31/12/2016 est de 78,1% et l'indice linéaire de pertes en réseau est de 1,23.

Le **linéaire du réseau de desserte** (hors branchements) du service public d'eau potable est de **41 km** au 31/12/2016.

Au 31/12/2016, 2 150 habitants étaient desservis par le réseau public d'eau potable.

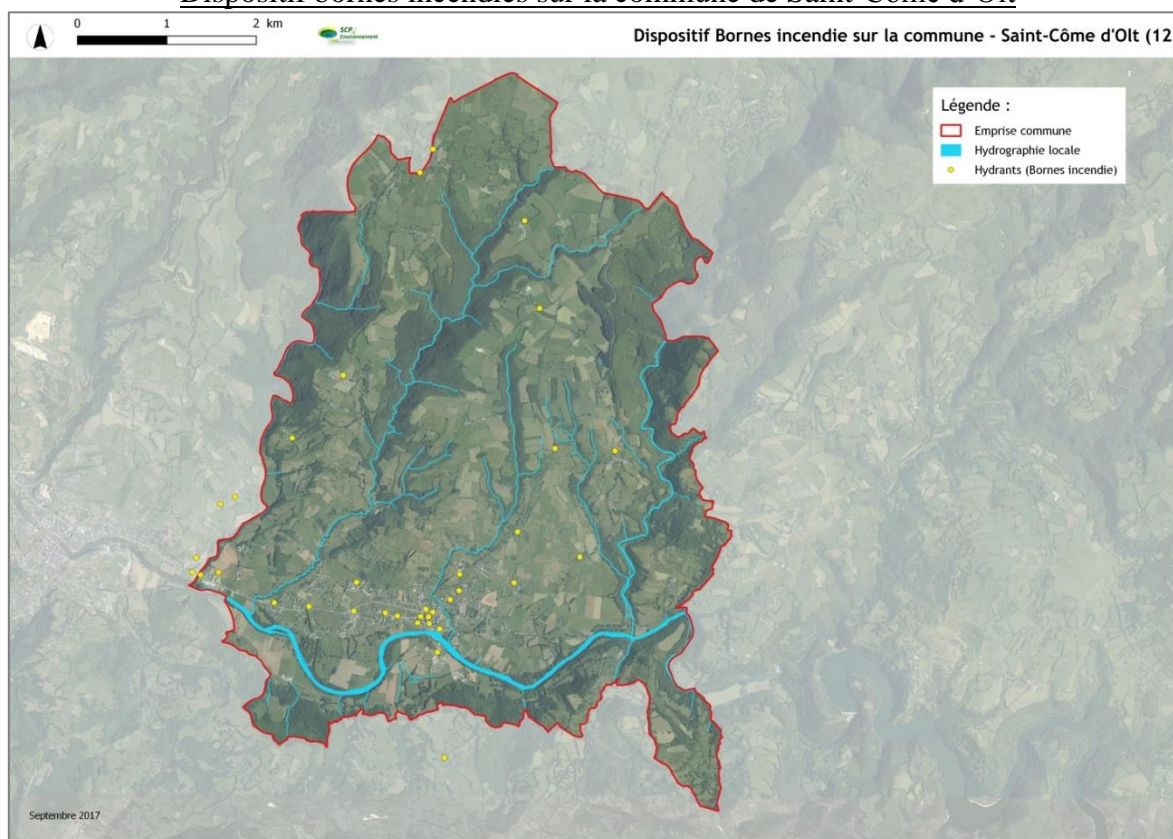
Sur Saint-Côme-d'Olt, au 31/12/2016, le nombre d'abonnés domestiques est de 847 et 5 autres (activités, etc.).

⁷ Source : Rapport annuel sur le Prix et la qualité du service de l'eau potable, exercice 2016

c) La défense incendie

L'installation des bornes incendie relève de la compétence de la collectivité. Pour être en conformité le débit doit être de 60 m³/heure pendant deux heures. Une étude a été réalisée par le CEREG. Hormis le remplacement d'une conduite pour un diamètre supérieur lors des travaux sur la route d'Espalion, aucune modification n'a été engagée pour le moment. La défense incendie sera à renforcer et à étudier avec le SIAEP.

Dispositif bornes incendies sur la commune de Saint-Côme d'Olt



Source : Mairie de Saint-Côme d'Olt

La commune est répertoriée 3 sur une échelle de 6 dans le Plan Départementale de Protection des Forêts Contre les incendies (approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2017), ce qui constitue un risque moyennement élevé. En ce sens, lors d'études de plan de massif ou de projet d'équipements forestiers, il est nécessaire de consulter le guide départemental de définition et de normalisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2011202-0016 du 21/07/2011).

d) L'assainissement⁸

La loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau a défini de nouvelles dispositions concernant l'assainissement des communes, notamment le zonage d'assainissement collectif/assainissement autonome. La communauté de communes Comtal, Lot et Truyère est responsable du contrôle du dispositif d'assainissement non collectif ; celui-ci comporte plusieurs phases :

⁸ Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif, exercice 2015

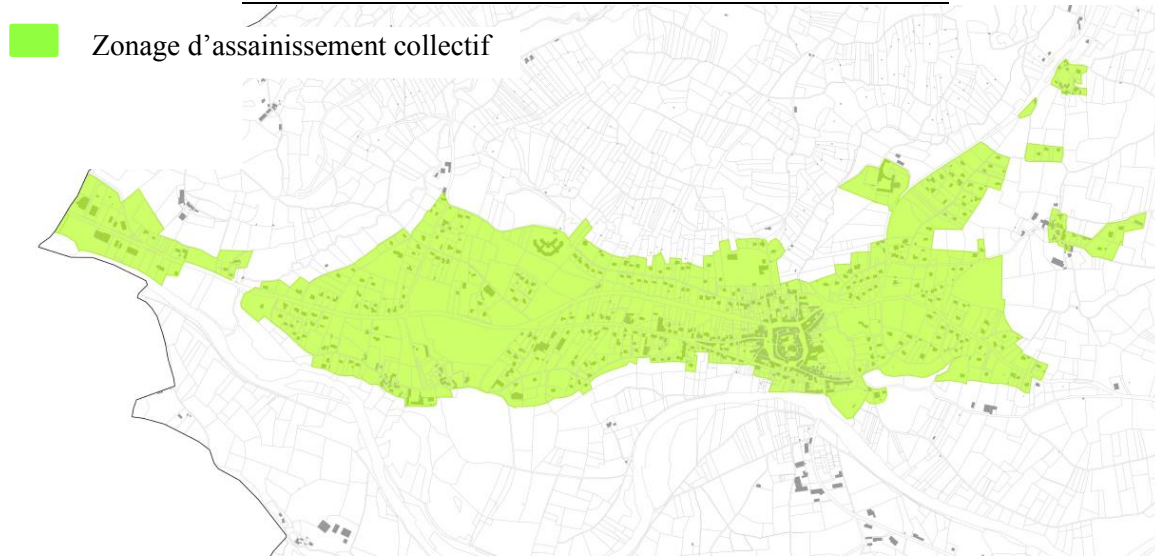
- La conception du dispositif : au niveau du permis de construire (vérification de l'indication de l'assainissement, vérification du dispositif envisagé et conseil éventuel),
- Sa réalisation : contrôle de la bonne réalisation du dispositif avant fermeture des travaux,
- Son fonctionnement et de l'entretien des systèmes : vérification de la réalisation des vidanges, mesures éventuelles de pollution en sortie de dispositif.

L'assainissement collectif est géré au **niveau intercommunal** par le service assainissement de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère.

L'intercommunalité s'occupe de la collecte, du transport, des dépollutions, du contrôle de raccordement et de l'élimination des boues produites.

Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé par délibération municipale du 04/10/2002 et du 15/10/2002 par l'ancien SIVU Espalion/Saint-Côme. Une modification lui a été apportée en 2015, dans le cadre de l'extension d'une desserte de quartier.

Secteur en assainissement collectif à Saint-Côme-d'Olt



La majeure partie de la commune est rattaché au système d'assainissement collectif, soit sur le bourg et le long de la RD 987 jusqu'en limite communale avec Espalion.

Le reste de la commune est en assainissement non collectif (ANC). C'est aussi l'intercommunalité qui a en charge le contrôle de ce type d'assainissement, soit la vérification et validation de la filière adaptée et retenue, l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages, le contrôle de leur bon fonctionnement, des dates de vidanges des fosses, ...

Le système d'assainissement non collectif représente 3 660 habitants en 2015 sur les 2 communes de Saint-Côme et d'Espalion.

La loi du Grenelle 2 instaure un examen préalable de conception des installations neuves ou à réhabiliter à joindre à toute demande de PC ou permis d'aménager et qui sera à compléter par une vérification ultérieure d'exécution. La commune, via le service assainissement de l'intercommunalité, devra établir ensuite un document évaluant la conformité de ces installations. A ce titre, les nouvelles constructions et les constructions existantes doivent se conformer aux recommandations du schéma d'assainissement communal. Depuis le 01/01/2011, le vendeur d'un bien existant doit joindre le document de contrôle de son installation au dossier de diagnostic technique.

D'après les données consultables (services.eaufrance.fr), 69.7% des systèmes d'assainissement non collectif sont estimés conformes en 2015 (ce taux intègre certains paramètres comme :

l'impossibilité d'accès au système, la déclaration de non-conformité par le service assainissement sans contrôle ultérieur des travaux, .).

La pollution induite par les déjections animales dans le cas d'effluents mal maîtrisés, peut s'avérer importante. Les villages anciens agglomérés et agricoles auront une sensibilité plus grande aux risques de pollution. D'après les données consultables, 65 bâtiments d'élevage sont soumis au régime du RSD et 5 au régime des Installations Classées regroupées sur 2 sièges à Banquets (sud des Bans) et aux Combes (rive gauche sud de Lévinhac). Cinq projets de stabulation sont identifiés à Tramons, la Borie, Terilhou, Ruols et Saupiac.

Rappelons que le traitement de la pollution agricole doit être concomitant avec celui des effluents domestiques.

Il n'est pas signalé de rejet industriel dans la base de données Adour Garonne. On observe également que les qualités chimiques et écologiques des cours d'eau sur la commune ne mettent pas en avant de désordres liés aux systèmes de traitement des eaux usées, avec au contraire des indices de qualité excellents sur la plupart des linéaires.

Les prétraitements industriels sont à réaliser conformément aux réglementations en vigueur et propre à chaque activité.

➤ Les stations d'épuration

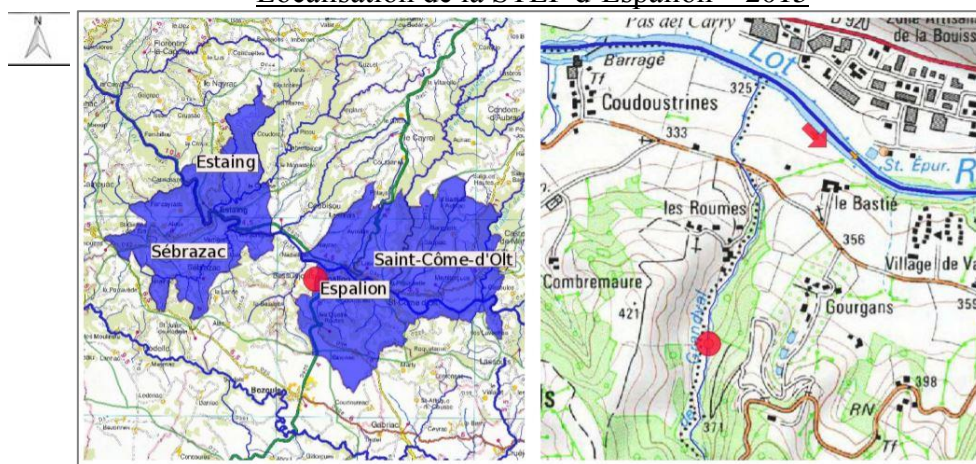
Le service assainissement de l'intercommunalité gère 2 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées. Elles sont toutes les deux situées à Espalion : la STEP de Granval et la STEP de Biounac.

Caractéristiques générales des Stations d'épuration

	Filière de traitement	Date de mise en service	Capacité	Eqhab raccordés
Granval	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	31/12/2011	9 900 équivalents habitants	4 970
Biounac	Filtres plantés	31/07/1999	90 équivalents habitants	

La totalité du traitement des eaux de Saint-Côme d'Olt est assurée actuellement par la STEU d'Espalion - Granval (Code Sandre : 0512096V003), mise en service en 2011 et dont les rejets sont dirigés vers le Lot.

Localisation de la STEP d'Espalion – 2015



Source : SIEAG

D'après le « Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du service public de l'assainissement collectif » (ancien SIVU d'Espalion) de 2015, on observe 100% de conformité sur :

- ✓ La collecte des effluents ;
- ✓ Les équipements des STEU (Station de traitement des eaux usées) ;
- ✓ La performance des ouvrages d'épuration ;
- ✓ La filière d'évacuation des boues.

➤ Le réseau de collecte

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 6,06 km de réseau unitaire hors branchements,
- 47,21 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,

Soit un linéaire de collecte total de 53,27 km (52,93 km au 31/12/2014).

26 ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

➤ La répartition des abonnés par commune

	Nombre total d'abonnés 31/12/2014	Nombre total d'abonnés 31/12/2015	Variation en %
Espalion		2545	
Saint-Côme-d'Olt		589	
Total	3 052	3 134	2,7%

Les abonnés de Saint-Côme-d'Olt représentent près de 19% (près de 600 abonnés) du nombre total d'abonnés sur l'ensemble du réseau.

e) Les eaux pluviales

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

Le rejet des eaux pluviales est à considérer en fonction de l'importance des zones à étendre à l'urbanisation et des surfaces artificialisées à l'amont des zones inondables ou des stations de traitement, pour réduire la charge en eaux claires.

Des solutions alternatives peuvent être étudiées depuis :

- La parcelle avec des systèmes de récupération des eaux de pluie (cf arrêté août 2008, avec mise en place d'une obligation déclarative des équipements d'usage domestique de ces eaux à l'intérieur des bâtiments) ;
- Le quartier ou le hameau avec des fossés, des noues etc., voire des zones volontairement inconstructibles.

Ces aménagements participeront à agrémenter le cadre de vie.

f) La gestion des déchets

Elle est assurée en régie directe par le SMICTOM Nord Aveyron depuis mars 2000. Cette structure couvre 7 communes dont Saint-Côme d'Olt, et assure 3 missions principales :

- ✓ La collecte et le traitement des ordures ménagères et du tri sélectif ;

- ✓ La gestion des déchetteries ;
- ✓ La communication.

D'après le rapport de 2015, on constate par rapport à 2014, une hausse :

- ✓ Des ordures ménagères (+ 0.25%) ;
- ✓ Du tonnage de tri sélectif (+ 1.31%) ;
- ✓ De la quantité de verre collecté (+ 2.96%) ;
- ✓ De la quantité de composteurs distribués (+ 8) ;
- ✓ Du tonnage total des déchets collectés en déchetterie (+ 3%) ;
- ✓ De la fréquentation de la déchetterie (+ 3.21%).

g) L'aménagement numérique

En deux décennies, les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : consultation de sites web, courrier électronique, téléphonie illimitée, réseaux sociaux, compression du temps, contraction de l'espace, interactivité accrue, etc.

Le déploiement d'infrastructures de très haut débit, plus performantes et offrant de plus larges possibilités de services, constitue pour les territoires un fort enjeu de développement et de cohésion sociale.

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit dans le code de l'urbanisme de nouvelles dispositions dont l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme :

Article L.101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, [...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de **développement des communications électroniques** [...] » ;

Article L.151-5 du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant (...) le **développement des communications numériques** (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune »

Article L.151-40 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**, des critères de qualité renforcés, qu'il définit ».

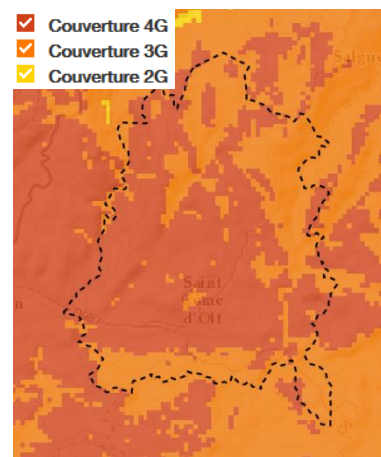
En Aveyron, un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (SDTAN) a été établi, en mars 2012, par le Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron (SIEDA) en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Aveyron

Le SDTAN de l'Aveyron est fondé sur le principe « **Le bon débit au bon moment au bon endroit** » avec un souci de cohérence de l'action publique et d'équilibre des territoires. Ainsi les cibles du SDTAN sont :

- Déployer le Haut et le Très Haut Débit à destination des entreprises ne pouvant en bénéficier actuellement,
- Raccorder en Très Haut Débit les sites publics prioritaires (Education, Santé ...),
- Permettre l'accès au Très Haut Débit pour tous, le plus rapidement possible :

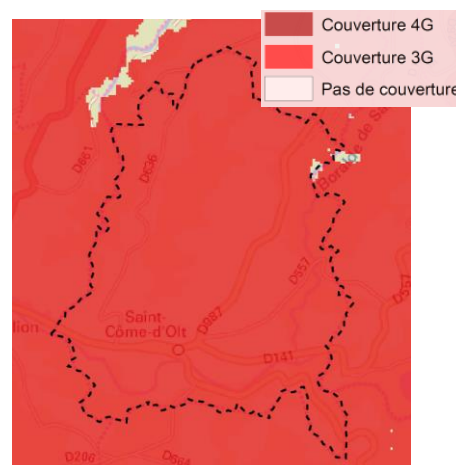
- En atteignant l'objectif national de 100% Très Haut Débit en 2022 par un ensemble de solutions technologiques privilégiant, autant que possible, la fibre optique au domicile (FTTH),
- Accentuer le développement et la concurrence, notamment pour étendre la couverture réelle des services.

Saint-Côme-d'Olt est couverte intégralement par le réseau mobile d'Orange. La couverture est au minimum en 3G et sur une bonne partie du territoire en 4G. Les principaux secteurs habités sont couverts en 4G tandis que les secteurs peu accessibles et où la topographie est chahutée sont couverts par la 3G.



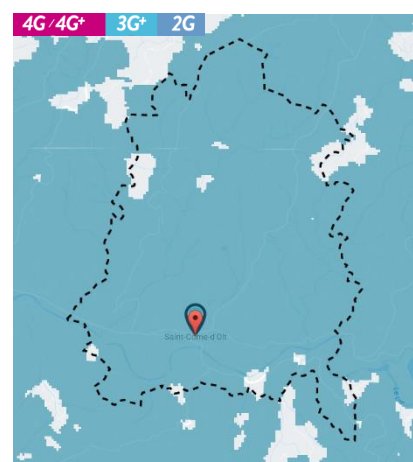
Source : Couverture mobile réseau orange

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau 3G de SFR. En revanche, Saint-Côme-d'Olt n'est pas couverte par le réseau Internet mobile 4G de SFR.



Source : Couverture mobile réseau SFR

La commune est globalement desservie entièrement par le réseau 3G de Bouygues. Seuls quelques secteurs non habités et peu accessibles ne sont pas couverts par le réseau Internet mobile de Bouygues. La couverture 4G de Bouygues n'est pas encore disponible sur le territoire communal.



Source : Couverture mobile réseau Bouygues

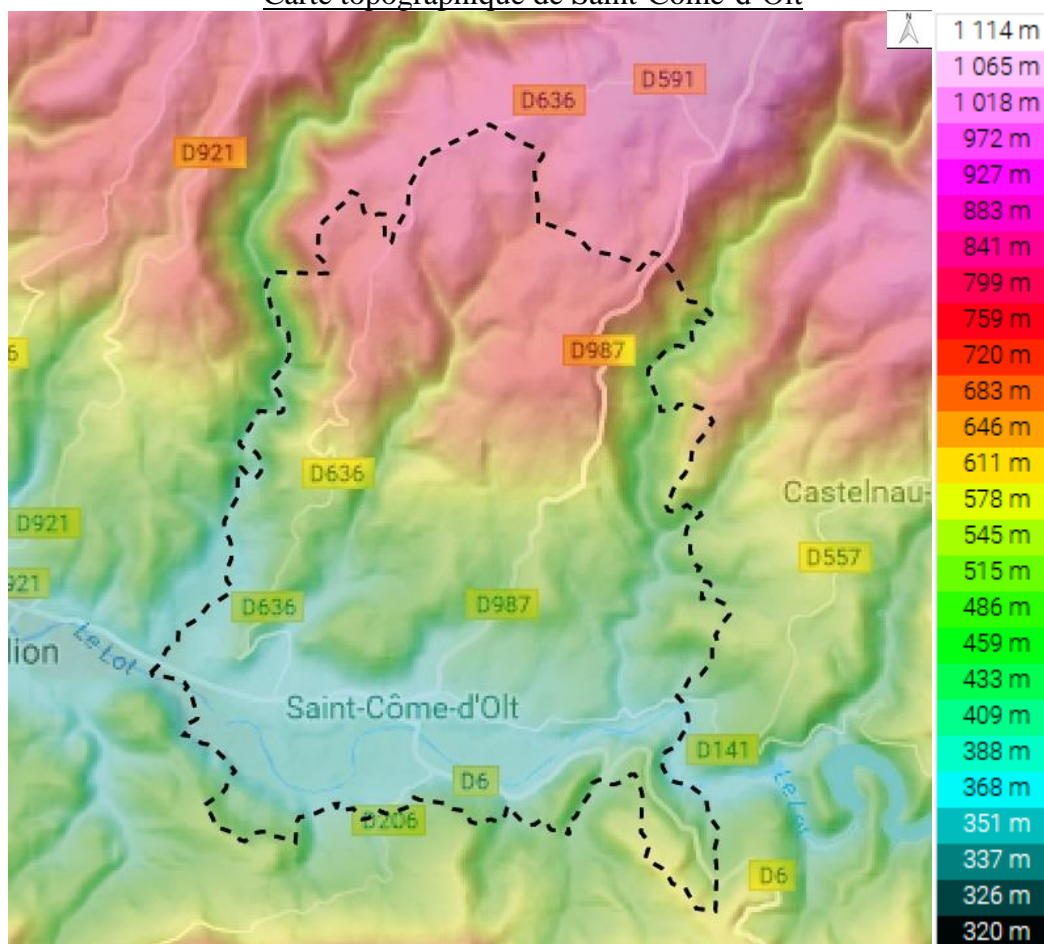
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. LE MILIEU PHYSIQUE DE SAINT-COME D'OLT

1.1.1. Le contexte topographique

La commune de Saint-Côme d'Olt se distingue par son relief marqué du sud vers le nord, qui suit les pentes et les vallons creusés par les boraldes jusqu'à leur confluence au niveau du Lot. La topographie témoigne nettement de l'inscription de la commune au titre des communes relevant de la Loi Montagne de 1985. Ainsi, le point saint-cômois le plus haut est à une altitude de 840 m NGF tout au nord des limites communales, tandis que la vallée du Lot au sud abaisse cette altitude moyenne à 340 m NGF, soit une amplitude topographique de 500 m de dénivelé du nord au sud.

Carte topographique de Saint-Côme-d'Olt



Source : fr.topographic-map.com



Vue depuis le plateau – Limite communale « Les Horts » (alt. 800 m NGF) – SCP Environnement



Vue du village au niveau du Lot (alt. 340 m NGF) – SCP Environnement

1.1.2. Les éléments de climatologie

Les éléments climatologiques proviennent des données Météo-France pour le département de l'Aveyron (12). Les données présentées ci-après sont issues de la station météorologique d'Aurillac (Cantal, 15), correspondant au point de référence disponible le plus proche du territoire d'étude sur ce paramètre.

Ainsi, le climat continental observé sur Saint-Côme d'Olt est globalement influencé par les entrées atlantiques de la façade ouest du territoire, mais aussi par la vallée du Lot sur sa partie sud et par le contexte montagnard sur le nord (proximité avec Massif Central).

D'après les tableaux présentés ci-dessous, la moyenne des températures mensuelles oscille entre 5.2°C en période hivernale et 15.1 °C environ au plus chaud de l'année, sur la période 1981-2010 (amplitude annuelle modérée de 10°C).

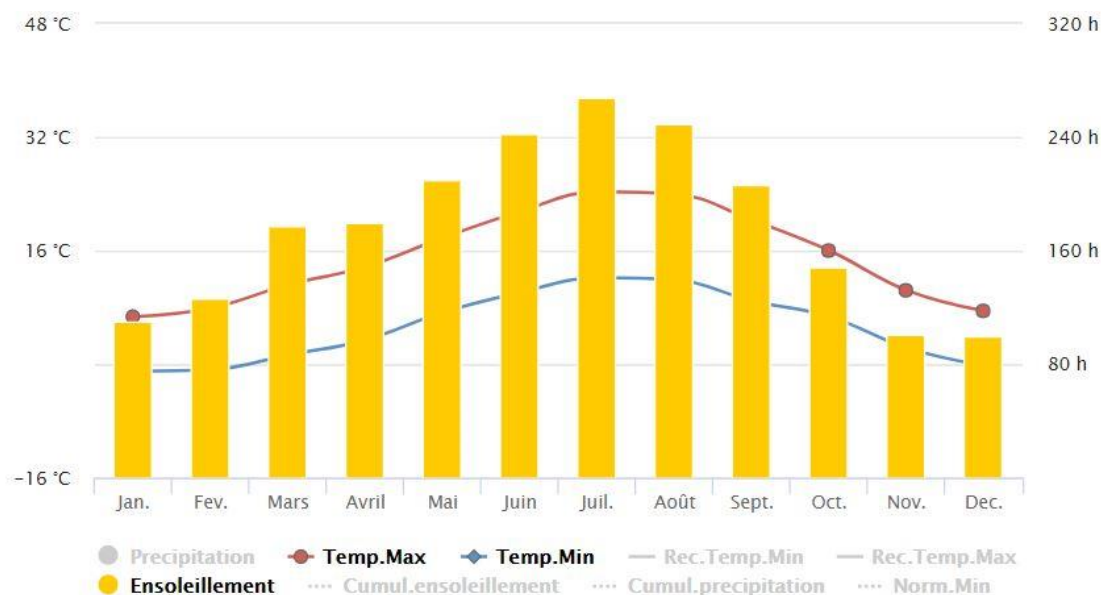
Normales annuelles sur la station d'Aurillac (15)

Témpérature minimale (1981-2010)	5,2 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	15,1 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	1174,0 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	130,0 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	2117,5 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	103,6 j

Source : Météo France

L'ensoleillement annuel s'avère généreux aux vues des données disponibles (DOCOB FR73000874), avec environ 2 120 h de soleil par an. Le bilan général fait état d'hivers frais, avec des températures comprises entre 3.8°C sur les mois les plus froids et des étés modérés au regard des températures moyennes situées autour de 20.8°C, soit une amplitude thermique de 17°C.

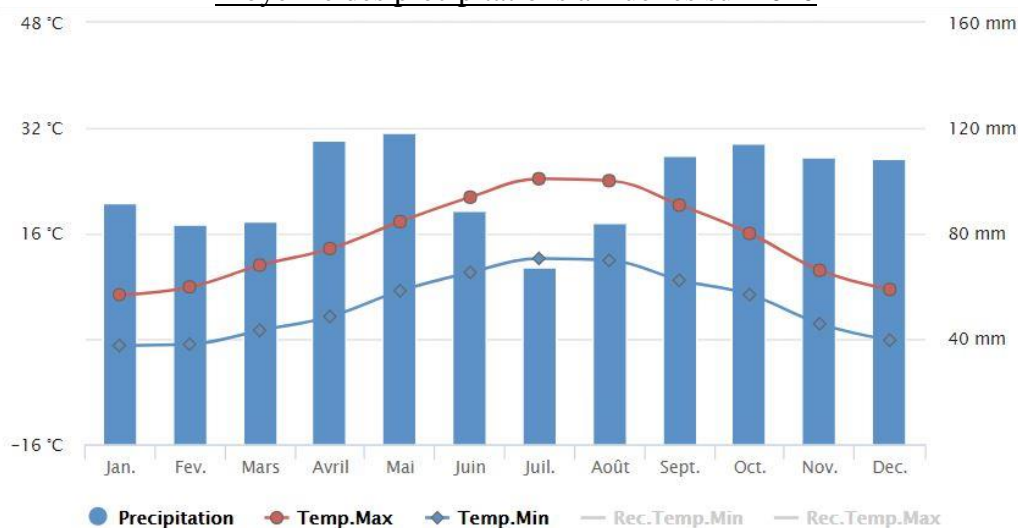
Ensoleillement moyen sur 2010 (Source : Météo France)



Source : Météo France

Le secteur d'étude est soumis à un régime assez pluvieux tout au long de l'année, qui peut prendre des formes neigeuses, de par l'altitude de certains secteurs notamment au nord de la commune. On compte une fréquence des précipitations marquée au printemps et en automne-hiver, la période estivale accusant un seuil plus faible (environ 65 mm). En moyenne, ce sont 950 mm/an de précipitations sur Saint-Côme d'Olt (source : DOCOB FR7300874).

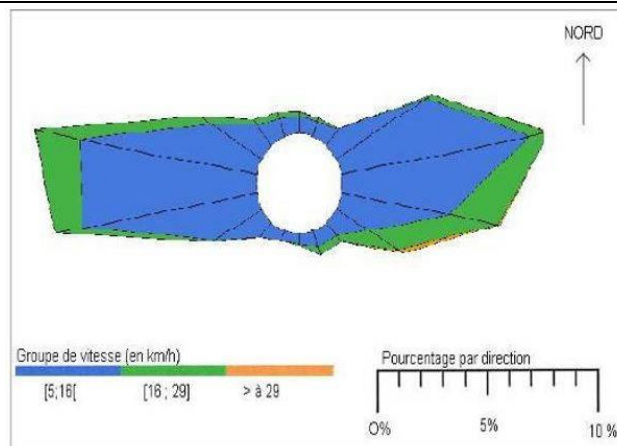
Moyenne des précipitations annuelles sur 2010



Source : Météo France

D'après les éléments extraits du DOCOB FR7300874, les vents dominants sont orientés sur un axe est/ouest en fond de vallée. Ce paramètre est d'ailleurs retranscrit dans l'urbanisation ancienne de Saint-Côme d'Olt, qui s'est développé sur des replats abrités, à l'écart des lignes de crête.

Rose des vents sur Saint-Côme d'Olt – fond de vallée

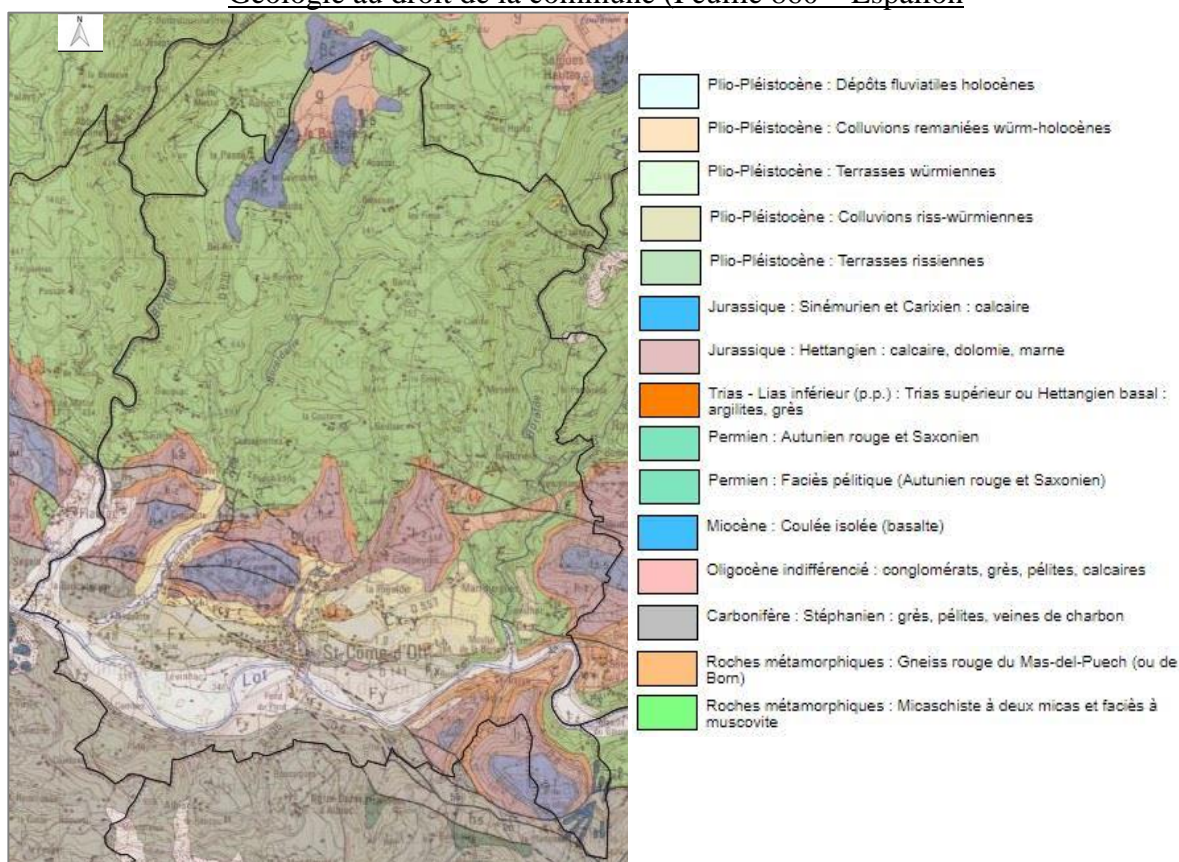


Source : Météo France

1.1.3. Le contexte géologique

La commune de Saint-Côme d'Olt présente une forte diversité géologique, issue de sa situation en limite de l'étage collinéen/montagnard au nord, glissant jusqu'à la vallée du Lot au sud. Ainsi, la lecture géologique de son territoire reflète cette diversité des sols, mais aussi la dynamique de maîtrise du développement urbain qui s'est effectué essentiellement à proximité du vallon de la rivière, soit en dessous des 600 m d'altitude et sur des sols calcaires à marneux.

Géologie au droit de la commune (Feuille 860 – Espalion)



Source : Georisques.gouv.fr

D'une vision globale, la commune se divise en 4 grands ensembles résumés comme suit :

- ✓ Le nord et le centre formés de hautes collines et petits monts sur un socle de schistes ;
- ✓ Le nord de la vallée du Lot composé de petits plateaux calcaires (avant-Causse) ;
- ✓ La vallée du Lot sur socle sédimentaire et limoneux ;
- ✓ Le sud du territoire édifié sur des formations collinéennes de schistes et de grès rouges du Permien (appelés localement « rougiers »).

D'après la légende de la feuille n°860 produite par le BRGM, voici précisément les principales formations géologiques sur la commune, avec leur répartition globale :

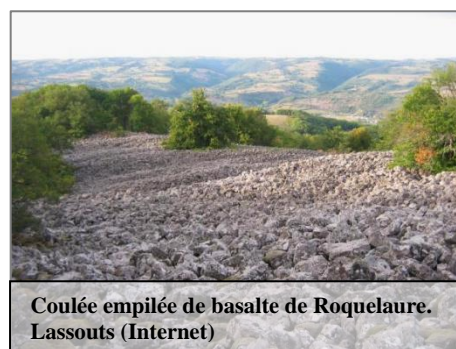
Typologie et grande distribution géologiques sur Saint-Côme d'Olt (notice Carte 860 – Espalion)

TYPE DE TERRAINS	COUCHES GEOLOGIQUES	CARACTERISTIQUES	DISTRIBUTION
Métamorphique	<ul style="list-style-type: none"> • Micaschistes à deux micas et faciès à muscovite (ξ) 	Ces secteurs sont marqués par les ravins, dont ceux creusés par les boraldes qui découpent le socle du nord vers le sud.	Etendue
			Du nord au centre du territoire.
Sédimentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Plio-Pléistocène 		Partie sud de SCO
	Dépôts fluviatiles holocènes (Fz)	Dépôts sédimentaires plus ou moins importants et durables du Lot (galets/ sables).	Localisée Méandre aval du bourg de SCO
	Colluvions remaniés würm-holocènes (Fcy-z)	Les mouvements des sols sur les pentes lors des derniers millénaires ont donné des accumulations locales de colluvions, reprises par les réseaux de drainage.	Localisée Ceinture du Puech de Levade, le long des 2 boraldes
	Terrasses würmiennes (Fy)	Dépôts fluviatiles constituant des terrasses au-dessus du Lot.	Localisée De part et d'autre du Lot
	Colluvions riss-würmiens (Cx-y)	Un grand glacis colluvial s'appuie sur la terrasse rissienne au sud.	Localisée Nord-est du centre bourg de SCO (Rigaldie / Martillergues)
	Terrasses rissiennes (Fx)	Terrasses perchées vers 30 m au-dessus du Lot pouvant être attribuées à la phase d'alluvionnement liée à la forte avancée des glaces sur l'Aubrac, au Riss.	Localisée Au nord affleurant la vallée du Lot
	<ul style="list-style-type: none"> • Jurassique 		Partie supérieure au nord du Lot

	Trias -Lias inférieur : argilites, grès	Dépôts chenalisés. Les argilites sont marquées par la présence de dolomites en partie supérieure.	Localisée En ceinture supérieure des formations I1-2
	Sinemurien et Carixien (I3-5)	Calcaires à tendance siliceuse et formant des barres nettes. (Exploitation des calcaires en bancs pluridécimétriques vers Alayrac).	Localisée Poches à l'ouest et limite est de SCO, au-dessus des systèmes sédimentaires
	Stéphanien (h5)	Couches de charbon exploitées anciennement sur Saint-Côme d'Olt	Localisée Rive gauche du Lot essentiellement
	Hettangien (I1-2)	Calcaires, dolomies et marnes (argiles vertes)	Localisée Barres plus denses au-dessus de I3-5
	Autunien (r1b-2)	« Rougiers » ou formations rouges permienne. Matrice argileuse + grès argileux reposant sur des séries stéphaniennes	Localisée Affleurements en rive gauche essentiellement
Sédimentaire et volcanique	<ul style="list-style-type: none"> Oligocène indifférencié : conglomérats, grès, pélites, calcaires (g) 	Coulées de basalte liées au volcanisme de l'Aubrac au nord de SCO.	Localisée Limites nord-ouest de SCO

Ces dispositions naturelles, particulièrement hétérogènes dans le périmètre élargi de la vallée du Lot au sud de la commune, ont façonné le territoire de Saint-Côme d'Olt. Ses alentours sont également marqués par les éboulis issus de coulées volcaniques basaltiques laissant une surface chaotique et accidentée (éboulis de Roquelaure à Lassouts).

Le développement de Saint-Côme d'Olt a été contraint et fortement influencé par les spécificités géologiques, qui seront considérées dans le projet communal, pour une meilleure intégration du bâti et une bonne prise en compte des réalités physiques.



Coulée empilée de basalte de Roquelaure. Lassouts (Internet)

1.1.4. Le contexte hydrographique superficiel

a) Le Lot et les Boraldes

Le territoire est nettement influencé par son système hydrologique, principalement illustré par le Lot, dont l'ancienne appellation aurait donné sa particule à Saint-Côme d'Olt.

La commune dépend du bassin versant du Lot, rattaché au district du bassin Adour-Garonne. Le pays d'Aubrac abrite par ailleurs, de nombreux petits cours d'eau, dont certains sont nommés « Boralde », soit de petits affluents en rive droite de la rivière du Lot. Ces linéaires se caractérisent par :

Un contexte de montagne / collinéen supérieur (dont l'accès est souvent rendu difficile par le relief et la densité des boisements) ;

- ✓ Un linéaire court (10 à 30 km) ;
- ✓ Une rapidité d'écoulement torrentielle liée à leur trajet à flanc de pente d'environ 1000 m entre leur source et leur confluence avec le Lot ;
- ✓ Une orientation nord-sud qui confère un ensemble hydrologique parallèle qui se jette dans le Lot (écoulement perpendiculaire aux boraldes).

La configuration de la commune offre un réseau hydrographique bien développé, avec 4 principaux linéaires constituant des masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Elles marquent respectivement le sud, l'est et l'ouest du territoire communal. Le ruisseau de la Boraldette traverse la commune du nord-est vers le sud-ouest :



- Le Lot (05099200 / masse d'eau FRFR226A) : Cette rivière, orientée est-ouest prend sa source en Lozère à 1 300 m et traverse 5 départements dont l'Aveyron, avant de rejoindre la Garonne, dont il est un affluent. Au niveau de Saint-Côme d'Olt, le Lot et sa vallée marquent la limite sud de la commune en fond de pente (340 m NGF) et réceptionnent les eaux des différentes boraldes présentes sur le territoire. Il offre une physionomie large, peuplée de l'Aulnaie-Frênaie en ripisylve typique. Sur la commune de Saint-Côme d'Olt, le Lot constitue un réservoir biologique sur le critère « espèces » notamment.



Le Lot, sur Saint-Côme d'Olt (SCP Environnement)

- La Boralde Flaujaguèse (05099170 / masse d'eau FRFR127) : Ce ruisseau torrentiel, uniquement présent sur le territoire d'étude, emprunte classiquement une trajectoire nord-sud avant de rejoindre le Lot. Cette Boralde marque notamment la frontière ouest de la commune avec Espalion. Il s'agit d'un linéaire le plus souvent sous couvert de forêt rivulaire à Aulnaie-Frênaie, sur substrat rocheux en tête et plus limoneux à mesure que l'on approche de la vallée du Lot. Il est inscrit au titre des réservoirs biologiques pour cours d'eau en très bon état (écologique et chimique).



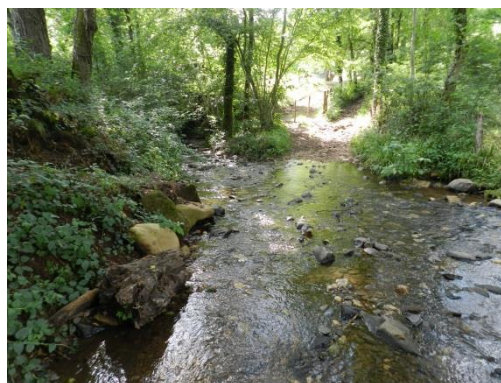
La Boraldette Flaujaguèse, au niveau de Le Théron (Google Streetview)

- La Boralde de Saint-Chély d'Aubrac (07240520 / masse d'eau FRFR226A_3) : Parcourant un long linéaire avant d'arriver sur Saint-Côme d'Olt (25 km en total), cette boralde offre une large section au nord de la commune, ce qui limite quelque peu l'effet torrentiel à ce niveau. Le substrat caillouteux est bien présent avec la même typologie de boisements rivulaires que sur les autres sections. On y observe également une eau claire et bien oxygénée, typique de ce genre de ruisseaux, qui lui vaut sa désignation au titre des réservoirs biologiques pour cours d'eau en très bon état (écologique et chimique). Une perturbation importante du régime hydrique a été observée en raison de la prise d'eau du SIAEP Montbazens-Rignac en amont.



Boralde de St-Chély d'Aubrac (SCP Environnement)

- Le ruisseau de la Boraldette (07240590 / masse d'eau FRFRR226A_2) : Ce linéaire parcourant la commune sur un axe nord-est / sud-ouest, à la parallèle des autres boraldes, prend sa source au nord de Saint-Côme d'Olt (8 km de linéaire total). Présentant les mêmes caractéristiques que les boraldes présentes sur le territoire, il est également inscrit au titre des réservoirs biologiques pour cours d'eau en très bon état (écologique et chimique).



Ruisseau de la Boraldette (SCP Environnement)

La commune abrite les autres cours d'eau référencés suivants :

- Ruisseau de Cancelis : référencé 07240550 (4 km), affluent de la Boralde de St-Chély d'Aubrac. Il est concerné par le périmètre de réservoir biologique « BV de la boralde de St-Chély d'Aubrac » ;
- Ruisseau de Terilhou : référencé 07240600 (4 km), affluent de la Boraldette. Il est également concerné par le périmètre de réservoir biologique « BV du ruisseau de la Boraldette » ;
- Ruisseau du Lauras : référencé 07240510 (3 km), situé en rive gauche du Lot et en sortie sud-ouest de la commune. Il est également concerné par le périmètre de réservoir biologique « Ruisseau du Lauras ».
- Ruisseau de Justou référencé 07241080 (1 km), affluent de la Boraldette.

b) Le contexte réglementaire et les usages de l'eau

D'un point de vue réglementaire, la commune est classée :

- ✓ En zone sensible à l'eutrophisation sur 100 % de sa surface (arrêté du 29/12/2009) ;
- ✓ En territoire abritant un site Natura 2000 (relatif au Lot) ;
- ✓ Au titre des cours d'eau réservés (6) ;
- ✓ En proposition de classement de cours d'eau en liste 1, au titre de la DCE comme suit (2013) :

Cours d'eau sur Saint-Côme d'Olt proposés à la liste 1 (Art.L214-17-I-1° du code de l'Environnement)

Code hydro	Nom	Axe migrateur	Très bon état	Réservoir Biologique
O---0150	Le Lot du barrage de Castelnaud jusqu'à sa confluence avec la Boralde de Flaujac			x
O7240520	La Boralde Saint-Chély d'Aubrac et ses affluents			x
O7240590	Le ruisseau de la Boraldette et ses affluents		x	
O7250500	La Boralde Flaujaguèze et ses affluents, à l'exclusion du ruisseau de Menepeyre* et de ses affluents*			x
O7240510	Le ruisseau du Lauras		x	

Les données de 2016 font finalement état d'un classement de 4 cours d'eau au titre des Réservoirs Biologiques, incluant ainsi le « ruisseau de la Boralde et ses affluents », pointant indirectement la bonne qualité des eaux :

Réservoir biologique du « Lot du barrage de Castelneau à la confluence avec la Boralde de Flaujac »



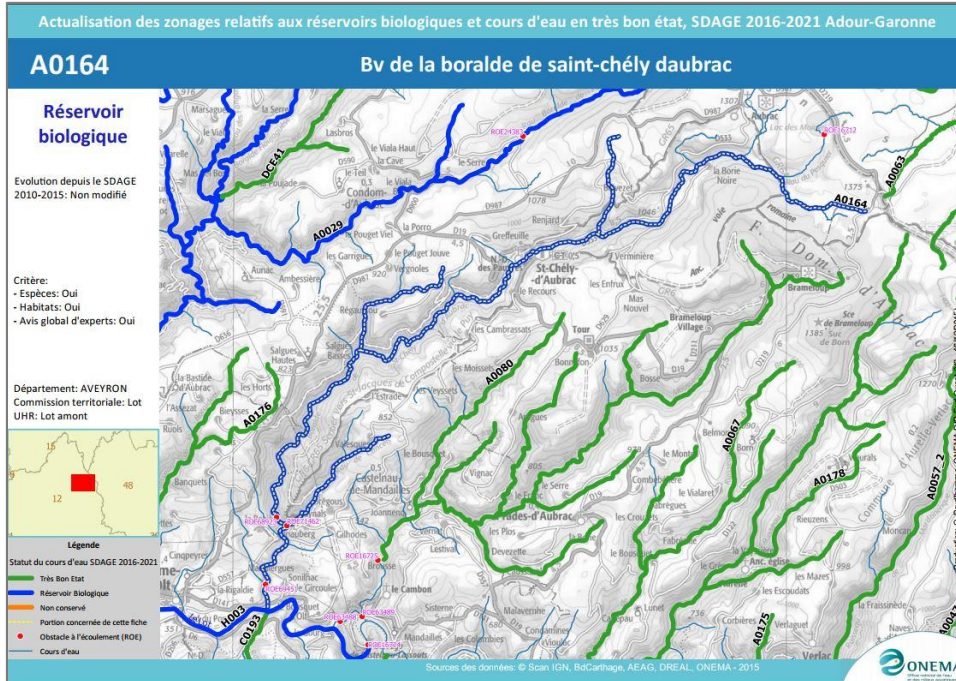
Source : SIEAG

Réservoir biologique du « BV de la Boralde Flaujaguèse à l'exclusion du Ruisseau de Menepeyre »



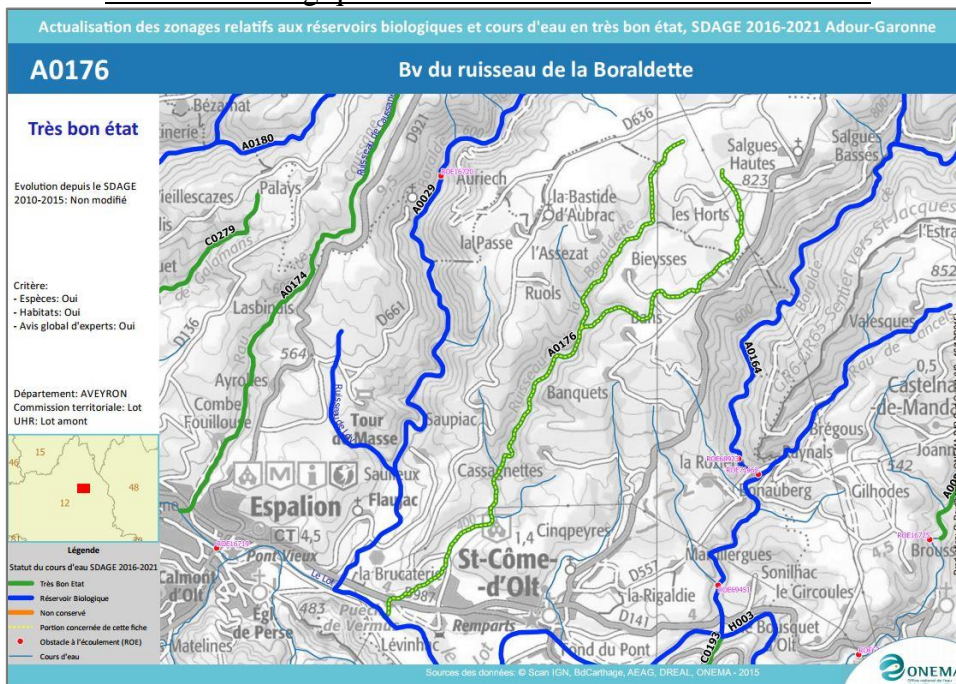
Source : SIEAG

Réservoir biologique du « BV de la Boralde de Saint-Chély d'Aubrac »



Source : SIEAG

Réservoir biologique du « BV du ruisseau de la Boraldette »



Source : SIEAG

En revanche, la commune de Saint-Côme d'Olt n'est pas concernée par :

- ✓ Un classement en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricoles ;
- ✓ Un classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ;
- ✓ Un classement de cours d'eau, afin de restaurer la continuité écologique des cours d'eau en assurant la franchissabilité des obstacles en particulier pour les poissons migrateurs.

Elle abrite plusieurs points de prélèvement tous liés à l'irrigation :

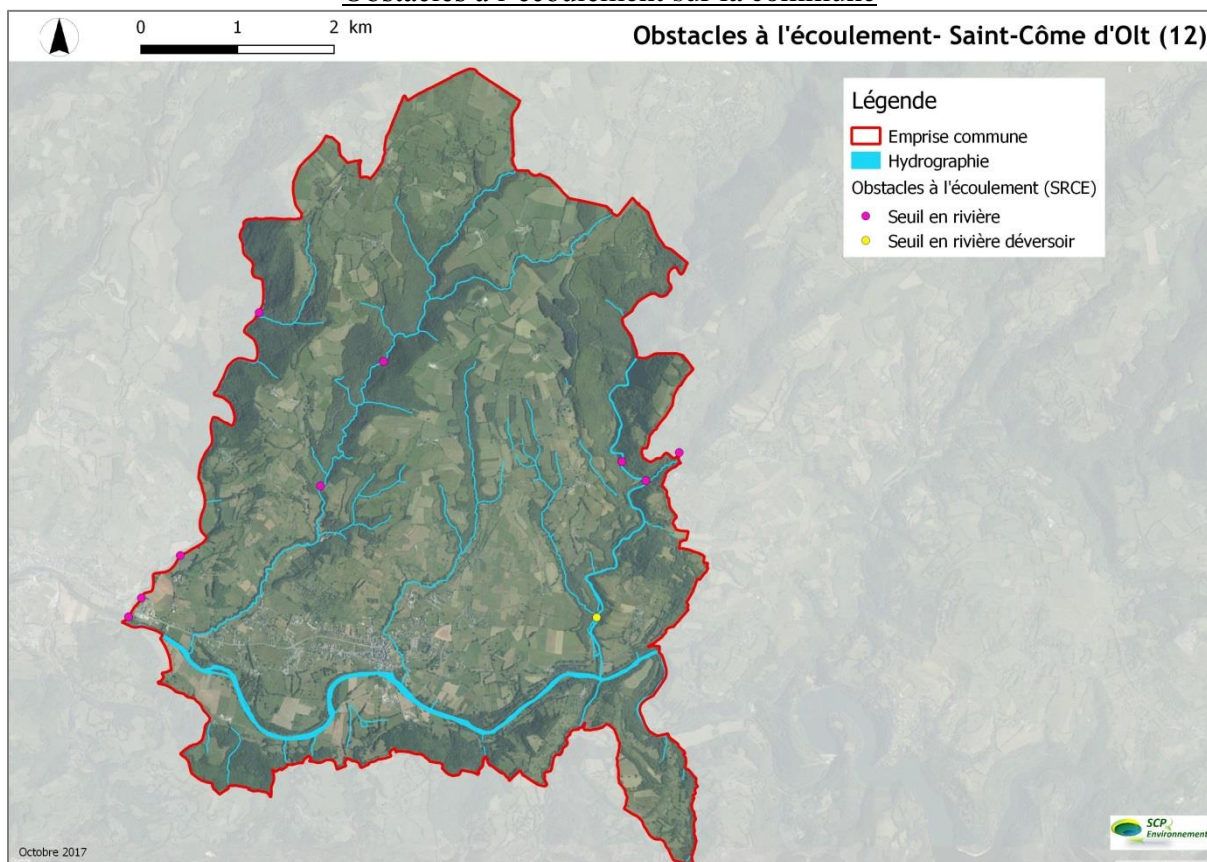
Point de prélèvement sur Saint-Côme d'Olt

POINT DE PRELEVEMENT	DESIGNATION PP
A12216001	COMBES
A12216008	COMBES
A12216004	COUPOUSTRINE
A12216012	DOULET
A12216019	LA COUTARIE
A12216010	LE ROUZIERE
A12216002	LEVINHAC
A12216020	Point de Prélèvement Agricole - <i>non renseigné</i>
A12216022	Point de Prélèvement Agricole - <i>non renseigné</i>
A12216021	Point de Prélèvement Agricole de COMBES
A12216015	Point de Prélèvement Agricole de FOND DU PONT
A12216011	Point de Prélèvement Agricole de LA BORIE
A12216018	Point de Prélèvement Agricole de LES FONDS DU PONT
A12216017	Point de Prélèvement Agricole de RAUZIERE
A12216016	Point de Prélèvement Agricole de ST COME

Source : SIEAG

D'après les données du référentiel des obstacles à l'écoulement (catalogue SANDRE - 2009), la commune comporte plusieurs obstacles sur les portions de cours d'eau, au niveau de Saint-Côme d'Olt. Il s'agit de 4 seuils en rivière, comme illustré ci-dessous :

Obstacles à l'écoulement sur la commune

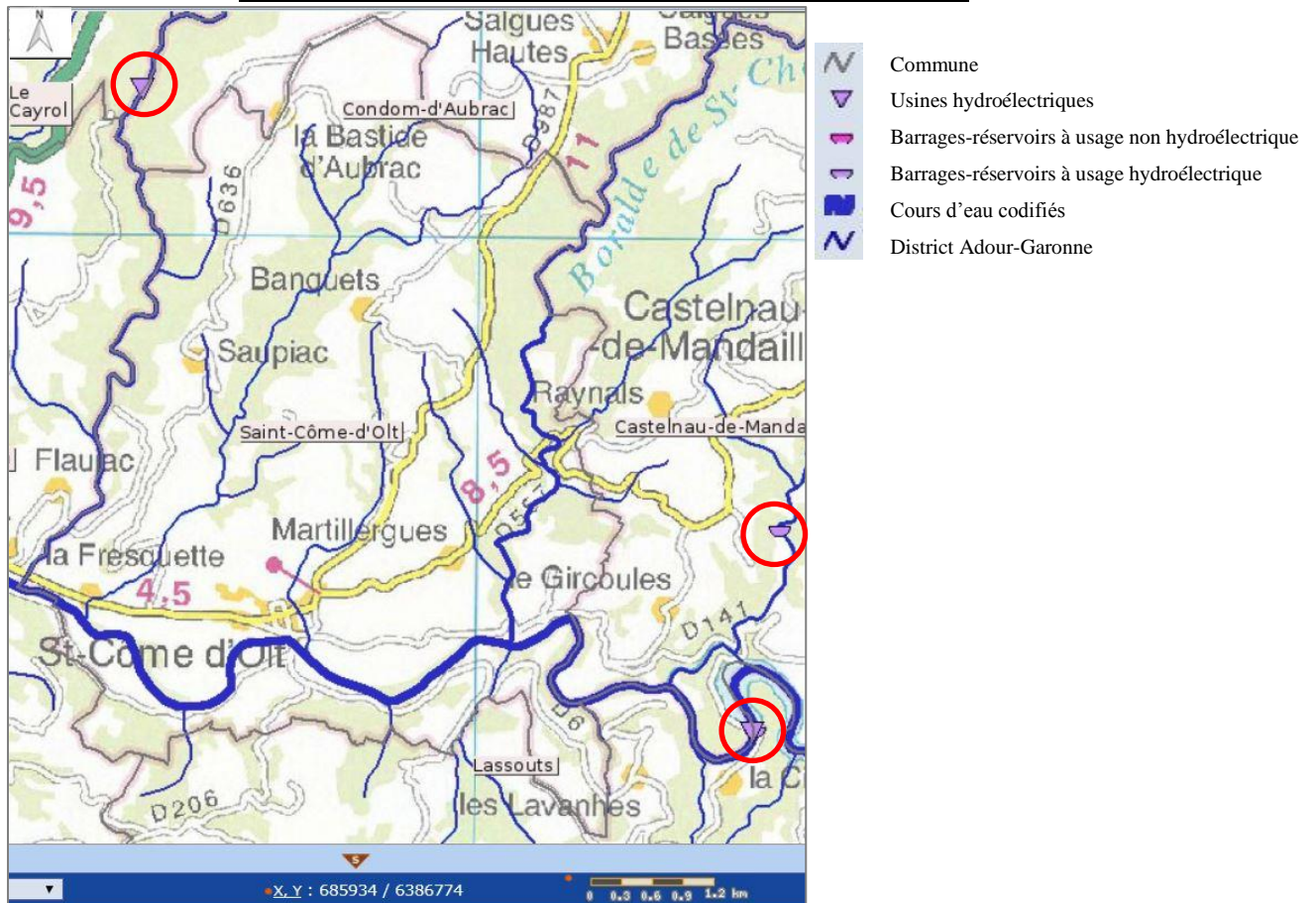


Source : SRCE Midi-Pyrénées

Les obstacles à l'écoulement situés sur la Boralde de St-Chély sont en cours d'effacement (travaux portés par le Syndicat mixte Lot Dourdou).

En revanche, les linéaires comme le Lot et la Boralde Flaujaguèse, qui traversent Saint-Côme d'Olt et au-delà, comportent d'autres sources d'entrave au principe de continuité, comme illustré sur la carte suivante :

Obstacles sur les cours d'eau autour de Saint-Côme d'Olt



Source : SIEAG

c) La qualité des eaux superficielles

Le classement actualisé en 2015 par les services de l'ONEMA au titre de la DCE, de l'ensemble des linéaires majeurs sur le territoire, atteste d'une qualité des eaux superficielles très bonne. La comptabilité conséquentielle de la gestion actuelle de l'eau sur Saint-Côme d'Olt avec les autres documents de portée supérieure est également mise en avant dans :

- ✓ Le SAGE en vigueur sur le territoire d'étude (SAGE « Lot amont » 2015) ;
- ✓ Le SDAGE Adour-Garonne (2016-2021), de par la proposition de classification de certains cours d'eau en liste 1 au titre des dispositions de l'article L.214-17 du code de l'environnement ;
- ✓ Le document de 2013 édité par la région Midi-Pyrénées « Classement des cours d'eau au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement » (Document technique d'accompagnement des classements pour le bassin Adour-Garonne) ;

La présence de stations de mesure et de suivi de la qualité des eaux superficielles n'est effective que sur les tronçons du Lot et de la Boralde Flaujaguèse. Elles sont alors présentées pour analyses précises en suivant :

- Le Lot, au niveau de Saint-Côme d'Olt

Jusqu'au 31/12/2012, les données sur le territoire provenaient de la station de mesure de la qualité sur Lot à Saint-Côme d'Olt (05099200), au niveau du pont de la RD6. Faute de données plus récentes, voici la qualité de ces eaux sur le critère écologique à la période 2000-2012, au droit du territoire. Ainsi, la qualité est notée bonne à très bonne pour les paramètres analysés.

Etat écologique du Lot, au niveau de Saint-Côme d'Olt

Ecologie	Bon		
Physico chimie	Bon		
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
Oxygène	Bon		Valeurs retenues
Carbone Organique	Inconnu		
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Inconnu		
Oxygène dissous	Bon		7.9 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène	Bon		80 %
Nutriments	Inconnu		
Ammonium	Inconnu		
Nitrites	Inconnu		
Nitrates	Inconnu		
Phosphore total	Inconnu		
Orthophosphates	Inconnu		
Acidification	Bon		
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon		7.7 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Bon		8.3 U pH
Température de l'Eau	Très bon		19.7 °C
Biologie	Inconnu	Note brute	E. Q. R.
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur trois années correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.			
Indice biologique diatomées	Inconnu		
Polluants spécifiques	Inconnu		
L'année retenue pour qualifier l'indicateur DCE "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.			

Source : SIEAG

- La Boralde Flaujaguèse (05099170 / masse d'eau FRFR127)

Pour le paramètre écologique, la période 2005-2016 est considérée, tandis que celle de 2009-2016 constitue la base de référence pour le paramètre chimique. Les analyses révèlent des valeurs bonnes à très bonnes sur la quasi-totalité des éléments étudiés.

Etat écologique de la Boralde Flaujaguèse, en amont d'Espalion

Ecologie	Inconnu	
Physico chimie		
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.		
Valeurs retenues		
Oxygène	Très bon	
Carbone Organique	Très bon	2.5 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Très bon	1.3 mg O2/l
Oxygène dissous	Très bon	9.5 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène	Très bon	94.2 %
Nutriments		
Ammonium	Très bon	0.01 mg/l
Nitrites	Très bon	0.01 mg/l
Nitrates	Très bon	4.48 mg/l
Phosphore total	Très bon	0.03 mg/l
Orthophosphates	Très bon	0.06 mg/l
Acidification		
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon	7.5 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Très bon	8.1 U pH
Température de l'Eau	Très bon	16 °C
Biologie		
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur trois années correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.		
Indice biologique diatomées	Inconnu	Note brute E.Q.R.
Polluants spécifiques		
L'année retenue pour qualifier l'indicateur DCE "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.		
	Bon	

Source : SIEAG

Etat chimique de la Boralde Flaujaguèse, en amont d'Espalion

Chimie	Bon			
L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.				
	Familles de paramètres			
Nombre de paramètres en...	Métaux lourds	Pesticides	Polluants industriels	Autres polluants
Bon état	4/4	10/20	13/16	13/14
Etat inconnu	-	10/20	3/16	1/14
Mauvais état	-	-	-	-
Paramètres responsables du mauvais état				
Etat agrégé	Bon	Bon	Bon	Bon

Source : SIEAG

1.1.5. Le contexte hydrographique souterrain

Saint-Côme d'Olt abrite la masse d'eau souterraine :

- ✓ FRFG007 : Socle BV Lot secteurs hydro o7-o8

Il s'agit d'un socle libre qui s'étend sur les départements de l'Aveyron, du Cantal, du Lot et de la Lozère. L'état de cette masse d'eau, tant sur l'aspect quantitatif que chimique est bon, d'après les données du SIEAG qui livrent ci-après l'évaluation du SDAGE 2016-2021 (sur la base de données 2007-2010).

Etat et pression sur la masse d'eau FRFG007

SARGE-P	Etat quantitatif :	Bon
	Etat chimique :	Bon
Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)		
SARGE-POM	Pression diffuse :	
	Nitrates d'origine agricole :	Non significative
	Prélèvements d'eau :	
	Pression Prélèvements :	Pas de pression

Source : SIEAG

Ainsi, les données ci-dessus mettent en avant une masse d'eau très peu, voire non soumise à des pressions notables.

Extrait de la notice géologique : « La plus grande partie du territoire correspond à l'affleurement des micaschistes. Les ressources d'aquifères sont conditionnées par plusieurs facteurs qui vont déterminer des réservoirs à porosité d'interstice dans les altérations du socle. A l'exception de fractures qui affecteraient ces séries, jouant le rôle de drains préférentiels, seule la frange d'altération superficielle peut présenter une certaine perméabilité. Les éventuelles ressources aquifères restent superficielles et liées aux phénomènes d'altération. Ces conditions donnent lieu à des écoulements parallèles à la surface topographique et alimentent des petites sources à débit réduit.

Sur les avants causes, les couches calcaires rencontrées présentent une perméabilité de type karstique en raison de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées. C'est l'aquifère inférieur du Lias, Hettangien I1-2 à Carixien I3-5, principalement en rive droite du Lot. Les nappes alluviales du Lot peuvent receler des réserves souterraines, avec des eaux de qualité et faiblement minéralisées ».

Les masses basaltiques au nord sont de faible extension sur la commune. Les basaltes sont fissurés et généralement poreux et peuvent constituer de petits aquifères.

Aucun aquifère situé sur la commune n'est exploité pour la distribution publique d'eau potable de Saint-Côme d'Olt.

1.1.6. Les captages d'eau potable

Saint-Côme d'Olt dispose de son Schéma directeur d'alimentation en eau potable, document majeur dans la programmation et la gestion en eau potable de ses administrés (CEREG Massif Central, 2011). La commune est divisée sur ses points de captages en eau potable, aucun n'étant sur le territoire.

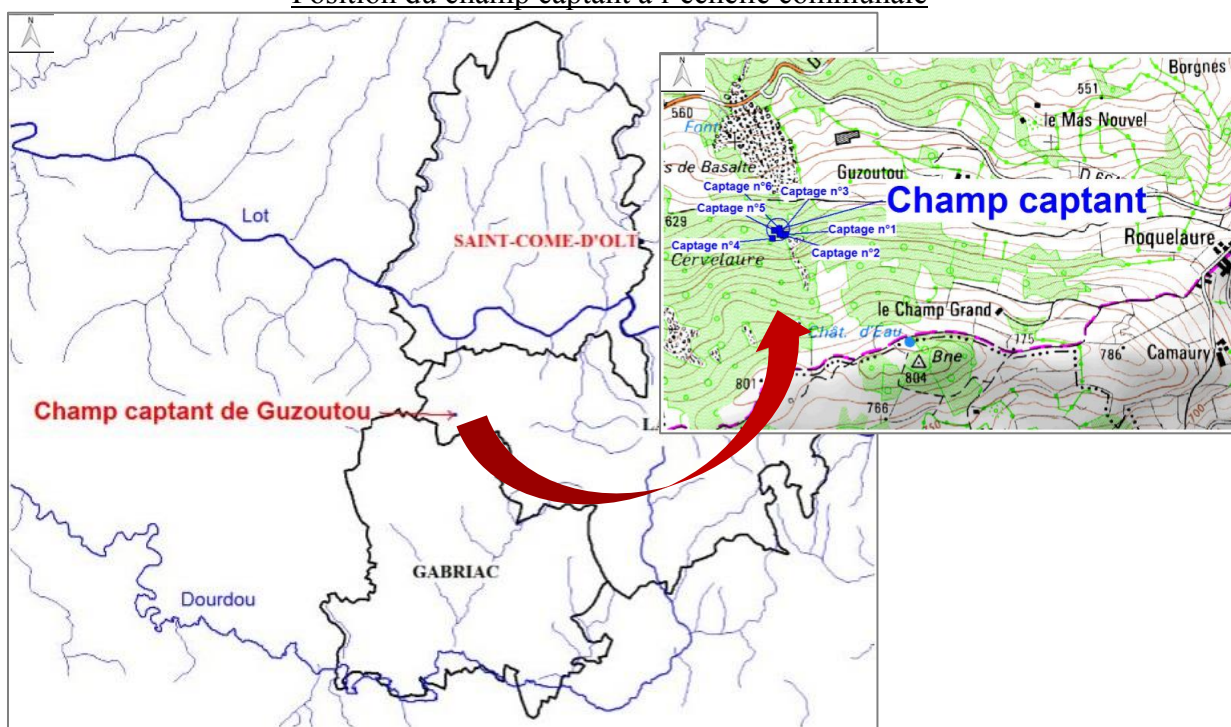
Ainsi, la partie sud de Saint-Côme d'Olt est approvisionnée par le champ du « Guzoutou » sur la commune de Lassouts, tandis que le nord dépend des captages de Condom d'Aubrac et Castelnau de Mandailles (ARS). Ils sont exploités respectivement par les mairies et le SDEI.

En complément, 2 réservoirs sont situés sur la commune : bassin du Roucous (200 m³) et le bassin de Ruols (85 m³).

Sous l'autorité de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) de l'Aveyron, la commune a procédé en août 2016, à la révision de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique (M. Laurent DANNEVILLE), concernant la protection sanitaire du captage du « Guzoutou » situé essentiellement sur la commune limitrophe de Lassouts, point de captage dont la partie sud de la commune dépend.

Rappelons que cette étude permet de livrer au territoire d'étude, les éléments nécessaires à la protection de sa ressource en eau, mais aussi de satisfaire à la demande de ses abonnés (environ 630 compteurs). Ceux-ci sont composés de la population locale, mais aussi saisonnière, Saint-Côme d'Olt étant une destination particulièrement prisée pour la résidence principale et temporaire (tourisme).

Position du champ captant à l'échelle communale



Source : Mise à jour de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'HP – 2016

Le site exploité est situé dans le bois de Cervelaure et regroupe plusieurs captages dans le même champ. Le bassin d'alimentation représente environ 18.1 ha et intercepte la commune de Lassouts en majeure partie mais aussi celle de Gabriac dans une moindre mesure, sur les milieux suivants :

- ✓ Bois et forêts : 65% ;
- ✓ Pâtures : 3.% ;
- ✓ Coulées de basaltes nues : 5 %.

Les eaux captées sur ce champ proviennent de 2 aquifères :

- ✓ Formations de Würm + basalte (pour les eaux les moins minéralisées) ;
- ✓ Formations calcaires Hettangien.

D'après le dernier document produit en août 2016, voici les caractéristiques du champ de captage en eau potable du « Guzoutou » :

Caractéristiques du CCEP de « Guzoutou », Lassouts

Nombre de captages dans le champ	7 en versant montagneux (certains ont été réhabilités récemment (colmatage limons,...))
Débit spécifique moyen annuel	21 L/s/km
Débit moyen	Non connu, par absence d'équipement des différentes sources
Disponibilité en eau	
Débit du champ captant (équivalent 1 000 hab. permanents)	Supérieur aux besoins en périodes de hautes eaux Inférieur aux besoins en périodes de basses eaux

Source : Mise à jour de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'HP – 2016

Les analyses qui ont été menées sur la qualité des eaux ne décèlent pas de dépassement concernant :

- ✓ Les composés organohalogènes volatiles (COHV) ;
- ✓ Les hydrocarbures polycycliques aromatiques
- ✓ Les pesticides.

On relève en revanche une attention à porter sur :

- ✓ La turbidité des eaux ;
- ✓ La teneur en bactéries.

En cas de constat d'une pollution du champ de captage du « Guzoutou », ou encore d'un défaut en termes de débit, la commune de Saint-Côme d'Olt est raccordée au réseau alimenté par le SIAEP de Montbazens Rignac qui assure l'approvisionnement. A ce titre, il est à préciser que le SMAEP (Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable) de Montbazens-Rignac porte le projet du futur réservoir d'eau potable de 10 000 m³ prévu pour 2019-2020, qui permettra de passer de 14 000 m³ à 24 000 m³ la capacité en eau potable délivré par le syndicat, soit une mise en sécurité significative de la ressource disponible en eau.

Sources et risques de pollution suivant l'occupation du sol sur le CCEP de « Guzoutou », Lassouts

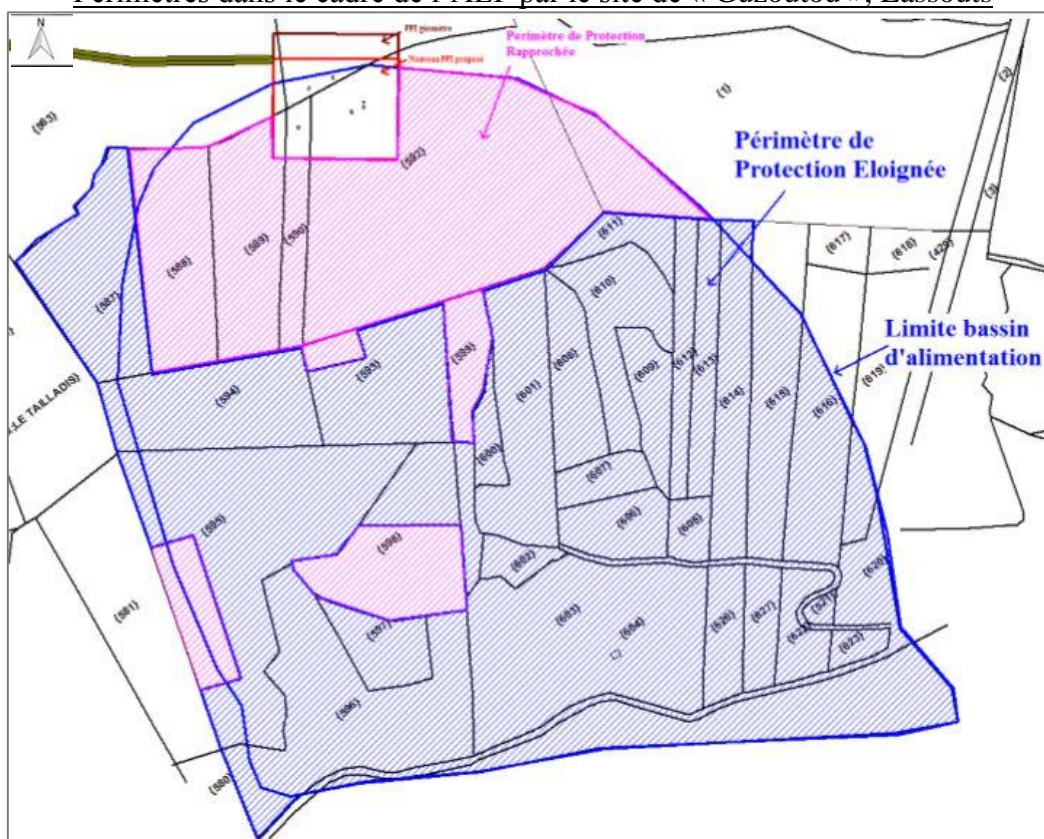
<u>Activités</u>	<u>Sources de pollution</u>	<u>Produits de pollution pouvant être utilisés et/ou rejetés dans le milieu</u>	<u>Situation et observations</u>
<u>L'élevage</u>	- Surface de pâturage	- déjections animales, épandage de lisiers, fumiers et de boues	- 30 % du bassin
<u>Exploitation forestière</u>	- La forêt	- Matières en suspension et produits phytosanitaires pouvant être utilisés dans la gestion de la forêt	- partie boisée
<u>Les transports</u>	- Route et chemins forestiers	- Hydrocarbures, métaux lourds, huiles, produits transportés	- nouveau chemin d'accès au réservoir
<u>Eau potable</u>	- Réservoirs et cheminée d'équilibre	- Eaux de lavage et de vidange	- Partie haute du bassin

Source : Mise à jour de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'HP – 2016

Conformément à la circulaire du 24 juillet 1990, la préservation de la ressource en eau a justifié la définition de prescriptions pour :

- Le champ captant : notamment sur la gestion des problématiques liées à la turbidité des eaux et aux seuils bactériologiques relevés lors de l'étude de 2016 ;
- La délimitation de périmètres de protection immédiat (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE), dont aucun n'intercepte la commune. Chacun recèle de prescriptions, allant de l'interdiction de certains usages (opérations d'urbanisme, enfouissement, plans d'eau,), d'introduction de produits chimiques à tout type de dépôts. Ces prescriptions sont consultables dans le document référent joint en annexe ;
- La gestion de la consommation selon les périodes (hautes eaux ou basses eaux) ;
- La mise en place d'un dispositif de surveillance et d'alerte en cas de pollutions ou de dysfonctionnements de la ressource.

Périmètres dans le cadre de l'AEP par le site de « Guzoutou », Lassouts



Source : Mise à jour de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'HP – 2016

Etendue des différents périmètres de protection AEP

Périmètre	Surface
PPI	5 000 m ²
PPR	3.94 ha (périmètre « classique » / 1.07 ha (périmètre complémentaire))
PPE	13.6 ha

Source : Mise à jour de l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'HP – 2016

Actuellement, les périmètres proposés par l'étude de 2016 sont à l'étude pour validation. Néanmoins, aucun n'intercepte la commune de Saint-Côme d'Olt.

L'objectif des travaux engagés par la commune sur la pérennisation du captage des sources vise la préservation de la très bonne qualité des eaux (notamment en termes de teneur en pesticides, nitrates et sels d'aluminium) et la continuité du service qui fournit entre 30 000 et 40 000 m³ d'eau potable par an (Sources : mairie de Saint-Côme d'Olt).

1.1.7. Les documents de gestion de l'eau en vigueur

a) Le SDAGE

Le bassin Adour-Garonne a engagé la révision du SDAGE qui couvre la période de 2016-2021. Les orientations fondamentales concernent :

<u>Orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021</u>	
ORIENTATIONS SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021	
A/ Création des conditions de gouvernance favorables	B/ Réduction des pollutions
C/ Amélioration de la gestion quantitative	D/ Préservation et restauration des milieux aquatiques

Source : SIEAG

b) Le SAGE « Lot amont »

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE en vigueur (2016-2021), duquel émane le SAGE « Lot Amont », qui constitue une des unités hydrographiques de référence définies dans le SDAGE et qui régit la commune de Saint-Côme d'Olt. Ce dernier planifie la gestion de l'eau sur 10 ans, dont il doit garantir la bonne qualité et la quantité suffisante pour la satisfaction des usages et la préservation des milieux. Ce document central a été approuvé le 15 décembre 2015 par la Préfecture de Lozère et est porté par le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagements Hydraulique) de la Haute Vallée du Lot.

<u>Enjeux du SAGE « Lot Amont » 2015-2025</u>	
ENJEUX DU SAGE « LOT AMONT »	
A. Promouvoir une approche globale et concertée à l'échelle du bassin du Lot Amont	B. Adapter les rejets aux capacités des milieux et aux besoins des usages
C. Instaurer une gestion équilibrée et durable des ressources en eau permettant de pérenniser la satisfaction des usages	D. Préserver et/ou améliorer les fonctionnalités des cours d'eau et des zones humides et les potentialités biologiques des milieux aquatiques
E. Prévenir le risque inondation en cohérence avec l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau	F. Satisfaire les usages de l'eau, et en priorité l'alimentation en eau potable, sans remettre en cause les fonctions des milieux aquatiques

Source : Lot-amont.net

Parmi les thématiques à fort enjeu sur le territoire, on citera :

- ✓ La prévention du risque inondation par le Lot. Un contrat de rivière est en cours d'élaboration à ce titre, afin de permettre à l'ensemble des acteurs de mettre en œuvre

les actions du SAGE en ce sens. Le contrat de milieu relatif au « Lot amont » a été initié en 2015 et prévoit une mise en œuvre sur la période 2017-2021 pilotée par le Syndicat Mixte Lot Dourdou (SMLD) ;

- ✓ La satisfaction des usages : eau potable, agriculture/industrie, baignade, pêche, ... ;
- ✓ La préservation des milieux humides et aquatiques.

Sur Saint-Côme d'Olt, on pourra citer en enjeu particulier, parmi les objectifs opérationnels formulés dans le SAGE en vigueur :

Thème A	Thème B
Informer et sensibiliser sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et le risque inondation	Poursuivre la lutte contre les pollutions bactériologiques et affiner les connaissances sur la qualité des masses souterraines
Thème C	Thème D
Pérenniser la connaissance et le suivi de l'état quantitatif et qualitatif des eaux / Favoriser les économies d'eau : (sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale)	Préserver la continuité écologique / préserver les espèces aquatiques du bassin du Lot Amont / Gérer durablement les zones humides et leurs fonctionnalités (têtes de bassin et fonds de vallon, abords des cours d'eau, berges et ripisylves...)
Thème E	Thème F
Protéger les zones à enjeu « inondation » / Préserver les fonctionnalités régulatrices au niveau du bassin versant et des cours d'eau	Pérenniser les ressources captées et sécuriser l'alimentation en eau potable (eaux brutes de qualité)

LE FUTUR PLU ET SON PADD DEVRONT ETRE COMPATIBLES AVEC CES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE.

c) Le Plan de Gestion des Etiages

Mis en œuvre via les recommandations du SDAGE, le Plan de Gestion des Etiages vise à préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des débits minimum définis (DOE : débit d'objectif d'étiage), en définissant les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux, notamment en période de manque, soit l'été. Ainsi, les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent permettre de respecter les DOE 8 années sur 10 à minima.

Le PGE doit faciliter la mise en application des « moyens permettant d'atteindre l'équilibre entre prélèvements et ressources en eau et étudie, pour les secteurs très déficitaires, la faisabilité d'évolution des systèmes de production agricole vers des systèmes plus économes en eau » (Occitanie.developpement-durables.gouv.fr).

La commune de Saint-Côme d'Olt est couverte par le PGE du bassin du Lot depuis 2008 (validation).

1.1.8. La qualité de l'air

Cadrée par un dispositif européen et national, la qualité de l'air est analysée suivant des seuils de valeurs limites et des valeurs cibles qui trouvent leurs fondements dans :

- La Directive européenne 2008/50/CE du 21 mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe ;

- La Directive 2004/107/CE du 15 décembre 2004, concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant ;
- La Directive 2002/3/CE du 12 février 2002, relative à l'ozone dans l'air ambiant ;
- La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30/12/1996 (dite « LAURE »), complétée des Décrets d'application et Arrêtés relatifs jusqu'en 2011.

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente sur la commune de Saint-Côme d'Olt. Les données proviennent de l'étude des stations de Rodez, Millau et Viviez. Les éléments de 2016, livrés par l'ATMO Occitanie, exposent l'évolution de certains paramètres, dont les particules PM10, le dioxyde d'azote, l'ozone, les métaux et cadmium.

Niveaux de pollution de l'air dans l'Aveyron en 2016

RÈGLEMENTATION : SITUATION DU DÉPARTEMENT										
EN FOND	PM ₁₀	PM _{2,5}	NO ₂	O ₃	CO	SO ₂	BENZÈNE	B _{(a)P}	C _d	AUTRES
Rodez	Vert	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
Millau	Vert	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
Viviez	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert

Source : ATMO

D'une manière générale en 2016, les seuils réglementaires ont été respectés pour :

- ✓ Les particules PM (10 et 2.5), dont 53% des PM10 émises en Aveyron sont produites par le secteur agricole ;
- ✓ Le dioxyde d'azote ;
- ✓ Les métaux (arsenic, cadmium, plomb).

En revanche, les seuils d'ozone n'ont pas respecté la réglementation, ce qui concerne l'ensemble de la région, d'après les données collectées auprès de l'ATMO Occitanie.

En adéquation avec le suivi du Grenelle, le **SRCAE Occitanie** a été approuvé en juin 2012 (modifié en mars 2016). Ce document cadre intègre pleinement les grands enjeux suivants :

1. La sécurité des biens et des personnes et de la qualité de vie face aux changements climatiques (sécheresse et canicule, dépassement des seuils de pollution atmosphérique générée, ...) ;
2. La préservation des ressources naturelles en maîtrisant la consommation d'espace (limiter le fractionnement des milieux, préserver la biodiversité locale, préserver l'eau et gérer son usage partagé, développer les énergies renouvelables, ...) ;
3. La solidarité et la dynamique territoriale (équilibre entre les différents territoires régionaux face à la précarité énergétique) ;
4. L'accompagnement de la transition économique régionale face aux changements climatiques (réduction des GES, limitation des énergies fossiles en faveur des énergies renouvelables, ...) ;
5. La performance énergétique dans les modes de déplacements et le bâti (liaisons douces, techniques et matériaux de construction/rénovation, systèmes énergétiques sobres, ...) ;
6. Le développement de la connaissance et la mobilisation des moyens et acteurs.

Le document d'urbanisme de la commune doit être conforme avec les objectifs stratégiques de ce schéma régional qui relèvent, d'ici 2020 de :

- ✓ La réduction des consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétiques) ;
- ✓ La réduction des émissions de GES (objectif de - 25% d'émissions de GES pour les bâtiments et de -13% pour les transports par rapport à 2005, diminution de l'artificialisation des sols, ...) ;
- ✓ Le développement de la production d'énergies renouvelables ;
- ✓ L'adaptation des territoires et des activités socio-économiques face aux changements climatiques ;
- ✓ La prévention et la réduction de la pollution atmosphérique (particules, ozone, oxydes d'azote, ...).

Déclinés en orientations, ces principes seront soulevés notamment lors de l'évaluation environnementale du nouveau PLU, au titre du Décret 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

LE FUTUR PLU DEVRA ETRE COMPATIBLE AVEC CE DOCUMENT DE PORTEE SUPERIEURE.

1.1.9. Synthèse des enjeux physiques

La révision du PLU de Saint-Côme d'Olt est menée au regard du bilan du PLU précédent d'une part, mais aussi au regard de l'évolution de son territoire. Ainsi, l'étude et l'analyse des enjeux du milieu physique de la commune donnent lieu à la synthèse suivante qui a pour objectifs l'évaluation :

- ✓ Des atouts et des contraintes de l'environnement d'un point de vue structurel et physique, mais aussi au regard des évolutions récentes ;
- ✓ Des perspectives d'évolution de l'environnement et des projets communaux ;
- ✓ Des enjeux inhérents au nouveau PLU ;
- ✓ De la sensibilité des secteurs susceptibles d'être concernés par la mise en œuvre du projet communal porté par le PLU (PADD)

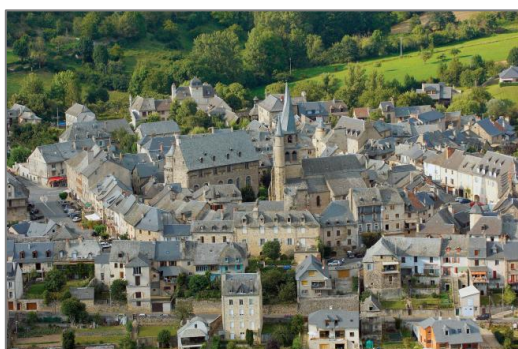
THEMATIQUE	SENSIBILITE TERRITORIALE	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX PLU EN REVISION
TOPOGRAPHIE	<p>Territoire façonné par un relief contrasté (500 m de dénivelé du nord au sud) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Relief marqué sur le nord avec un aspect semi-montagnard (commune inscrite en « Loi Montagne ») ; ✓ Relief de fond de vallée au sud ; ✓ Encaissements perpendiculaires au Lot, liés aux systèmes de boraldes du nord de la commune vers la vallée du Lot au sud. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter un projet de développement urbain au relief, en privilégiant le bourg de Saint-Côme d'Olt, en rive droite du Lot - Préserver le caractère naturel des secteurs de boraldes
GEOLOGIE	<p>Typologie des couches géologiques particulièrement hétérogène autour de la vallée du Lot et des espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sols métamorphiques et ravineux sur la majeure partie du territoire non urbanisée ; ✓ Sols sédimentaires et volcaniques sur le reste du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les nouvelles constructions aux conditions du sol, notamment en matière de techniques d'assainissement sur les secteurs en ANC (est du bourg).
HYDROLOGIE	<p>Une seule masse d'eau souterraine. Un réseau d'eaux superficielles très important (8 linéaires référencés). Une qualité écologique et chimique bonne à très bonne sur l'ensemble des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité des eaux courantes - Engager une meilleure gestion des eaux pluviales et la récupération de cette ressource (arrosage public,...)
POLLUTIONS ET NUISANCES	<p>Pas de captage d'eau potable sur la commune, mais des risques bactériologiques et de turbidité sur les eaux captées (Champ de Guzoutou, Lassouts). Système d'assainissement collectif performant et conforme à 100% sur le territoire de l'ancien SIVU Système d'ANC conforme à 69,7% sur le territoire de l'ancien SIVU Déchets gérés en régie directe par le SMICTOM Nord Aveyron</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau en protégeant les champs de captage sur Lassouts - Mettre en œuvre les mesures préconisées par le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour supprimer les désordres sur la qualité des eaux captées (turbidité et bactériologie) - Promouvoir la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<p>PPRN (2011) liés aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ inondation liée au Lot en particulier et ses affluents ✓ rupture de barrage (sur le lac de Castelnau-Lassouts) 	<ul style="list-style-type: none"> - Cibler les secteurs pointés par les risques naturels pour en limiter l'imperméabilisation et l'urbanisation - Reculer les zones d'urbanisation nouvelle du Lot et de sa zone d'expansion (PPRI) - Conserver les ripisylves et les zones tampons entre les cours d'eau et les secteurs urbanisés

1.2. LE MILIEU NATUREL DE SAINT-COME D'OLT

1.1.1. L'occupation du sol

Le territoire d'étude reflète le caractère rural des villages typiques de l'Aveyron, avec un centre-bourg situé sur les berges du Lot sur la partie inférieure du village, plus accessible et favorable à l'installation du lieu de vie.

Si l'urbanisation ancienne reste concentrée autour de la notion de cœur de village, avec quelques corps de fermes et lieux-dits développés ici et là, selon la topographie et la capacité agraire des sols, l'extension urbaine récente offre un tout autre paysage. Il s'agit là d'un phénomène global constaté à l'échelle nationale, qui marque un nouvel aspect de la ruralité et qui comporte des limites en termes de consommation de l'espace, mais aussi une certaine fragilisation de l'identité des villages.



Le Bourg ancien de Saint-Côme d'Olt (Source : Tourisme Aveyron)



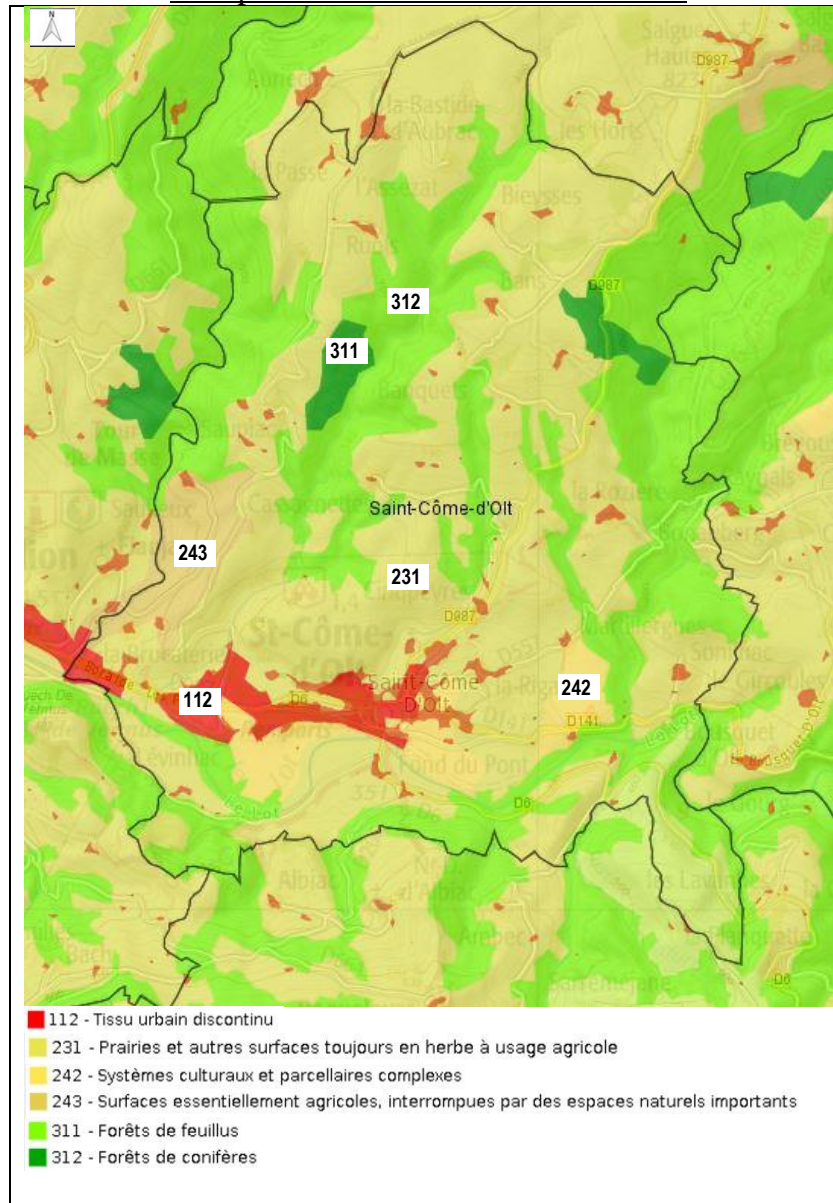
Nouvelles constructions de type « pavillonnaire » le long de la RD 987 en direction d'Espalion (Source SCP Environnement)

Le PLU constitue alors un outil adapté pour contrecarrer ces effets, dès lors qu'il intègre suffisamment les notions de :

- ✓ Maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain ;
- ✓ Respect et préservation de l'identité locale, en particulier lorsqu'elle est fortement notée comme c'est le cas sur Saint-Côme d'Olt qui est classé au titre des Plus beaux Villages de France ;
- ✓ Composition des ensembles bâtis en adéquation avec les réalités physiques, naturelles, paysagères et les aspects réglementaires locaux.

Sur Saint-Côme d'Olt, on observe un étalement des constructions récentes (de moins de 10 ans) bien marqué le long de la départementale RD987 sur la partie ouest de la commune et entrée de village, mais aussi le long des 2 voies de desserte RD6 en direction de Lassouts et la RD141 en direction de Saint-Géniez-d'Olt, soit sur la seconde entrée du cœur de village, côté est.

Occupation du sol sur Saint-Côme d'Olt



Source : Corine Land Cover

L'activité agricole est prédominante sur le territoire, comme en atteste la carte ci-dessus. Elle se caractérise par des cultures prairiales essentiellement et par l'élevage encore bien présent (bovins). Cette réalité est parfois contrainte par le relief plus marqué en allant vers le nord, accompagné des systèmes de boraldes peu accessibles où la végétation se développe plus densément pour composer de grands ensembles forestiers ravinants et peu pénétrables. On trouve alors 2 unités boisées principales :

- ✓ La forêt de type Chênaie-Châtaigneraie, issue de plantations sur l'étage montagnard ;
- ✓ La forêt de résineux sur les étages supérieurs, qui vient supplanter les feuillus. En revanche, ces boisements sont d'envergure moindre et offrent une distribution tout à fait localisée et ponctuelle.

Cette répartition des usages a été incitée par les dispositions naturelles locales, mais ceux-ci ont participé à façonner les paysages actuels de Saint-Côme d'Olt

1.1.2. Les périmètres écologiques

Saint-Côme d'Olt est directement concerné par les dispositifs de suivis et d'inventaires des milieux naturels (ZNIEFF), mais aussi par le réseau européen Natura 2000. A ce titre, le futur document de planification urbaine de Sai-Côme d'Olt est soumis de fait à la procédure d'évaluation environnementale au titre de l'Article L.121-10 du code de l'urbanisme.

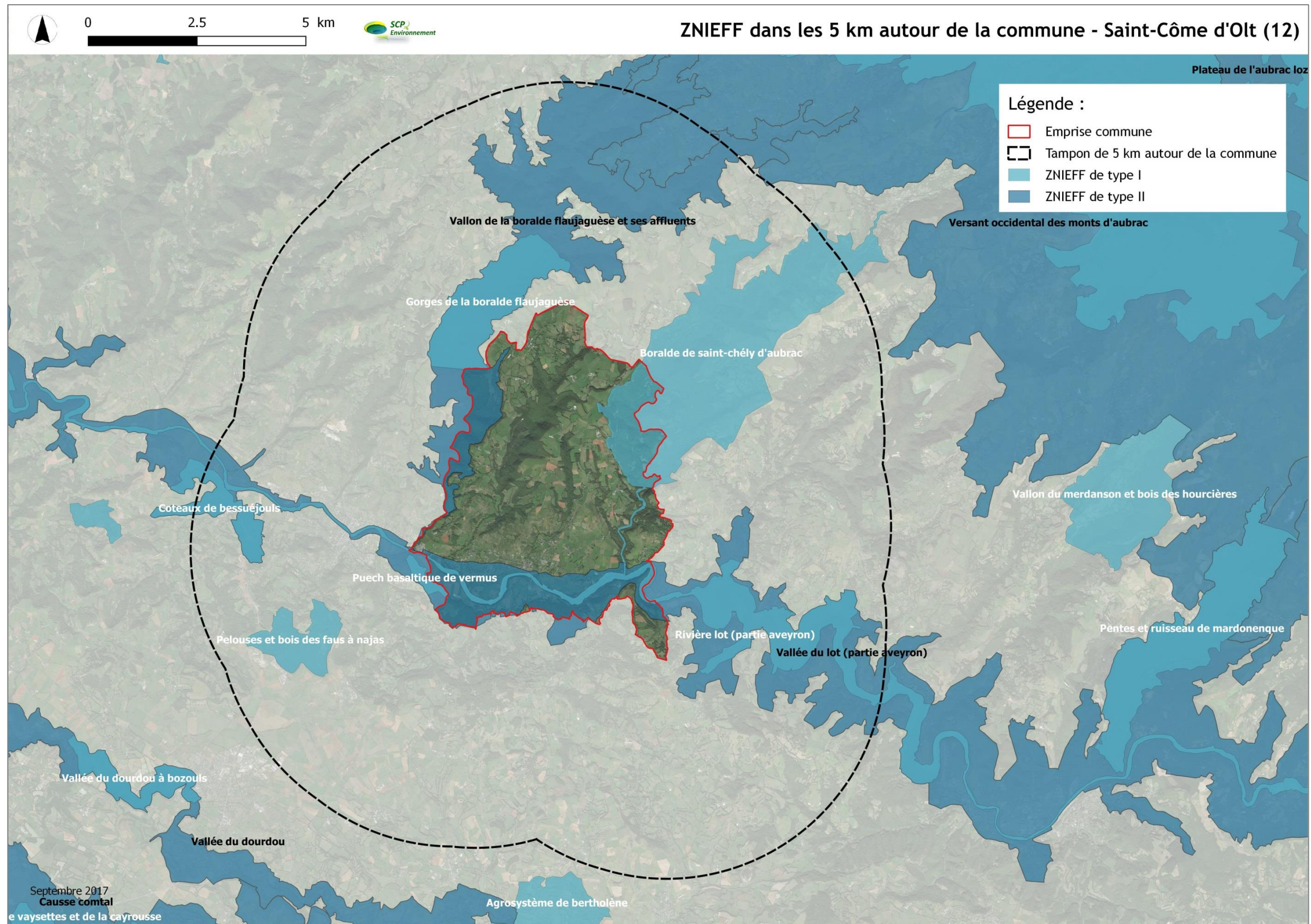
Dans un souci de prise en compte des éventuelles connexions entre les milieux et les peuplements faunistiques en particulier, les données bibliographiques ont été récoltées dans les 5 km autour de la commune qui bénéficie d'un réseau hydrologique fort et de systèmes forestiers étendus au-delà des limites communales.

Dans ce contexte, on compte 9 périmètres de portée écologique et réglementaire, dont 5 interceptent directement les limites territoriales et sont distribués comme suit :

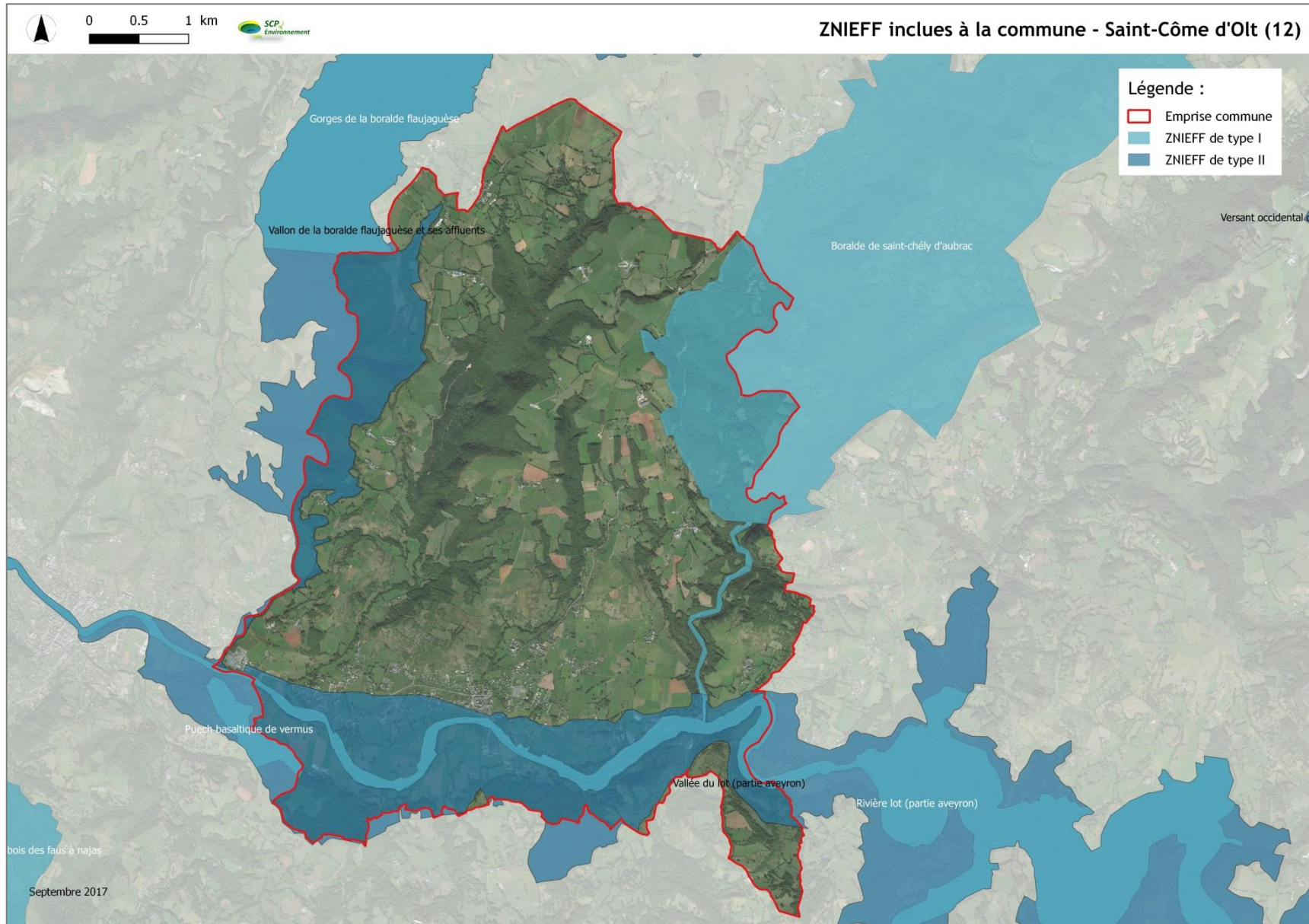
Périmètres écologiques à 5 km autour de la commune de Saint-Côme d'Olt.

CODE	DESIGNATION SITE	SUPERFICIE	DISTANCE EMPRISE
ZNIEFF de type I (2 ^{ème} génération)			
730011380	Rivière Lot (partie Aveyron)	2 551 ha	inclus
730014487	Boralde de St-Chély d'Aubrac	1 600 ha	inclus
730014488	Gorges de la Boralde Flaujaguèse	414 ha	0 m
730012935	Puech basaltique de Vermus	28 ha	0 m
730030151	Pelouses et bois des Faus à Najas	199 ha	2 100 m
730030029	Coteaux de Bessuejous	176 ha	3 300 m
ZNIEFF de type II (2 ^{ème} génération)			
730030033	Vallée du Lot (Partie Aveyron)	19 238 ha	inclus
730030120	Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents	2 341 ha	inclus
ZSC – Directive 92/43/CE – « Habitats – Faune – Flore »			
FR7300874	Haute Vallée du Lot entre Espalion et St-Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul	5 654 ha	inclus

Les cartographies suivantes permettent de localiser l'emprise de périmètres, à 5 km autour de la commune, mais aussi précisément dans l'emprise du territoire.



ZNIEFF dans les 5 km autour de la commune de Saint-Côme d'Olt



Zoom sur les ZNIEFF incluses à la commune – Saint-Côme d'Olt

a) Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ✓ **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Ci-dessous, les éléments principaux ayant justifiés la désignation des périmètres sont exposés pour confrontation ultérieures avec les réalités de terrain et l'établissement potentiel de relations inter-milieux et inter-populations à considérer dans le futur PLU. Les périmètres situés sur tout ou partie sur la commune sont étudiés plus précisément dans leur exposition à d'éventuels risques d'incidences pouvant être liés au projet de territoire.

ZNIEFF de type I : Rivière Lot (partie Aveyron)

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730011380	2 ^{ème}	2 551	inclus

Cette ZNIEFF correspond à la rivière le Lot qui comprend son lit mineur, ainsi que des zones attenantes. Les paysages correspondent donc au cours d'eau proprement dit, à la ripisylve et aux zones forestières et agricoles composées essentiellement de prairies mésophiles. Des affleurements rocheux et des falaises font également partie de la composante paysagère de cette ZNIEFF.

Malgré les qualités du site, aucun **habitat déterminant** n'y est listé.

On note **10 espèces listées déterminantes pour la faune** et **20 pour le règne végétal** (Angiospermes uniquement détaillés ici).

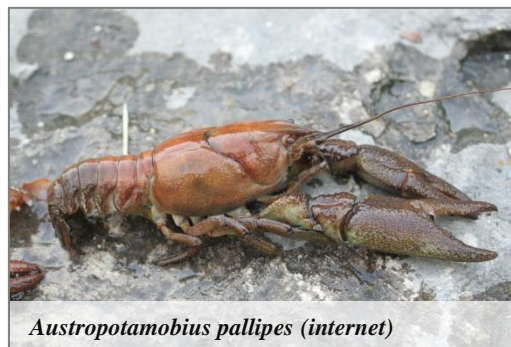
Espèces déterminantes - 730011380			
Poissons		Oiseaux	
<i>Cottus Linnaeus</i>	<i>Acipenser sturio</i>	<i>Bubo bubo</i>	<i>Dendrocopos medius</i>
<i>Leuciscus burdigalensis</i>	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	<i>Falco peregrinus</i>	<i>Hieraaetus pennatus</i>
Mammifères	Malacostracés	Flore	
<i>Lutra lutra</i>	<i>Austropotamobius pallipes</i>	<i>Antirrhinum majus</i>	<i>Gratiola officinalis</i>
		<i>Impatiens noli-tangere</i>	<i>Parietaria officinalis</i>

D'un point de vue faunistique, les affleurements rocheux et les falaises accueillent des espèces aviaires inféodées aux milieux rupestres, comme le Faucon pèlerin et le Grand-Duc d'Europe qui trouvent à la fois ressources alimentaires et zones de tranquillité favorables à leur installation.

Certaines zones forestières matures proches du cours d'eau seraient des secteurs potentiels de nidification du Pic mar mais aussi de l'Aigle botté, rapace forestier peu commun, dont l'aire de

répartition tend à diminuer rapidement. On note également la présence de la Loutre d'Europe, trouvant aire d'accueil via la rivière et sa ripisylve.

Cet hydrosystème fluvial rassemble des conditions écologiques (qualité des eaux et habitats) favorables à 4 espèces déterminantes de poissons, tant sur l'aspect trophique (ressource alimentaire) que génésique (ponte). Enfin, un crustacé rare, l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), classé aux annexes II et V de la Directive « Habitats-Faune-Flore » est noté. Cette espèce est particulièrement vulnérable et sensible à la qualité des eaux, mais aussi à la concurrence avec les espèces exotiques envahissantes, dont l'Écrevisse signal.



Austropotamobius pallipes (internet)

La ZNIEFF 730011380 sur la commune - Portée du risque d'incidences :

Cette ZNIEFF se situe en partie sur la commune de Saint-Côme d'Olt sur sa façade sud, puisqu'elle correspond à la rivière du Lot, dont la vallée compose le site Natura 2000 à considérer dans le projet communal. Ainsi, la vulnérabilité de ce zonage écologique non réglementaire est traitée plus loin, dans le paragraphe relatif à la ZSC FR7300874.

ZNIEFF de type I : Boralde de St-Chély d'Aubrac

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730014487	2 ^{ème}	1 600	inclus

La Boralde de Saint-Chély-d'Aubrac est une vallée encaissée et boisée (essentiellement des hêtraies avec des boisements de résineux) avec la présence de quelques parois rocheuses. La ZNIEFF comprend également des milieux ouverts : prairies humides, prairies mésophiles et cultures principalement situées sur la partie est du site, au niveau du plateau.

A ce titre, **4 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
24.	Eaux courantes
37.	Prairies humides et mégaphorbiaies
41.	Forêts caducifoliées
62.	Falaises continentales et rochers exposés

Elle révèle un grand intérêt faunistique avec la présence d'espèces rares, complétée d'un fort intérêt floristique d'influence montagnarde. Ce site présente un étagement important de la végétation, de la chênaie à la hêtraie. D'un point de vue floristique, une espèce bénéficie d'une protection régionale : l'Arabette des Cévennes (*Arabis cebennensis*), que l'on trouve au niveau des sources et des rochers siliceux humides. D'autres taxons sont jugés rares en Aveyron, sur des milieux de prairies de montagne et prairies humides, sources, bois et lisières et sont ainsi déterminants.

Les falaises offrent des habitats propices à la reproduction des oiseaux rupestres, utilisant l'ensemble du site (dont les milieux ouverts), comme territoire de chasse privilégié. Les forêts de feuillus sont un lieu de reproduction pour l'Aigle botté, rapace peu commun en Aveyron. Les différents ruisseaux qui traversent la Boralde sont favorables à la présence de la Loutre d'Europe.

On note **4 espèces déterminantes pour la faune** et **6 pour le règne végétal** :

Espèces déterminantes - 730014487			
Flore		Oiseaux	
<i>Adenostyles alliariae</i>	<i>Arabidopsis cebennensis</i>	<i>Bubo bubo</i>	
<i>Cyanus montanus</i>	<i>Doronicum austriacum</i>	<i>Falco peregrinus</i>	<i>Hieraaetus pennatus</i>
<i>Maianthemum bifolium</i>	<i>Trollius europaeus</i>	Mammifères	
		<i>Lutra lutra</i>	



La ZNIEFF 730014487 sur la commune - Portée du risque d'incidences :
 Cette ZNIEFF se situe en partie sur la commune de Saint-Côme d'Olt sur sa façade nord-est principalement, qui se prolonge par l'est jusqu'au Lot, exutoire naturel de ce système de boralde. Aucun projet communal notable n'est prévu sur cette portion de territoire, ce qui limite d'ores et déjà les risques de fragilisation, voire de dégradation des conditions d'accueil de la faune et de la flore du milieu et déterminante pour le périmètre inventorié. Les conclusions sur les expertises de terrain mettront en évidence la continuité écologique entre les périmètres, notamment pour les espèces les plus vulnérables.
 Néanmoins, **aucun projet communal majeur n'est prévu sur cette section et ses abords directs.**

ZNIEFF de type I : Gorges de la Boralde Flaujaguèse

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730014488	2 ^{ème}	414	0 m

Ce zonage constitue la partie sud de la Boralde Flaujaguèse, ruisseau descendant du plateau de l'Aubrac et se jetant dans le Lot au niveau de Saint-Côme d'Olt. Il s'agit d'une vallée forestière très encaissée abritant quelques affleurements rocheux. En raison du relief de la vallée, le site est très difficile d'accès, induisant une tranquillité pour la faune qui s'y reproduit. Les versants sont, pour l'essentiel, constitués de forêts de feuillus parfois entrecoupées d'affleurements rocheux.

A ce titre, **3 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
24.	Eaux courantes

38.	Prairies mésophiles
62.	Falaises continentales et rochers exposés

Les affleurements rocheux présents dans la vallée permettent la nidification de rapaces rupestres. Des données en ce sens concernent le Faucon pèlerin (depuis 1996) et le Grand-Duc d'Europe. Les forêts abritent le Pic mar qui se trouve ici en limite de son aire de répartition nationale. Les observations de rapaces forestiers tels que l'Aigle botté et le Milan royal sont régulières dans ce secteur, mais leur reproduction n'a pas été prouvée, malgré des milieux favorables. Enfin, la présence de la Loutre d'Europe est attestée depuis plusieurs années, comme sur la plupart des rivières et ruisseaux du nord de l'Aveyron.



Lutra lutra (internet)

On note **4 espèces déterminantes pour la faune** sur cette ZNIEFF :

Espèces déterminantes - 730014488			
Oiseaux		Mammifères	
<i>Bubo bubo</i>		<i>Lutra lutra</i>	
<i>Falco peregrinus</i>	<i>Dendrocops medius</i>		

ZNIEFF de type I : Puech basaltique de Vermus

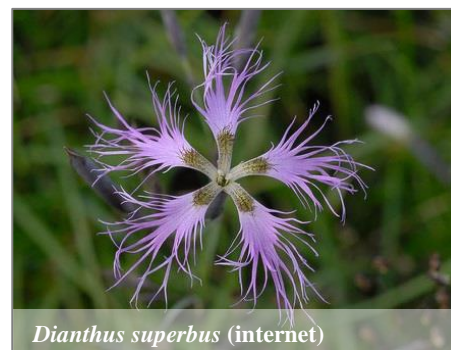
Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730012935	2 ^{ème}	28	0 m

Il s'agit d'un petit volcan avec affleurement d'orgues basaltiques favorables à la flore saxicole, dont une partie a été exploitée en carrière. On note la présence, en bas de versant, le long des berges du Lot, de bois et de bosquets frais dominés par la Chênaie pédonculée. L'intérêt géologique et minéralogique est marqué par la présence d'un affleurement basaltique (dyke volcanique).

A ce titre, **3 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
31.2	Landes sèches
35	Pelouses silicoles sèches
62.2	Végétation des falaises continentales siliceuses

Le site renferme une flore saxicole intéressante, notamment avec la Joubarbe d'Auvergne (*Sempervivum tectorum subsp. arvernense*), sous-espèce endémique du Massif central. On peut également citer à proximité, plusieurs stations d'Œillet magnifique (*Dianthus superbis*, protection nationale) en sous-bois de la Chênaie.



On note **3 espèces déterminantes pour la flore** sur cette ZNIEFF :

Espèces déterminantes - 730012935		
Flore		
<i>Agrimonia procera</i>	<i>Dianthus superbis</i>	<i>Sempervivum tectorum subsp. arvernense</i>

ZNIEFF de type I : Pelouses et bois des Faus à Najas

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730030151	2 ^{ème}	199	2 100 m

La ZNIEFF est située au contact entre le rebord nord du causse Comtal et les pentes qui dévalent sur la vallée du Lot. Les pelouses calcicoles résiduelles du causse sont situées sur les calcaires de l'Hettangien et du Sinémurien, alors que l'on passe assez rapidement sur les pentes aux terrains du Permien appelés localement « rougiers ». Les pentes sont sillonnées de profondes ravines creusées par les eaux de ruissellement et quelques rus.

A ce titre, **4 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
34.	Pelouses calcicoles sèches et steppes
41.H	Autres bois caducifoliés
41.1	Hêtraies
41.9	Bois de Châtaigniers

La zone regroupe des pelouses calcaires et des bois essentiellement de feuillus qui sont situés sur calcaire et sur grès avec une flore intéressante, dont notamment 2 espèces protégées particulièrement menacées, soit l'Ophrys de l'Aveyron (*Ophrys aveyronensis*) et l'Œillet magnifique (*Dianthus superbus*) dans la forêt de feuillus, notamment en bordure des sentiers et des pistes.



On note **6 espèces déterminantes pour la flore** sur cette ZNIEFF :

Espèces déterminantes - 730030151		
Flore		
<i>Epilobium dodonaei</i>	<i>Dianthus superbus</i>	<i>Goodyera repens</i>
<i>Ophrys aveyronensis</i>	<i>Ophrys aymoninii</i>	<i>Ophrys sulcata</i>

ZNIEFF de type I : Coteaux de Bessuejols

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730030029	2 ^{ème}	176	3 300 m

Ce zonage est situé sur les coteaux de la rive gauche de la vallée du Lot, au niveau de la commune de Bessuéjols. Il s'agit pour l'essentiel de pelouses sèches, de landes et de boisements de chênes. Par ailleurs, une falaise calcaire et une grotte y sont également remarquées, notamment pour leur attractivité auprès d'une colonie d'hibernation de chauves-souris (colonie de reproduction également suspectée).

A ce titre, **4 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
31.	Landes et fruticées
34.	Pelouses calcicoles sèches et steppes
41.	Forêts caducifoliées
62.	Falaises continentales et rochers exposés

Les milieux les plus intéressants sur le site concernent :

- ✓ Les pelouses sèches et les landes, parfois humides, qui abritent une flore spécifique,
- ✓ Les milieux rocheux qui permettent la présence d'espèces rupestres ou cavernicoles,
- ✓ Les boisements de feuillus abritant des espèces forestières.

La diversité des milieux permet la présence d'une flore variée dont plusieurs espèces rares et/ou menacées. Les falaises abritent le Faucon pèlerin, tandis que les boisements matures de chênes accueillent le Pic mar.

On note **3 espèces déterminantes pour la faune et 5 espèces pour la flore** sur cette ZNIEFF :

Espèces déterminantes - 730030029			
Flore			Mammifères
<i>Anacamptis coriophora</i>	<i>Epipactis atrorubens</i>	<i>Ophrys sulcata</i>	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
<i>Teucrium rouyanum</i>	<i>Vicia bithynica</i>		
Oiseaux			
<i>Dendrocopos medius</i>		<i>Falco peregrinus</i>	

ZNIEFF de type II : Vallon du Lot (partie Aveyron)

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730030033	2 ^{ème}	19 238	inclus

Il s'agit de la partie médiane du cours du Lot qui prend sa source sur les hauteurs de la Lozère et va se jeter dans la Garonne au niveau du département du Lot-et-Garonne. Cette partie de rivière serpente dans une vallée parfois encaissée, taillée dans des roches acides où le schiste domine. Même si la vallée est utilisée pour les activités humaines, les versants pentus sont souvent boisés avec des escarpements rocheux apparents et peu pénétrables. La rivière et ses affluents sont des éléments importants du paysage, partagé entre le bocage, la forêt de feuillus et un habitat diffus. Peu de plantations de résineux et de cultures intensives sont présentes.

A ce titre, **8 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
24.1	Lits des rivières
24.4	Végétations immergées des rivières
31.2	Landes sèches
35.	Pelouses silicoles sèches
44.1	Formations riveraines de Saules
44.4	Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves
65.	Grottes
88.	Mines et passages souterrains

On note **76 espèces déterminantes**, regroupant amphibiens, crustacés, insectes, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles, lichens et flore.

Parmi elles, on citera le Toxostome, le Chabot, l'Anguille ou l'Écrevisse à pattes blanches ; mais aussi la Loutre d'Europe, bien présente sur le site, et diverses espèces de chauves-souris comme le Petit Rhinolophe.

Quelques landes et pelouses sèches, de plus en plus restreintes et parfois colonisées par les ligneux, accueillent des espèces plus thermophiles comme le Lézard ocellé, le Muflier à grandes fleurs (*Antirrhinum majus*), alors que les milieux ouverts abritent l'Alouette lulu. Dans les bocages encore bien conservés et surtout présents sur les bords de versants, se trouvent des espèces en déclin comme la Huppe fasciée. Les versants couverts de feuillus permettent la nidification de rapaces rares comme l'Aigle botté ou le Circaète Jean-le-Blanc, et le développement de champignons comme *Cortinarius lagus*. Les affleurements rocheux sont utilisés par le Faucon pèlerin et le Grand-Duc d'Europe.

Quelques grottes ou anciennes mines sont aussi utilisées par les chauves-souris. Elles jouent un rôle important pour l'hibernation, dans un secteur assez pauvre en cavités souterraines.

La rivière Lot est fortement perturbée par la présence de retenues hydroélectriques. En revanche, les pratiques agricoles et forestières actuelles permettent un bon état de conservation.

La ZNIEFF 730030033 sur la commune - Portée du risque d'incidences :

Cette ZNIEFF se situe en partie sur la commune de Saint-Côme d'Olt sur sa façade sud, puisqu'elle correspond à la rivière du Lot, dont la vallée compose le site Natura 2000 à considérer dans le projet communal. Ainsi, la vulnérabilité de ce zonage écologique non réglementaire est traitée plus loin, dans le paragraphe relatif à la ZSC FR7300874.

ZNIEFF de type II : Vallon de la Boralde Flaujaguèse et des affluents

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
730030120	2 ^{ème}	2 341	inclus

La boralde de Flaujac est la plus importante sur le département de l'Aveyron. Petite rivière à Curières, elle entreprend une rapide descente dans une vallée étroite et profonde. Dans le bois d'Aunac, elle est grossie par deux ruisseaux importants : le Ménépeyre et la boralde de la Poujade. Elle se jette dans le Lot au niveau d'Espalion, à l'aval de Saint-Côme d'Olt.

La ZNIEFF englobe l'ensemble de la vallée forestière, qui est très encaissée et dans laquelle existent quelques affleurements rocheux.

Les versants sont, pour l'essentiel, constitués de forêts de feuillus entrecoupées parfois d'affleurements rocheux. Par ailleurs, la ZNIEFF est également composée de milieux ouverts par des prairies de fauche de montagne.

A ce titre, **4 milieux sont déterminants** au titre de la ZNIEFF et selon le code Corine Biotope, à savoir :

Habitats déterminants	
Code CB	Dénomination habitat (CB)
24.	Eaux courantes
38.3	Prairies de fauche de montagne
41.	Forêts caducifoliées
62.	Falaises continentales et rochers exposés

Cette ZNIEFF concentrent les intérêts et enjeux de la ZNIEFF de type I et notée 730014488 des « Gorges de la Boralde Flaujaguèse ».

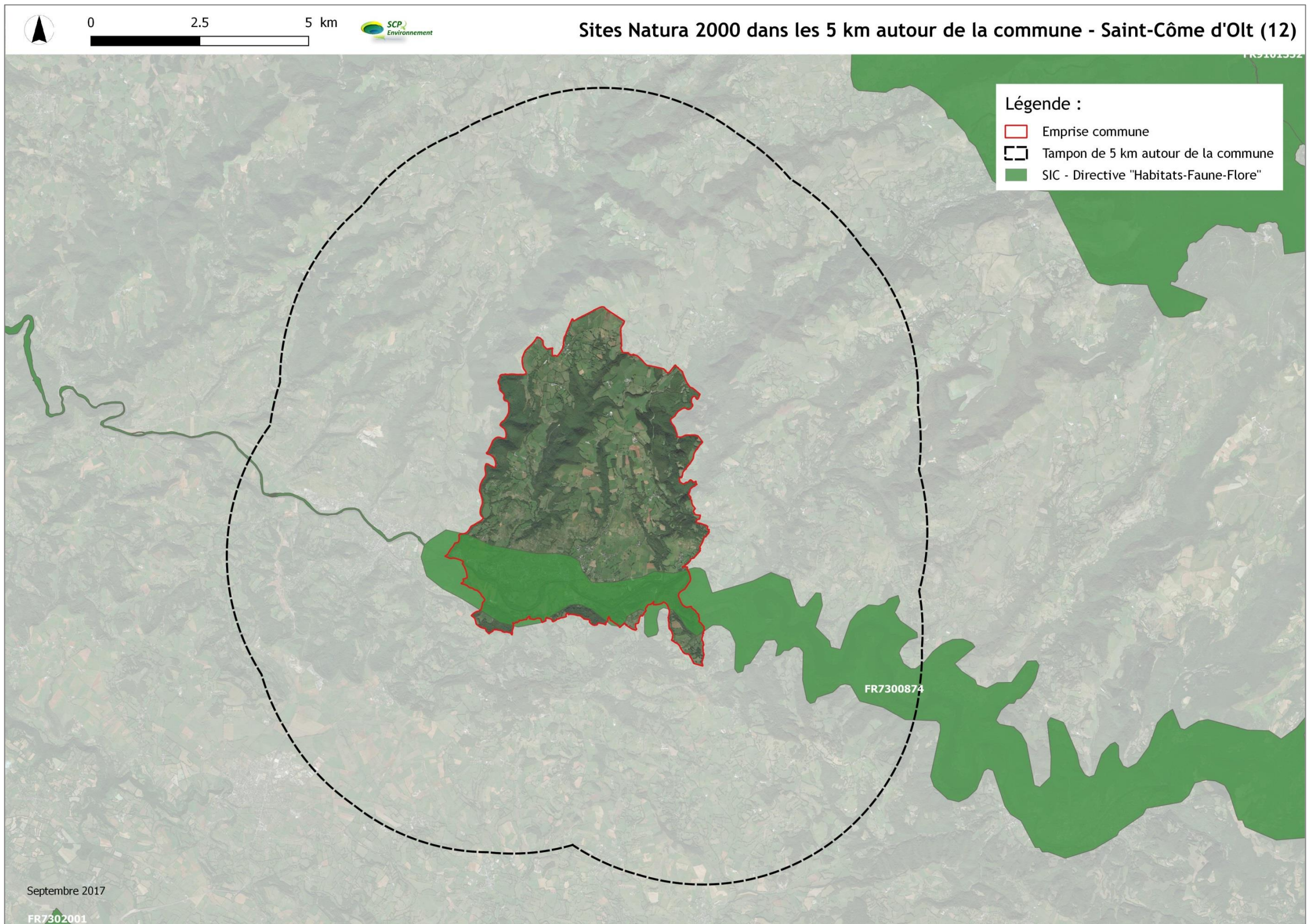
On note **5 espèces déterminantes pour la faune et 5 espèces pour la flore** sur cette ZNIEFF :

Espèces déterminantes - 730030029			
Flore			Mammifères
<i>Chrysosplenium alternifolium</i>	<i>Dryopteris oreades</i>	<i>Gagea lutea</i>	<i>Lutra lutra</i>
<i>Sempervivum arachnoideum</i>	<i>Sempervivum tectorum subsp.arvernense</i>		
Oiseaux			Poissons
<i>Dendrocopos medius</i>	<i>Falco peregrinus</i>	<i>Bubo bubo</i>	<i>Cottus gobio</i>

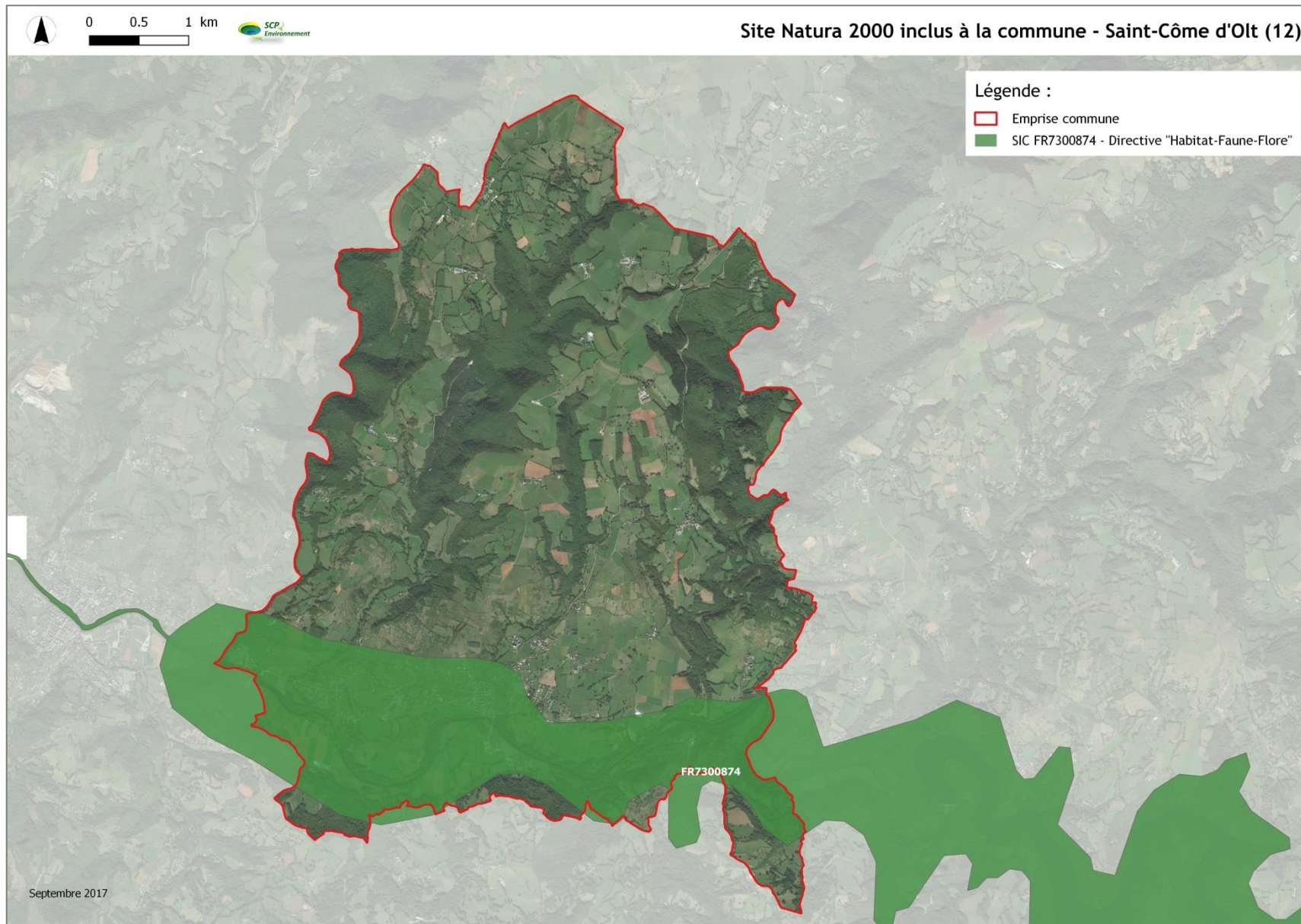
La ZNIEFF 730030029 sur la commune - Portée du risque d'incidences :

Cette ZNIEFF se situe en partie sur la commune de Saint-Côme d'Olt sur sa façade nord-ouest principalement, qui se prolonge par l'ouest jusqu'au Lot, exutoire naturel de ce système de boralde. Aucun projet communal notable n'est prévu sur cette portion de territoire, ce qui limite d'ores et déjà les risques de fragilisation, voire de dégradation des conditions d'accueil de la faune et de la flore du milieu et déterminante pour le périmètre inventorié. Les conclusions sur les expertises de terrain mettront en évidence la continuité écologique entre les périmètres, notamment pour les espèces les plus vulnérables.

Néanmoins, **aucun projet communal majeur n'est prévu sur cette section et ses abords directs.**



Sites Natura 2000 dans les 5 km autour de la commune de Saint-Côme d'Olt



Zoom sur le Site Natura 2000 inclus à la commune – Saint-Côme d'Olt

b) Les sites Natura 2000

Consciente de la nécessité de préserver les habitats naturels remarquables et les espèces végétales et animales associées, l'Union Européenne s'est engagée en prenant deux directives :

- ✓ La **Directive « Oiseaux »** en 1979, révisée en 2009 ;
- ✓ La **Directive « Habitats-Faune-Flore »** en 1992.

Elle s'est employée à donner aux Etats membres un cadre et des moyens pour la création d'un réseau européen de sites naturels remarquables, nommé **Natura 2000**.

Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les **Zones de Protection Spéciales**, qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux** ou certaines **ZNIEFF** à caractère avifaunistique, et d'autre part les **propositions de Sites d'Intérêt Communautaire** (issues des **ZNIEFF**), futures **Zones Spéciales de Conservation**.

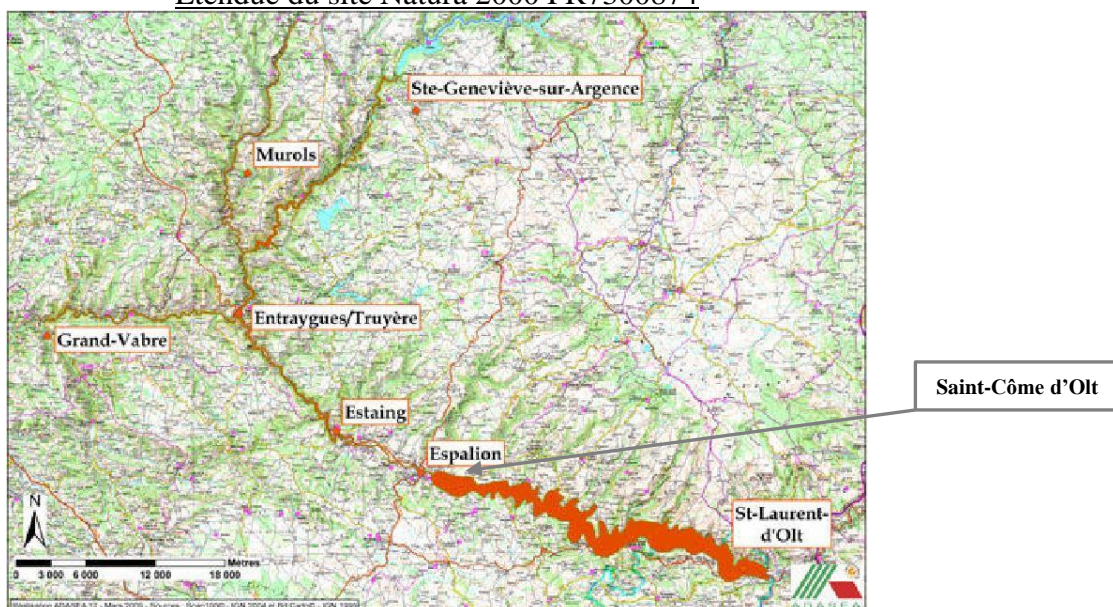
ZSC : Haute Vallée du Lot entre Espalion et St Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul

Identifiant	DOCOB	Superficie ZSC (ha)	Distance au projet (m)
FR7300874	2010	5 598,63	inclus

Surface commune	Surface commune en ZSC	% surface de la commune en Natura 2000
3019,65 ha	619,81 ha	20,53%

Ce site, désigné en décembre 2008 et porté par le SMAG du PNR de l'Aubrac, comprend une partie de la vallée du Lot ainsi que deux de ses affluents : la Truyère et le Goul. Le Lot fait ici la limite entre les entités paysagères Viadène et plateau de l'Aubrac au nord et Causse de Séverac, Causse Comtal et Ségala au sud. Le secteur présente de nombreuses failles et les terrains géologiques traversés sont très variés (terrains du primaire au quaternaire, roches plutoniques et métamorphiques).

Etendue du site Natura 2000 FR7300874



Le site intègre plusieurs cours d'eau, dont 4 concernent le territoire de Saint-Côme d'Olt (en rouge) :

Cours d'eau	Longueur (km)
Cours d'eau principaux	
Lot	100.70
Truyère	34.00
Goul	31.90
Cours d'eau secondaires (rive droite du Lot)*	
Ru du Pal	1.27
Bonance	1.27
Mardonenque	1.68
Ru de Barribès	1.36
Ru de Vieille Manenge	2.85
Merdanson	3.00
Roudil	1.90
Mousseaux	1.10
Boralde St Chély	0.26
Borallette	1.00
Boralde de Flaujac	0.76
Cours d'eau secondaires (rive gauche du Lot)*	
Nozeran	0.64
Auronne	0.71
Ru de Lauras	0.85
TOTAL	185.25

On relève **13 habitats communautaires déterminants** pour la désignation du site, dont **un** est prioritaire en termes de conservation à l'échelle européenne (en encadré bleu) :

Habitats déterminants – FR7300874			
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Surface et proportion ZSC	
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	18.76 ha	3%
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0.55 ha	0.08%
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>	2.54 ha	0.54%
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	93.06 ha	15%
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri et du Bidention	32.2 ha	5.2%
4030	Landes sèches européennes	21.54	3.5%
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	53.01 ha	8.5%
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	0 ha	0%
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin	13.14 ha	2.1%
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	381.45 ha	61.5%
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0.48 ha	0.07%
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0 ha	0%
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion).	3.08 ha	0.5%

On note **13 espèces déterminantes pour la faune** sur cette ZSC, dont l'essentiel est distribué sur les groupes mammalogique, via les Chiroptères notamment et entomologique par les Invertébrés.



Espèces déterminantes – FR7300874			
Mammifères			
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	<i>Myotis blythii</i>	
<i>Myotis emarginatus</i>	<i>Myotis myotis</i>	<i>Lutra lutra</i>	
Invertébrés			Poissons
<i>Lucanus cervus</i>	<i>Cerambyx cerdo</i>	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	<i>Cottus gobio</i>
<i>Gomphus graslinii</i>	<i>Oxygastra curtisii</i>	<i>Macromia splendens</i>	

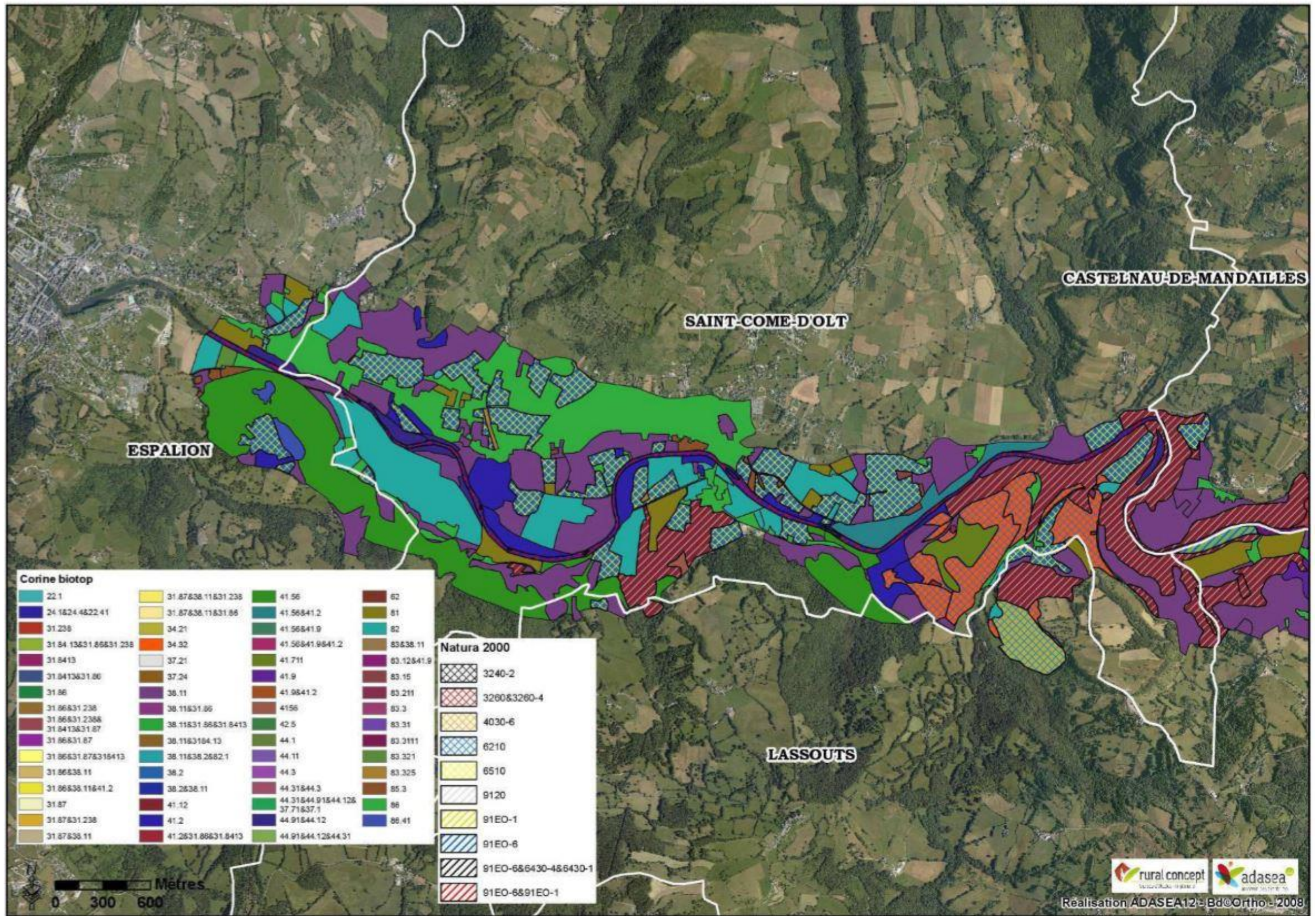
La ZSC FR7300874 sur Saint-Côme-d'Olt

Les différents habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire, présents sur la commune et leurs objectifs de conservation au titre du DOCOB FR7300874 en vigueur

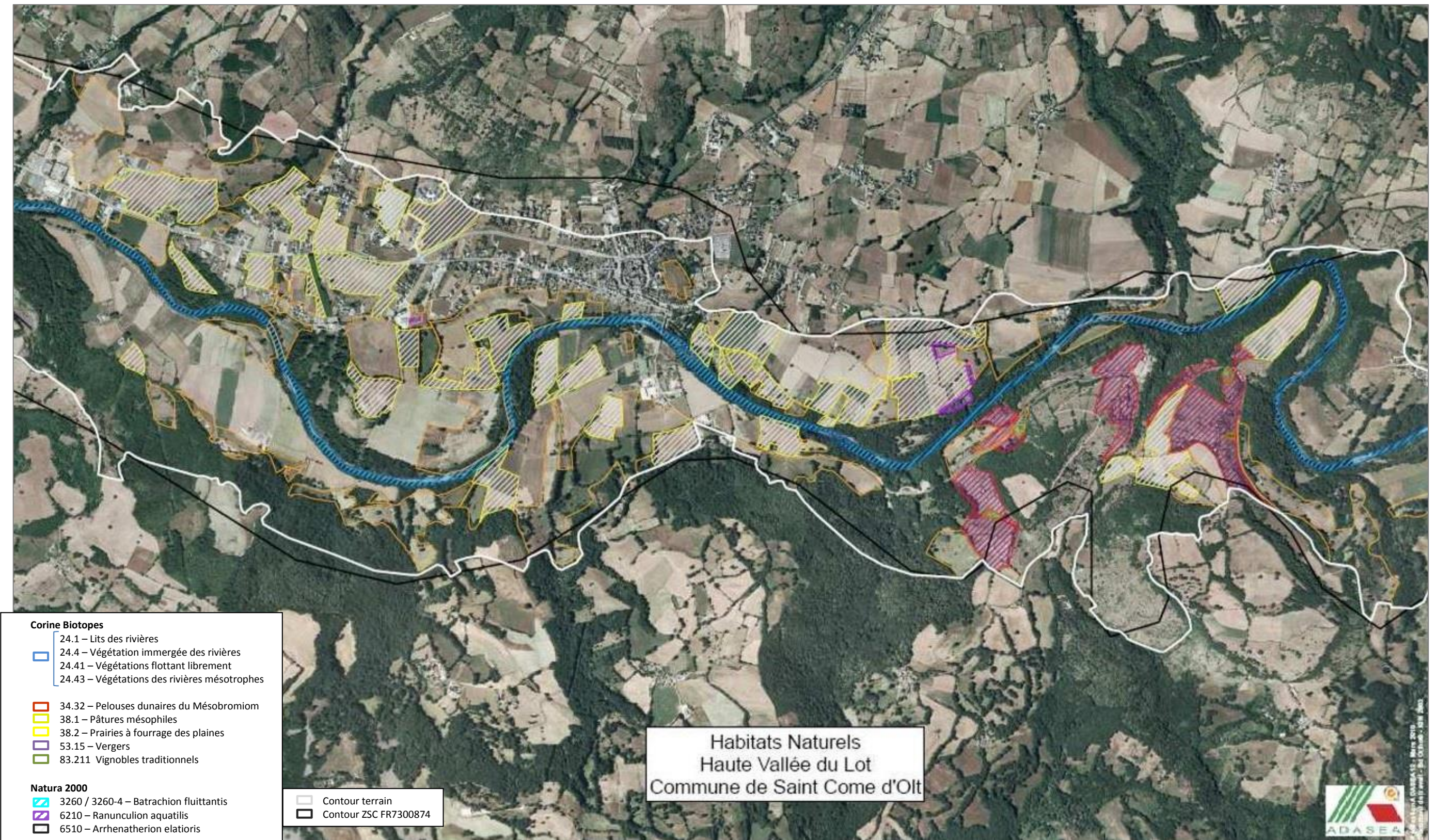
On constate que le territoire de Saint-Côme d'Olt abrite une faible partie des habitats désignés en Natura 2000, soit 3 grands ensembles, mais que leur répartition est assez dense au sein du périmètre. Ceci est conforté par la proportion du site FR7300874 sur la commune, soit environ 20.5% du périmètre communautaire total.

Par ailleurs, les habitats déterminants et relevés sur la commune correspondent aux habitats les plus représentés à l'échelle de la ZSC, en particulier l'habitat 6510 (61,5% de la ZSC), l'habitat 3260 (15% de la ZSC), et l'habitat 6210 (8,5% de la ZSC). Ainsi, Saint-Côme d'Olt ne constitue pas une niche en termes d'habitats naturels, ayant justifié la désignation du site FR7300874. Les habitats présents restent bien représentés à l'échelle du site communautaire.

Habitats déterminants inclus à Saint-Côme d'Olt – FR7300874		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000 et déclinaisons)	Niveau d'enjeu
3260-5 / 3260-4	Rivières eutrophes basiques relevant du Batrachion fluitantis et du Ranunculion aquatilis	Très fort
6210	Pelouses relevant du Mesobromiom erecti	Fort
6510-7	Prairie de fauche relevant de l'Arrhenaterion elatioris	Très fort



Cartographie des habitats naturels CB et habitats Natura 2000 au droit de la commune de Saint-Côme d'Olt (DOCOB 2010)



Habitats d'intérêt communautaire pour la ZSC FR7300874 inclus à la commune de Saint-Côme d'Olt (D'après le PLU 2013)

Habitat aquatique : 3260-5 / 3260-4

3260-5 : Formation relevant du Batrachion fluitantis

Il s'agit de la portion du cours moyen et inférieur de la rivière du Lot, présentant une forte diversité de son substrat liée à l'absence de reliefs qui favorise les dynamiques de dépôts et de reprise de matériaux en fonction de la dynamique fluviale et des courants (rochers, sédiments/alluvions, galets, graviers et sables). Les herbiers rhéophiles concentrent des espèces peu communes qui composent des habitats diversifiés pour insectes aquatiques, mammifères (dont la Loutre), crustacés, poissons, mollusques.



Ce milieu d'enjeux très forts présente une dynamique stable mais sur laquelle les activités humaines (actions directes : bétonnage, retenues, arrachage de haies, drainage, pompages / actions indirectes : lessivage de sols enrichis) peuvent bouleverser la physionomie du milieu et les facteurs conditionnant les richesses spécifique et écologique (appauvrissement et banalisation des cortèges).

Les objectifs de gestion listés au DOCOB, pour cet habitat déterminant, dont la qualité des eaux est néanmoins distinguée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, visent à :

- ✓ Eviter l'implantation de nouveaux obstacles (seuils, barrages micro-centrales set hydroélectriques).

3260-4 : Formation relevant du Ranunculion aquatilis

Il s'agit des petites stations et micro-formations de bras morts et de secteurs de faible courant favorables aux atterrissements temporaires sur substrat sablonneux à vaseux. L'eau y est peu profonde et de température sensiblement plus élevée. Ces stations présentent un caractère vulnérable aux variations brutales de la physionomie des cours d'eau (crue) qui ne s'observent que peu sur la section d'étude.

Si la dynamique décrite dans le DOCOB (2010) permet de considérer la conservation de l'habitat comme favorable, les activités humaines pouvant affecter l'écoulement naturel des eaux ainsi que la qualité de celles-ci sont à surveiller (bétonnage, curage, pollution). Toutefois, le DOCOB ne prévoit aucun axe de gestion particulier en termes de restauration, ou entretien pour le maintien de ces secteurs.

Habitats prairiaux : 6210 / 6510

L'habitat prairial reste dominant et sa répartition à l'échelle de la ZSC est assez large sur la commune de Saint-Côme d'Olt comme présenté ci-dessous. On y distingue les 2 nomenclatures suivantes :

6210 : Pelouses relevant du Mesobromium erectii

Uniquement inventoriées au sud-est de Saint-Côme d'Olt sur l'ensemble de la ZSC, elles concernent les pelouses calcicoles présentes sur les hauteurs, à l'amont du bourg en rive gauche principalement.



Elles se caractérisent par leur diversité écologique impulsée par une flore riche et originale, où

les graminées dominent les cortèges (Brachypode penné et Brome érigé), accompagnés ponctuellement d'Orchidées assez communes.

Ces espaces de hautes herbes présentent un intérêt fort d'un point de vue écologique mais aussi paysager, que les pratiques agropastorales impactent significativement : fermeture progressive des milieux faute de gestion adaptée, voire abandon de l'habitat induisant à terme le développement de la Chênaie pubescente thermophile.

Les objectifs de gestion listés au DOCOB, pour cet habitat déterminant visent à :

- ✓ Conserver / retrouver l'aspect entrouvert en faveur de niches de régénération ;
- ✓ Conserver / favoriser le pastoralisme, la fauche (dont les périodes optimales) comme mode de gestion ;
- ✓ Limiter la fertilisation ;
- ✓ Impulser une restauration en cas d'abandon plus ancien des pratiques antropozoogènes : de la coupe au débroussaillage mécanique ou manuel des milieux.

6510 : Prairie de fauche relevant de l'Arrhenatherion elatioris,

Particulièrement présentes en rive droite du Lot sur Saint-Côme d'Olt, de l'entrée ouest aux périphéries du centre bourg, ces prairies naturelles de fauche, riches en graminées, sont souvent imbriquées dans l'urbanisation diffuse, alors qu'elles témoignent de pratiques de fauche et de fumure assez anciennes pour que le milieu ait pu s'y développer.

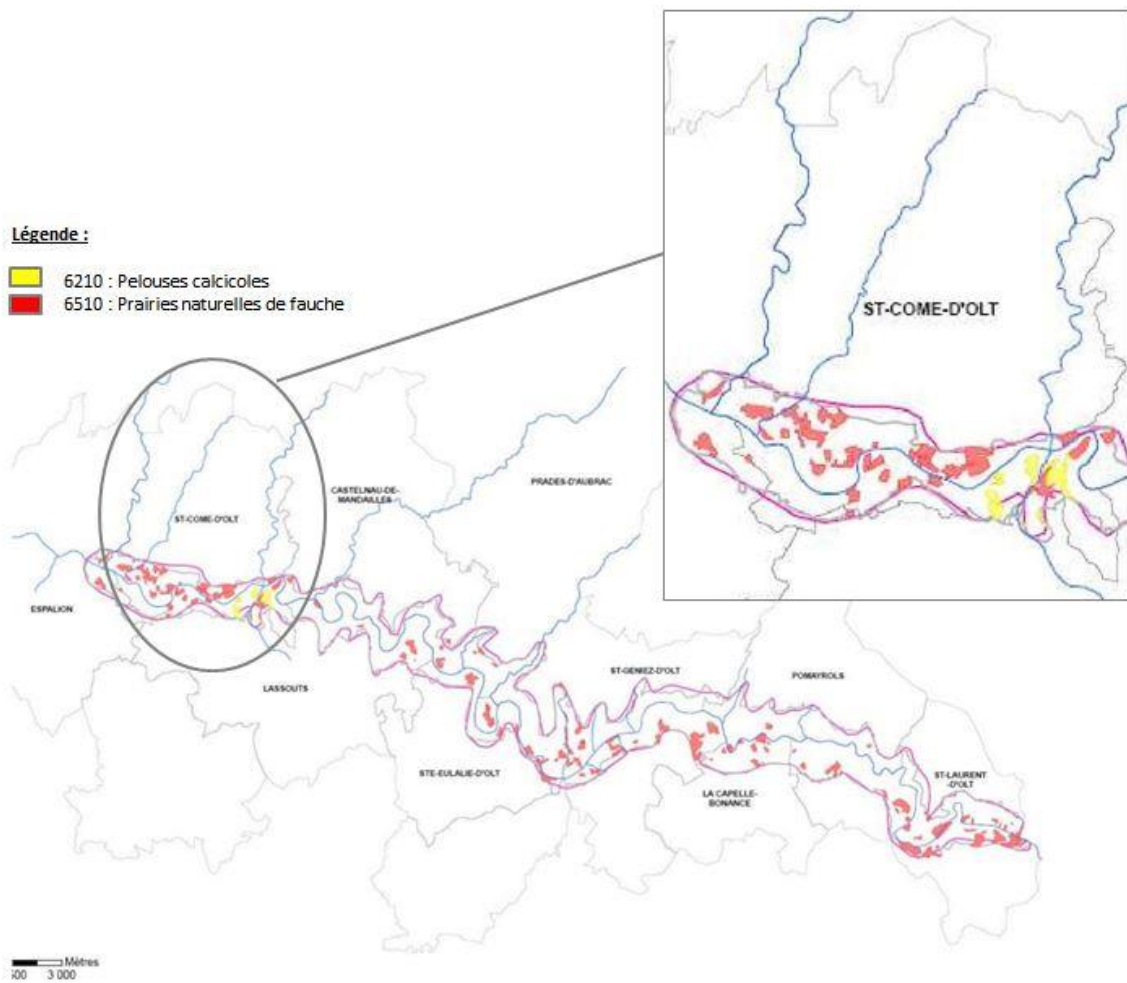
L'évolution des pratiques (arrêt de la fauche, gestion par le pacage, intensification de la fertilisation et retournement des sols), voire l'abandon sont autant de menaces identifiées sur le maintien de cet habitat d'enjeu très fort.

Les objectifs de gestion listés au DOCOB, pour cet habitat déterminant, dont la conservation n'est pas menacée en 2010, visent à :

- ✓ Favoriser les faciès les plus riches en espèces en y limitant l'eutrophisation et la fertilisation ;
- ✓ Inclure les retards de fauche sur ces espaces dans les cahiers des charges, en faveur de l'avifaune et de l'entomofaune liées à ces milieux.



Distribution des habitats prairiaux sur Saint-Côme d'Olt et à l'échelle de la ZSC FR7300874

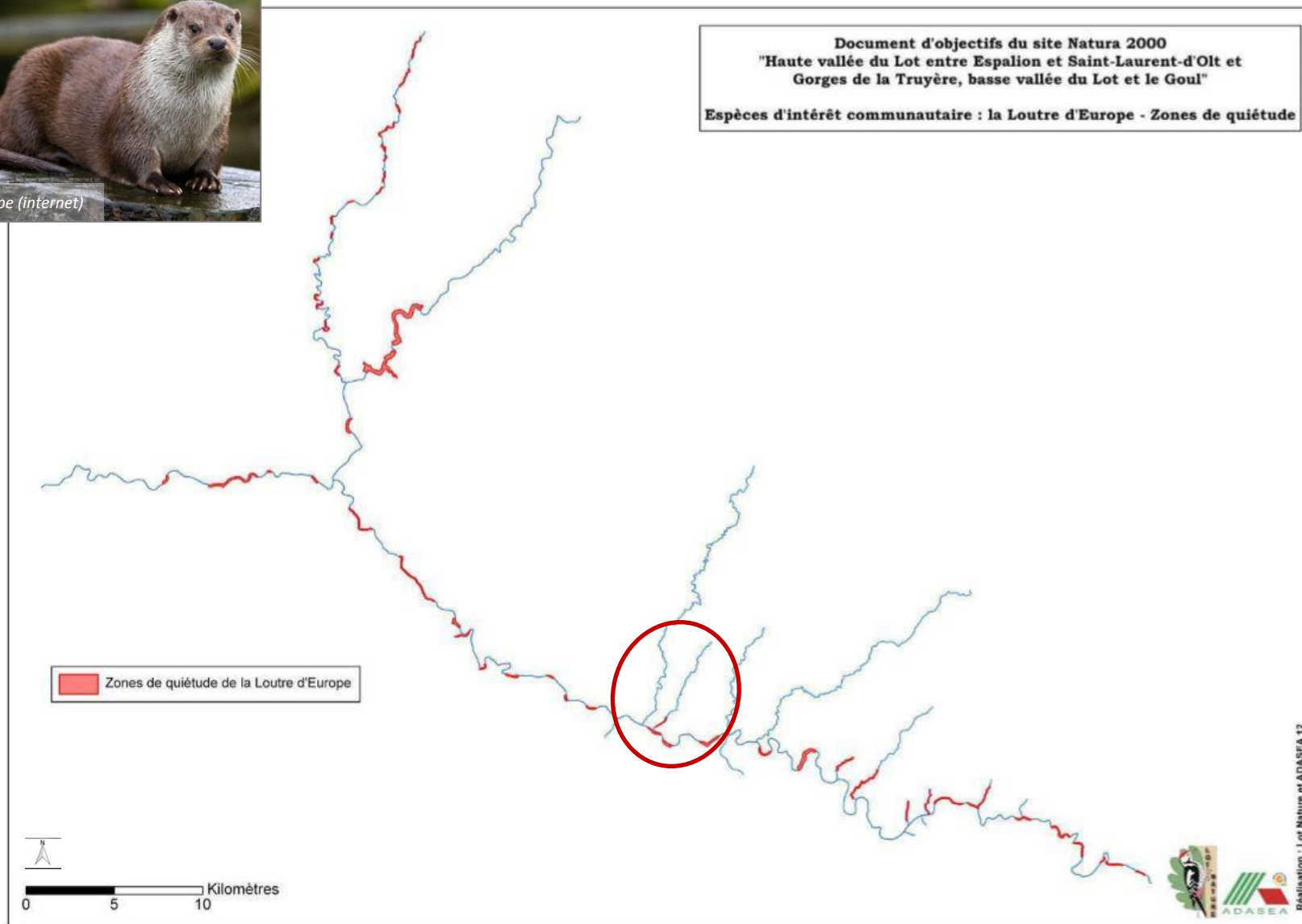


- **Les espèces d'intérêt communautaire et prioritaire interceptant le territoire de Saint-Côme d'Olt et leurs objectifs de conservation au titre du DOCOB FR7300874 en vigueur**

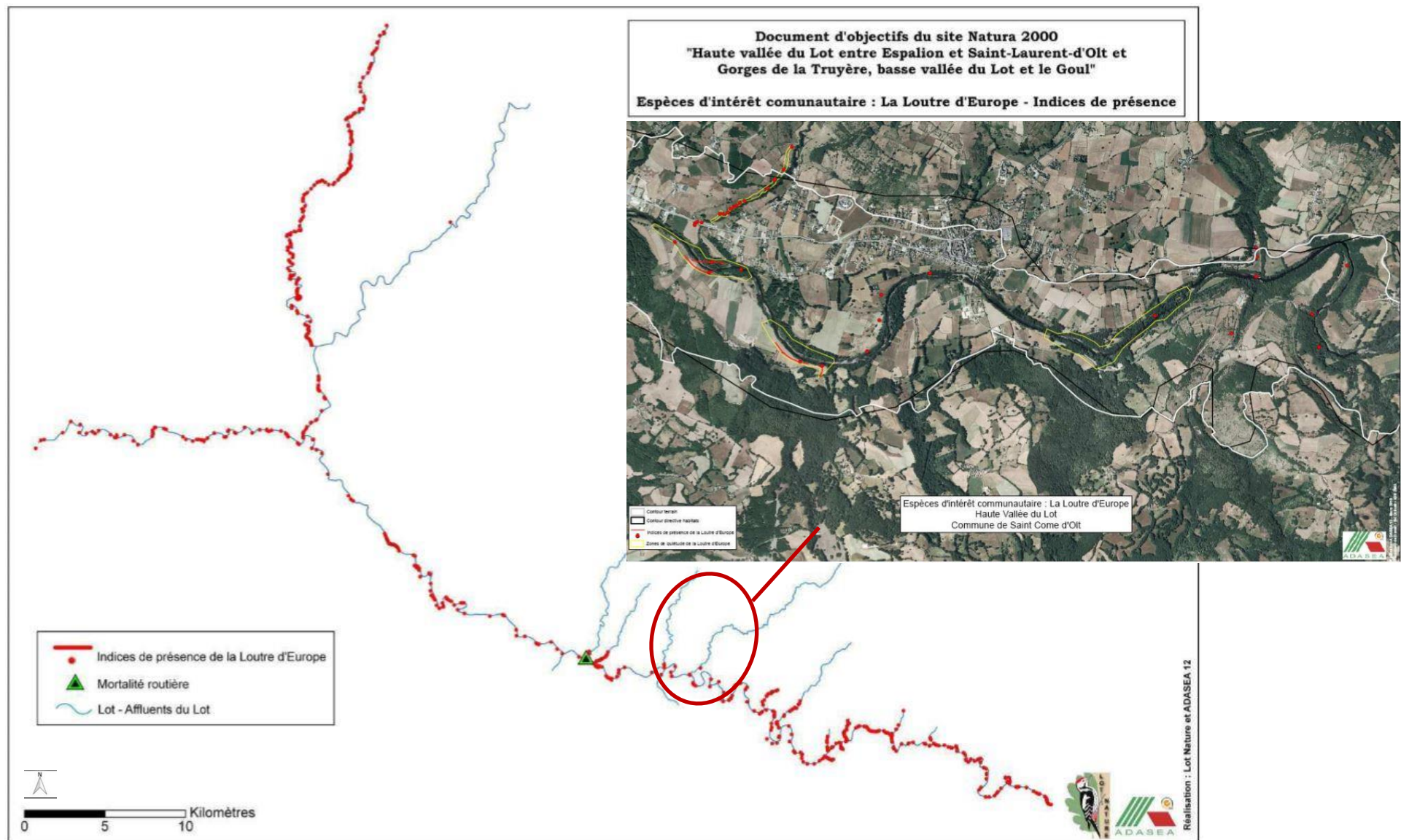
Sur les espèces listées au titre de la ZSC, 4 sont retrouvées sur la commune de Saint-Côme d'Olt, comme présentées ensuite.

- ✓ La **Loutre d'Europe** (zones de quiétude favorables à la reproduction et indices de présence) ;
- ✓ Le Chabot / le Toxostome / la Lamproie de Planer.

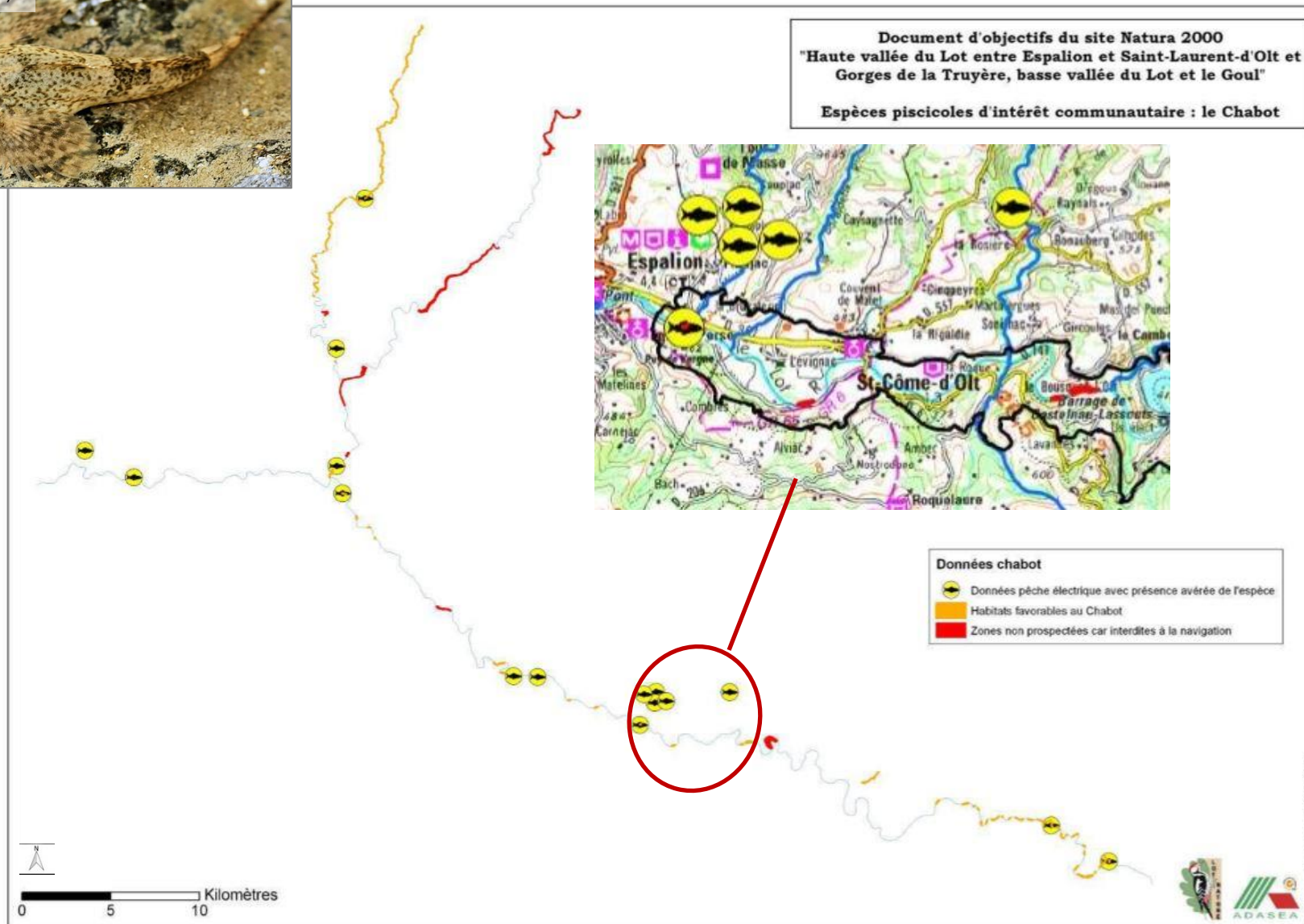
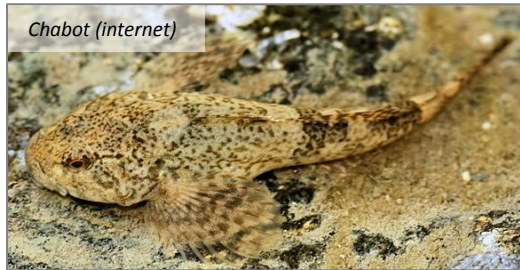
Plusieurs espèces aviaires sont également pointées dans le DOCOB, malgré la nature du site FR7300874. Elles sont désignées et présentées dans leur distribution en suivant.



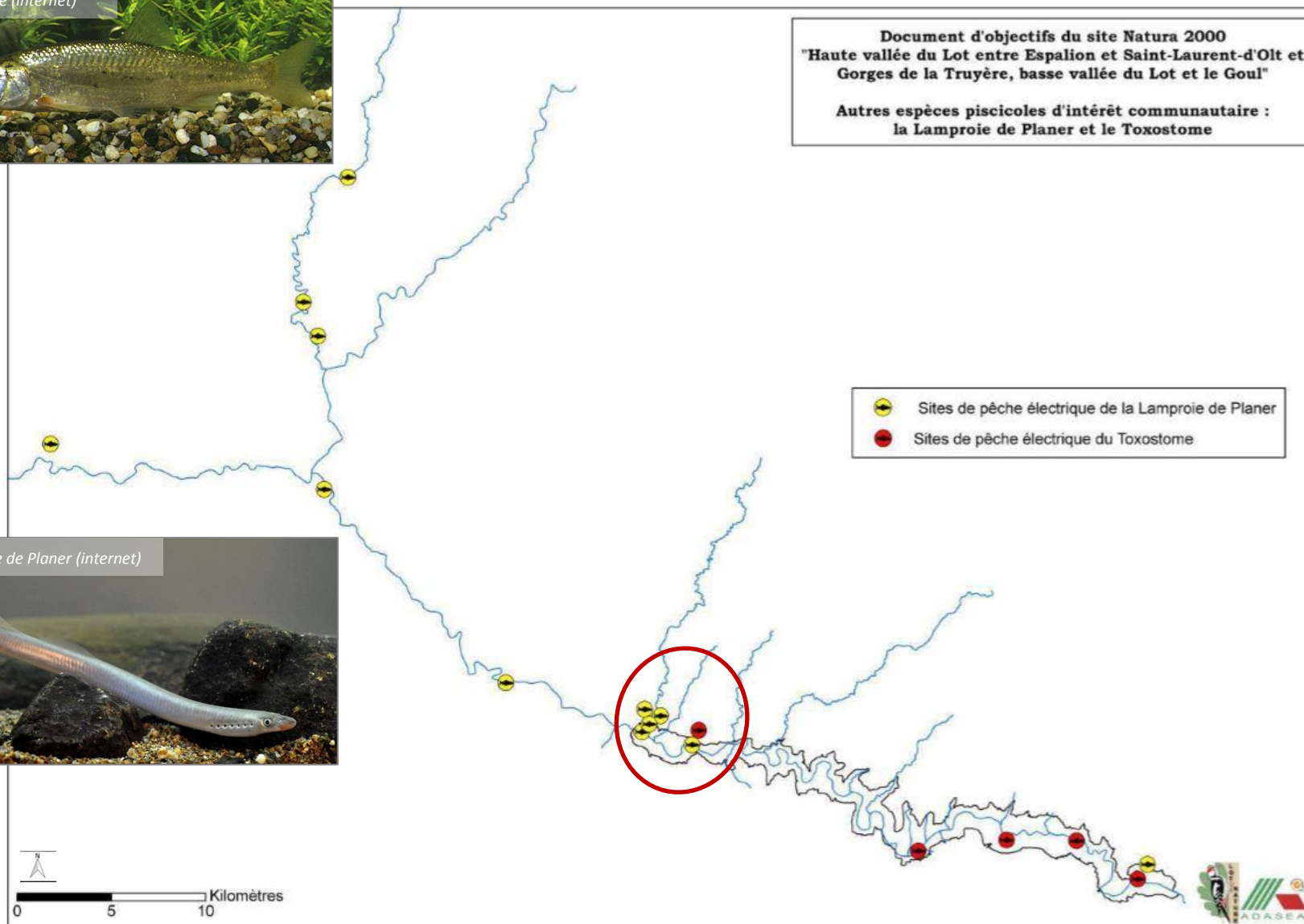
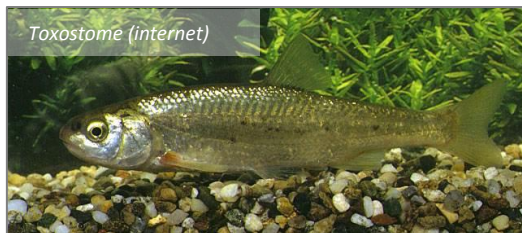
Zones de quiétude de la Loutre d'Europe au sein du périmètre Natura 2000 et sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB FR7300874).



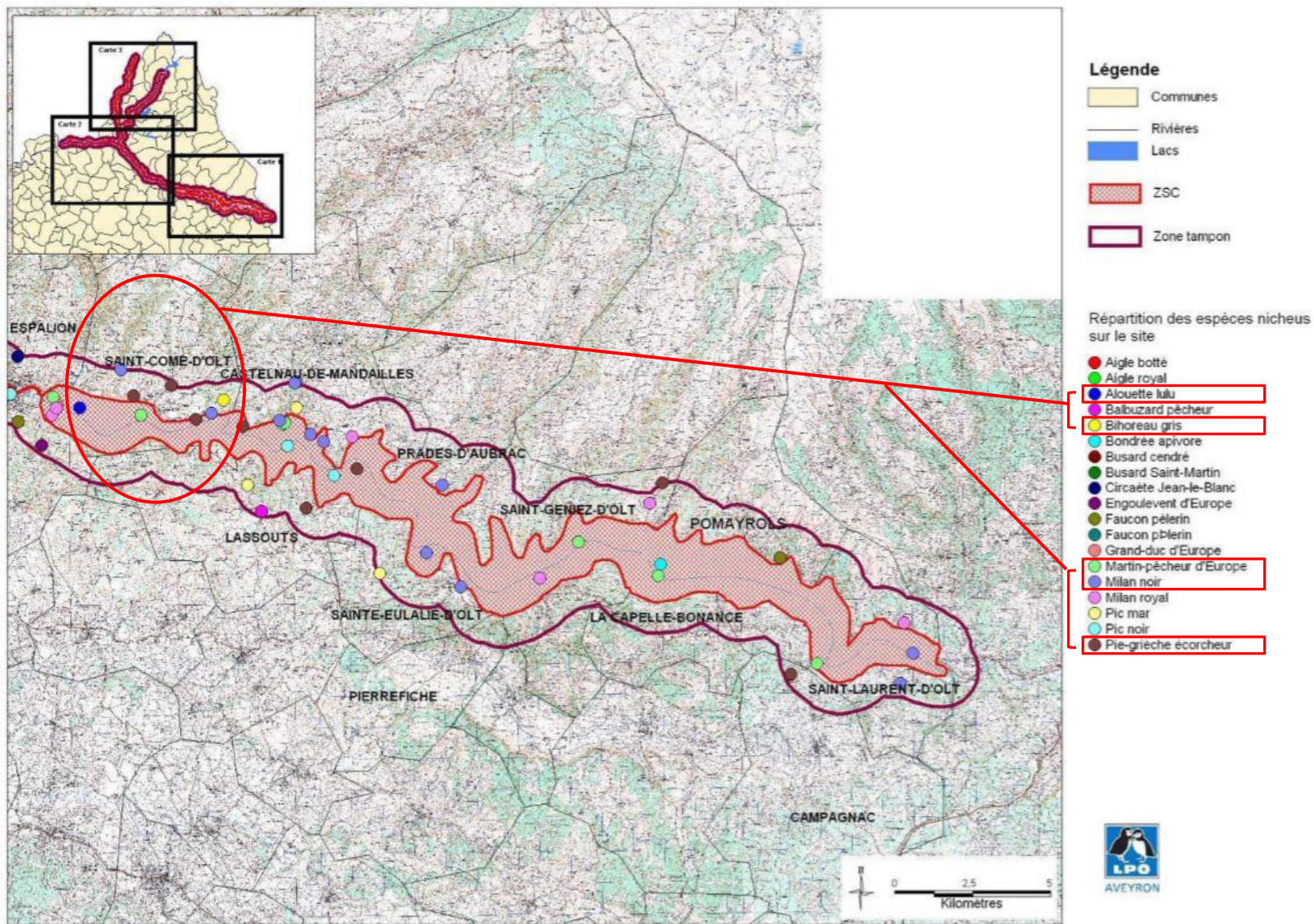
Indices de présence de la Loutre d'Europe au sein du périmètre Natura 2000 et sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB FR7300874).



Présence et habitats favorables au Chabot au sein du périmètre Natura 2000 et sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB FR7300874).



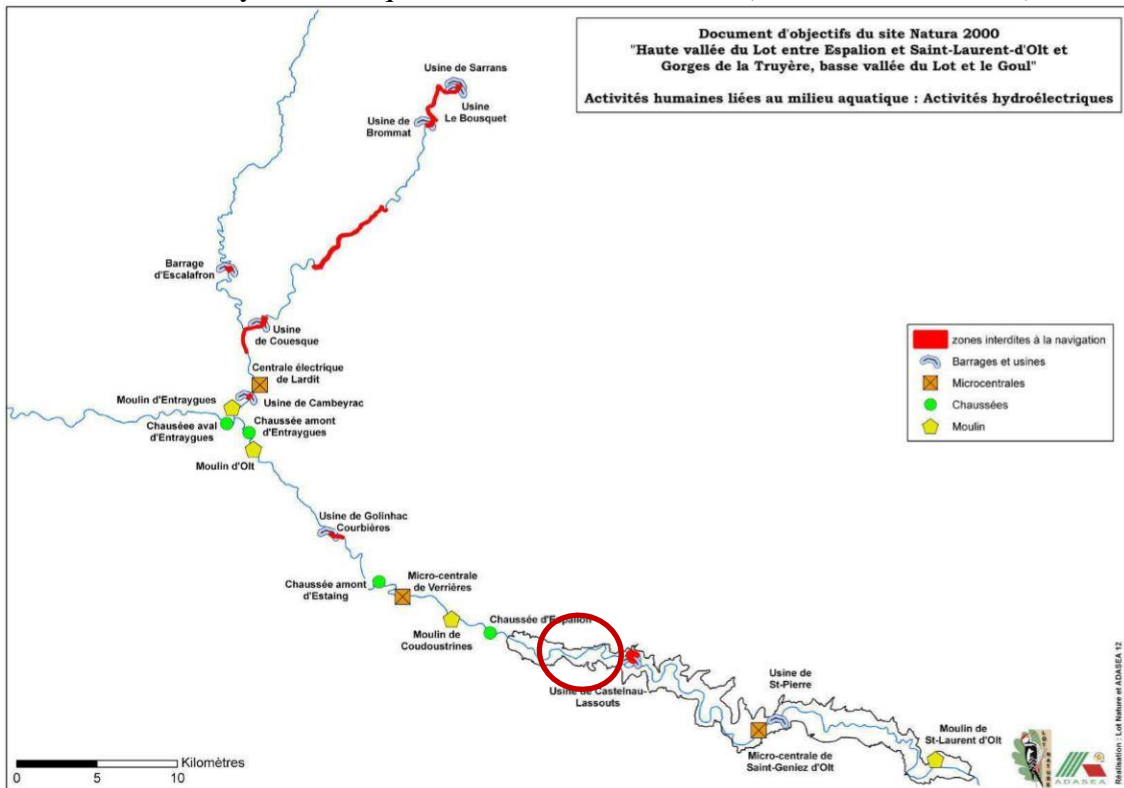
Sites de pêche au sein du périmètre Natura 2000 pour la Lamproie de Planer et le Toxostome et sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB FR7300874)



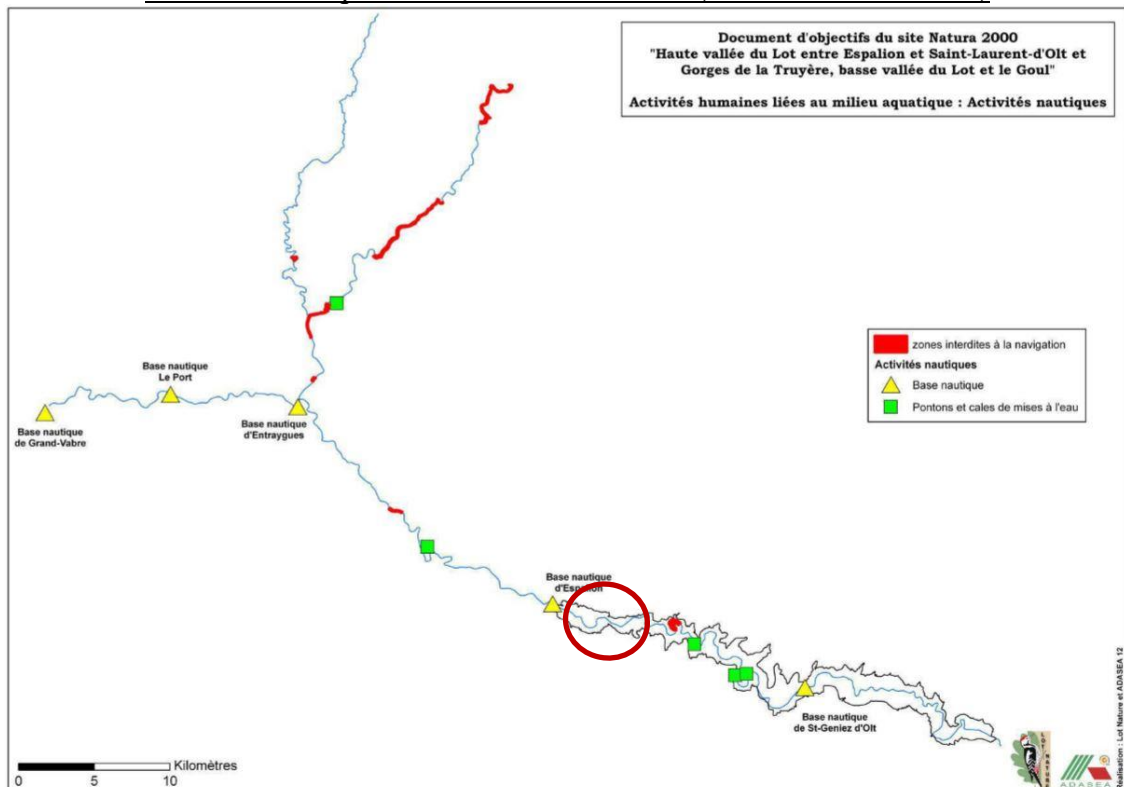
Oiseaux nicheurs d'intérêt patrimonial sur la part est du site Natura 2000 et sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB FR7300874)

Parmi les menaces identifiées sur le site Natura 2000, on en distingue d'origine anthropique, liées aux activités hydroélectriques et nautiques. Toutefois, aucune n'est significativement présente sur la commune de Saint-Côme d'Olt.

Activités hydroélectriques sur le site Natura 2000 (DOCOB FR7300874)



Activités nautiques sur le site Natura 2000 (DOCOB FR7300874)



L'enjeu de conservation de la Loutre et du Chabot est respectivement exceptionnel à majeur pour le site : ces deux espèces sont vulnérables à la qualité de l'eau (pollution chimique et organique), à la modification et (ou) dégradation de leurs habitats naturels (lit mineur, berges, ripisylves), ainsi qu'au fractionnement et aux obstacles entravant la continuité écologique, notamment celle des cours d'eau (barrages hydroélectriques). Le Lot et ses affluents, ainsi que les milieux connectés constituent un linéaire d'envergure dans la conservation des 2 espèces, de par sa configuration et la qualité de ses eaux sur Saint-Côme d'Olt.

On notera pour la Loutre, un site où la mortalité routière par collision a été pointée en sortie ouest de Saint-Côme d'Olt (RD987).

Afin d'atteindre les objectifs de conservation de la Loutre et du Chabot, déterminants à la désignation du site FR7300874, différents objectifs et mesures de gestion ont été définis dans le DOCOB, déclinés en grandes lignes :

Loutre d'Europe	ENJEU EXCEPTIONNEL	Chabot	ENJEU FORT
HABITAT			
Préserver / restaurer la fonction « habitat » des linéaires, de leurs milieux associés (berges, zones humides, lisières, ...) et des quantité et qualité de leurs eaux par une gestion adaptée		Préserver / restaurer la fonction « habitat » des linéaires, du profil hydromorphologique et de la qualité de leurs eaux par une gestion adaptée	
Promouvoir un modèle d'exploitation agricole traditionnelle et favorable aux zones humides (maintien de zones refuges en berges, lisières denses)		Proscrire l'implantation de nouveaux obstacles (microcentrales, barrages, étangs de dérivation) et limiter la portée des obstacles existants (hauteur des seuils)	
Organiser les zones urbaines / dérangées par l'activité humaine en arrière des zones favorables à la Loutre		Minimiser les incidences de travaux / aménagements en lit mineur et majeur	
Limiter les obstacles aux populations : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Directs : routes, ouvrages de franchissement non aménagés ✓ Indirects : cloisonnement des populations 			
ESPECE			
Organiser et développer la connaissance et la préservation de la Loutre auprès des acteurs de la gestion des peuplements faunistiques locaux (piégeurs, chasseurs...) et de la population (locale et touristique)		--	

La ZSC FR7300874 sur la commune - Portée du risque d'incidences La commune de Saint-Côme d'Olt est directement interceptée par ce site Natura 2000 au niveau de la vallée du Lot et donc en limite sud de la zone d'implantation majeure de l'urbanisation sur le territoire d'étude. Il s'agit de considérer la part d'habitats et espèces d'intérêt communautaire voire prioritaire, effectivement observée sur la commune et la portion que cela représente à l'échelle de la ZSC, afin de pouvoir définir un projet territorial le moins impactant sur les dynamiques naturelles en place et reconnues par le dispositif Natura 2000.

L'évaluation environnementale du PLU, au titre du site Natura 2000 présent sur la commune, viendra préciser ces paramètres ainsi que l'adéquation à mettre en place pour un projet de territoire préservant et intégrant pleinement la dynamique naturelle.

1.1.3. Les autres périmètres naturels

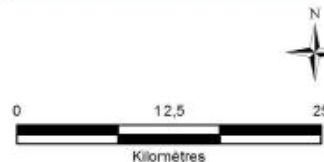
a) Le projet de Parc Naturel Régional de l'Aubrac

Piloté par le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion (SMAG) du PNR de l'Aubrac depuis 2014, le périmètre de ce PNR est le fruit d'une longue concertation engagée depuis 2002 avec l'ensemble des collectivités et organismes professionnels, afin de préserver et valoriser les richesses du territoire, qu'elles soient culturelles, architecturales, mais aussi environnementales et paysagères. Il intègre le territoire de Saint-Côme d'Olt qui marque la limite sud/sud-ouest du périmètre.

Périmètre d'étude validé du PNR de l'Aubrac (DOCOB FR7300874)



- Préfectures
- Autoroute
- ▭ Périmètre d'étude initial
- Principaux cours d'eau
- ▭ Limites départementales
- ▭ Périmètre d'étude validé (82 communes)
- ▨ Communes auxquelles il est proposé le statut de "commune associée"



Périmètre d'étude validé après avis d'opportunité de l'Etat :

33 communes en Aveyron (1 096 km²)
 12 communes dans le Cantal (307 km²)
 37 communes en Lozère (879 km²)

2 284 km² et 33 781 habitants



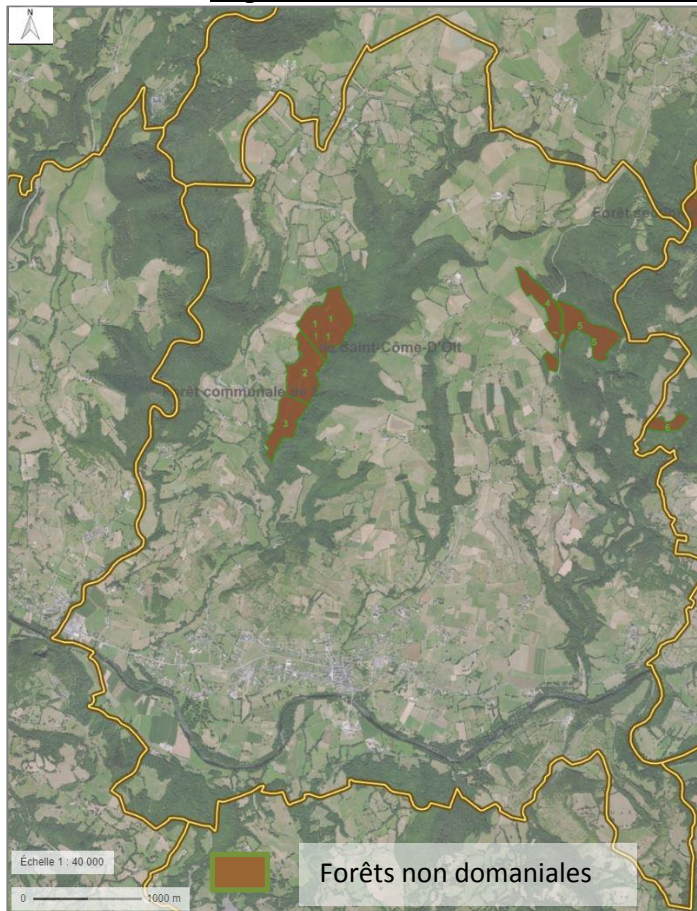
Sources : BD TOPO (IGN), DREAL Auvergne et Midi-Pyrénées, INSEE

Si le PNR n'induit pas de réglementation particulière, le projet de territoire est fondé sur une Charte dont les objectifs principaux ont été dégagés comme suit :

- ✓ Axe transversal : « Viser l'équilibre territorial par le partage et la coopération, l'éducation et la transmission » ;
- ✓ Axe 1 : « Renforcer l'exceptionnelle identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines »
- ✓ Axe 2 : « Conforter la dynamique économique –Aubrac – par la valorisation durable de ses ressources »
- ✓ Axe 3 : « Garantir la qualité de vie et l'aménagement durable de ses espaces ».

b) Les forêts communales

Répartition des forêts non domaniales sur Saint-Côme d'Olt



La commune abrite 2 entités forestières (67.8 ha), dont la gestion a été confiée à l'ONF sous le régime du Code forestier (servitude relative à la protection des bois et forêts).

Elles sont en continuité des grands ensembles boisés autour des boraldes qui dessinent le territoire.

Aucun PSG (Plan Simple de Gestion) n'est recensé sur la commune.

c) Les EBC

On note un Espace Boisé Classé sur la commune. Il correspond à l'Allée de Lévinhac, composée de Platanes et offrant une entrée paysagère remarquable vers l'ancien Château et les restes de sa Chapelle.

Allée de Lévinhac en EBC (Source : SCP Environnement)



1.1.4. Synthèse sur les périmètres écologiques

Le territoire de Saint-Côme d'Olt abrite de nombreux périmètres faisant état de sa qualité et de ses richesses écologiques et paysagères remarquables. Ils marquent les éléments majeurs et structurants de la dynamique communale, notamment via la mise en lumière :

- ✓ du cours d'eau du Lot et ses affluents ;
- ✓ des systèmes de boraldes ;
- ✓ des boisements ;
- ✓ des prairies et milieux herbacés à valeur patrimoniale et paysagères.

Au titre réglementaire, un seul site Natura 2000 est présent sur la commune, soit la ZSC FR7300874 « Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul », correspondant au Lot et sa vallée sur Saint-Côme d'Olt. Le village présente la particularité de s'être développé essentiellement le long de cette rivière, qui limitait les contraintes topographiques inhérentes à un territoire en pied de la zone de montagne (inscrite au titre de la Loi Montagne) et qui favorisait l'accès aux parcelles exploitables pour l'agriculture et l'élevage. Ainsi, hormis les secteurs peu accessibles (boraldes, boisements sur failles), l'urbanisation rencontre naturellement les milieux pointés au titre du dispositif Natura 2000, notamment les espaces prairiaux entremêlés aux constructions anciennes mais aussi récentes.

Les espèces listées restent néanmoins d'écologie assez peu perméable à de fortes nuisances / sources de dégradations de la qualité de leur habitat et se retrouvent sur les milieux d'eau et leurs milieux connectés.

Dans le cadre réglementaire actuel du PLU, l'enjeu consistera à conserver ces espaces sensibles et leur biocénose, dans une logique de développement urbain sur des espaces interconnectés d'une part, mais aussi dépendants parfois du maintien de certaines activités anthropiques.

1.1.5. Les habitats écologiques autour des zones en projet

a) Typologie et sensibilité des habitats écologiques

Les habitats et milieux naturels du territoire de Saint-Côme d'Olt sont fortement influencés par les éléments physiques locaux et extra-locaux, dont le relief particulièrement marqué, l'hydrologie qui en découle et les paramètres climatiques.

Les usages anciens de la commune se sont adaptés au contexte communal, concernant l'implantation des activités humaines. Aujourd'hui, la lecture du paysage et de la typologie des

habitats reflète ces temps de gestion, par la distribution et la nature des milieux observés où l'agriculture est encore assez largement représentée.

Pour une surface totale d'environ 3 010 ha, Saint-Côme d'Olt est principalement couverte par :

- ✓ La forêt (feuillus, ripisylves, formation arbustive) à 33.6% ;
- ✓ Les landes et prairies à 33.5% ;
- ✓ Les milieux artificiels (urbanisation et agriculture) à 32.1% ;
- ✓ Les milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) à 0.8%

Les forêts sur Saint-Côme d'Olt

Elles sont massives et principalement feuillues en plaine, colline ou zone ravineuse, avec le Chêne pédonculé et le Châtaigner en espèces dominantes, accompagnés ponctuellement du Charme commun pour former la **Chênaie acidiphile**. Les sous-bois sont généralement assez pauvres et colonisés par le Noisetier, le Tilleul, l'Alisier torminal et la Fougère aigle en strate inférieure.

Ces boisements ne sont pas reconnus d'intérêt communautaire au titre des habitats. Ils assurent toutefois un rôle fort dans l'écologie locale et extra-locale, pas les coupures qu'ils dessinent entre les espaces anthropisés (zones urbaines, espaces agricoles et pastoraux) et les zones de refuges qu'ils déploient pour les espèces (abri, zone de chasse, lieu de reproduction et zone de déplacement). Elles suivent les lignes du relief et présentent une distribution nord-sud empreint des linéaires (boraldes et affluents).

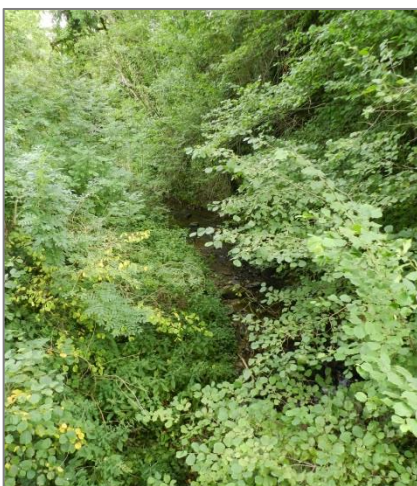
On note également la tendance montagnaise sur les hauts plateaux de la commune, avec la transition marquée par le Hêtre avant quelques **bouquets de résineux**, mêlant Pins sylvestres et sapinières, souvent circonscrits par les massifs feuillus ou les lisières arbustives en avant des zones de pacage.



Chêne et Châtaigner (Mas des Reys), SCP Environnement



Sapinière (Rozières), SCP Environnement



Aulnaie-Frênaie alluviale (Galamanhes) – SCP Environnement

Enfin, le **boisement alluvial** trouve place

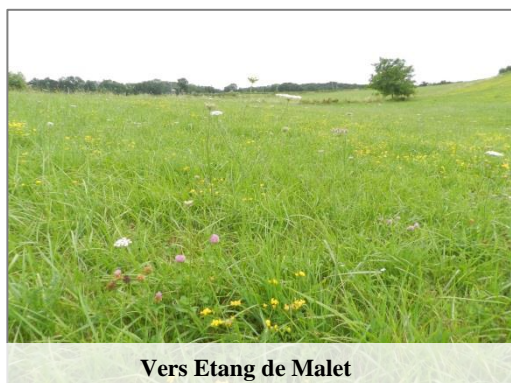
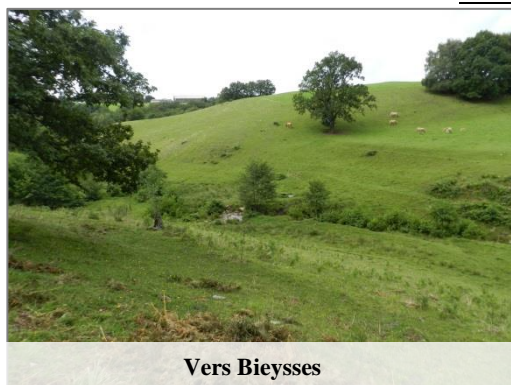
sur les bords du Lot, mais se prolonge aussi autour des boraldes de Saint-Côme d'Olt. Il présente le faciès typique de l'Aulnaie-Frênaie de ripisylve, alors dominée par l'Aulne glutineux et le Frêne élevé. La formation fraîche des bords d'eau est ensuite supplantée par la Chênaie et le Châtaigner notamment, en prenant l'altitude vers les plateaux de la commune où le profil plus torrentiel et escarpé annule l'habitat rivulaire. Sa répartition est alors plutôt restreinte avec seulement 20 ha sur la commune. A noter que le Frêne élevé est fortement retrouvé sur le territoire, en dehors de son association à l'Aulne, dans la composition de haies monospécifiques. Cet habitat n'est pas distingué au titre du site Natura 2000.

Les landes et espaces prairiaux sur Saint-Côme d'Olt

La lande est formée par le Genévrier et le Prunellier clairsemés en prairie arbustive, sur les coteaux calcaires organisés en terrasses d'anciennes vignes essentiellement (abandonnées pour la plupart), notamment sur la partie est et sud-est de la commune.

Les milieux prairiaux offrent plusieurs aspects, dont les typologies relatives à enjeux ont été abordées au travers de l'analyse du site Natura 2000 FR7300874 sur la commune (b)). Largement réparties, les prairies diffèrent dans leurs caractéristiques et leur intérêt écologique en fonction du mode de gestion opéré sur leur emprise. On observe alors les milieux à fort enjeu de conservation, traduits dans le référent des Cahiers des Habitats Natura 2000 (6210 / 6510). Ceux-ci sont contrebalancés par les espaces de moindre intérêt qui relèvent davantage de la friche mésophile, de l'exploitation intensive ou à l'inverse, des espaces en voie de fermeture par les strates arbustives. Notons que certaines prairies alors nomenclaturées 6510 (DOCOB 2010) accusent des modifications de leurs conditions / modes de gestion et livrent une physionomie plus proche de la pâture mésophile voire de la friche.

Typologie des différents espaces prairiaux sur Saint-Côme d'Olt (Source : SCP Environnement)

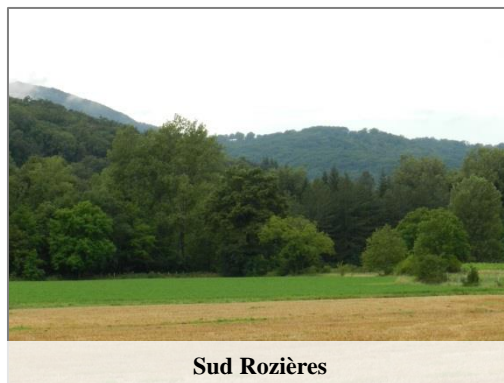




Chemin de la Rame



Vers Lévinhac



Sud Rozières

Les prairies sont réparties de façon assez homogène sur la commune, hormis sur les flancs du centre nord du territoire, plutôt occupés par les forêts feuillues et les espaces de cultures.

Les milieux artificiels (non bâtis) sur Saint-Côme d'Olt

Il s'agit des milieux voués à l'agriculture ou à l'exploitation de la terre et de ses productions (sylviculture). Les milieux de culture s'entremêlent particulièrement avec les espaces prairiaux et boisés, ce qui leur confère une distribution large sur l'ensemble du territoire et qui donne un aspect plutôt « mité » aux grands ensembles naturels de Saint-Côme d'Olt. En revanche, si l'agriculture s'est immiscée sur la commune et a participé à une certaine fragmentation de ses milieux naturels, le relief et les escarpements peu favorables à l'accès des engins agricoles notamment viennent limiter l'effet « plaine de culture » mono-paysagère.

Ces milieux sont à surveiller dans leurs modes de gestion, en limitant entre autres les fertilisants et autres produits phytosanitaires pouvant altérer la qualité des milieux, notamment les linéaires aquatiques (lessivage, ruissellement) des Boraldes vers le Lot.

Céréalicultures sur Saint-Côme d'Olt -Bans / Bord du Lot rive gauche. (SCP Environnement)



Les milieux aquatiques sur Saint-Côme d'Olt

La topographie naturelle de la commune place l'élément « eau » au cœur de la dynamique du territoire, avec le système des boraldes et le Lot en fond de vallée. Ils sont à ciel ouvert sur la grande majorité de leur tracé sur le territoire d'étude, sauf lorsque l'urbanisation ancienne ou plus récente a nécessité l'aménagement d'ouvrages de franchissement.

D'envergure différente et de qualité reconnue, ces linéaires sont autant de milieux de vie pour la faune locale dont certaines espèces sont déterminantes à la désignation du site Natura 2000 FR7300874 et sont inféodées aux systèmes aquatiques. Ces dernières se retrouvent également en dehors du périmètre communautaire, dès lors que les conditions d'accueil sont présentes, ce qui conforte la qualité des milieux d'eau courante sur l'ensemble de la commune.

Faciès des linéaires aquatiques sur Saint-Côme d'Olt (Source : SCP Environnement)



Boraldette (Les Galamanhes)



Boraldette (la Fresquette)



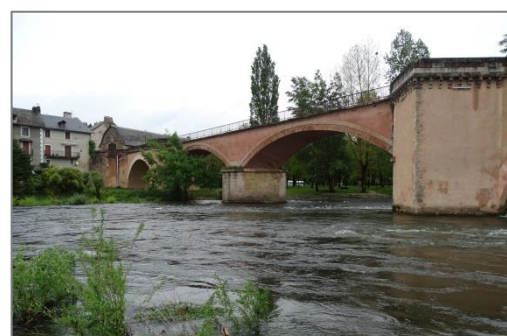
Le Lot au moulin de Borie



La Boraldette (le Sol)



Le Lot en amont du Bourg



Le Lot au Bourg

En suivant dans le tableau, sont détaillées, d'après les données du Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac, les unités écologiques sur la commune, leur surface et leur éventuelle correspondance au titre du dispositif Natura 2000. Est également mentionné le

caractère hygrophile de l'habitat le cas échéant (d'après l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 - p. : pro parte / H. : Habitat de zone humide). Ce point fait l'objet d'un développement plus loin et d'une cartographie thématique issues des données du SMP du PNR de l'Aubrac, sans qu'aucune campagne globale de reconnaissance et de pointage des espaces humides n'ait été menée dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Côme d'Olt.

Une cartographie des habitats observés sur le territoire vient appuyer les données exposées dans ce paragraphe.

Récapitulatif des unités écologiques sur la commune de Saint-Côme d'Olt (d'après les données du Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac, 2010)

DESIGNATION DE L'UNITE ECOLOGIQUE (D'APRES CB)	REFERENCE NATURA 2000	SURFACE (EN HA)	HABITAT DE ZH
2. Eaux douces		23.1	
Cours et voies d'eau	- / 3260	22.2	/
Plans d'eaux	-	0.6	/
Plages, dunes et sable continentaux	-	0.3	/
3. Landes et prairies		1 009.4	
Landes et broussailles	-	47.6	/
Prairies avec bocage	- /6210 / 6510	244.7	p.
Prairies permanentes naturelles/de fauche ou de longue rotation	- /6210 / 6510	717.1	p.
4. Forêts		1 012.4	
Forêt de feuillus	-	946.2	p.
Forêts claires et végétation arbustive en mutation	-	46	p.
Ripisylve ou autre forêt rivulaire		20.2	H
8. Terres agricoles et paysages artificiels		969.3	
Culture / terrains agricoles / plantations		790.5	
Cultures de plein champ	-	666.5	p.
Cultures bocagères	-	38.3	p.
Cultures forestières (pépinières)	-	1.9	p.
Cultures sous serre	-	1.1	/
Plantation de résineux ou reboisement de résineux	-	50	/
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	-	8	p.
Terrasses cultivées ou pâturées	-	16.5	p.
Territoires agroforestiers	-	4	p.
Vignobles	-	4.2	/
Zone urbanisée		178.8	
Bâti isolé en zone rurale	-	8.9	/
Centre urbain continu	-	6.6	/
Chantiers ou dépôts de matériaux	-	0.3	/
Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole	-	31.7	/
Equipement public, zones de services, centres techniques des communes	-	5.8	/
Terrain de sport	-	0.8	/
Tissu urbain discontinu avec bâti individuel dominant	-	95	/
Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés	-	29.7	/

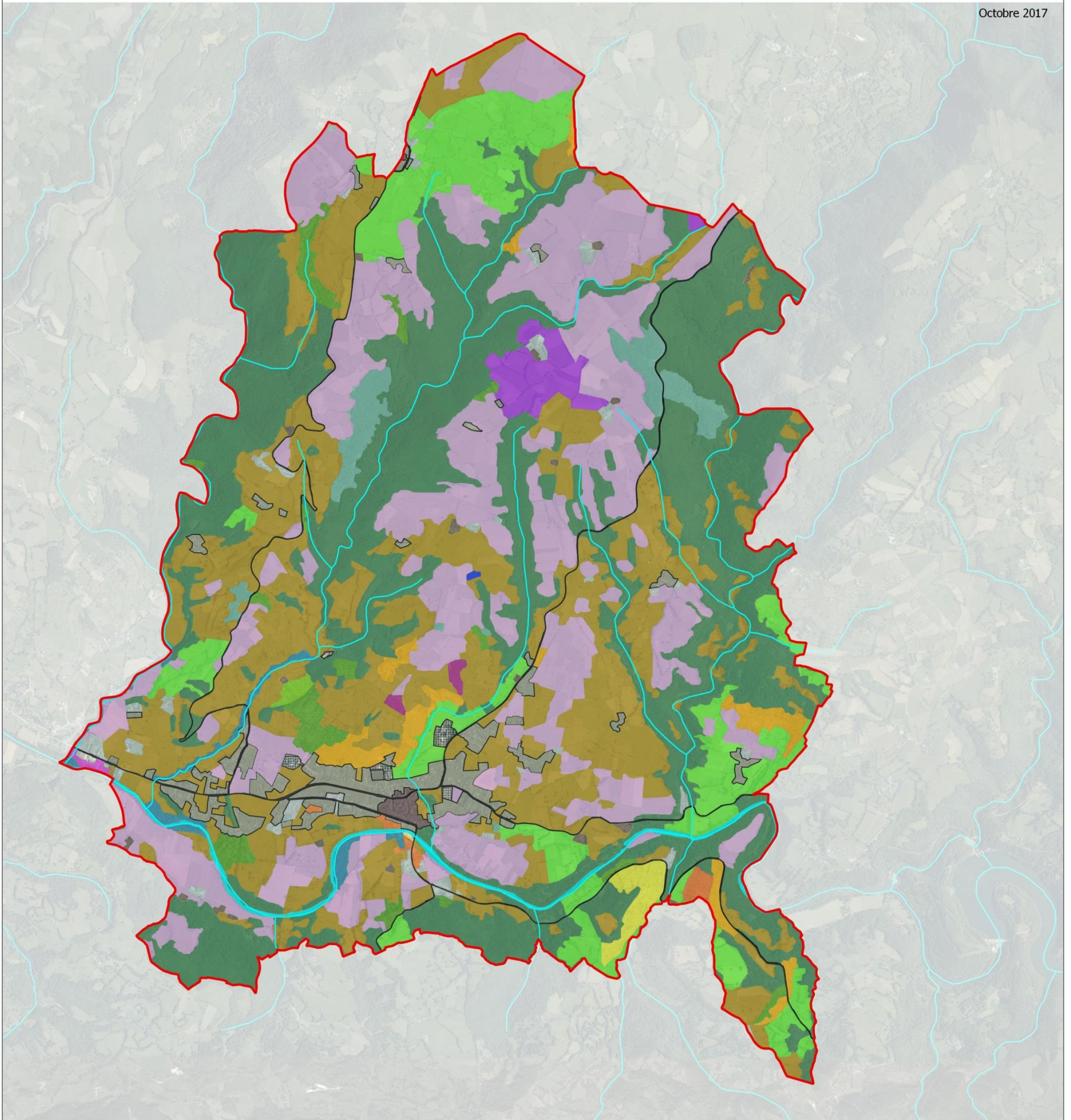


0 500 1000 m



Habitats naturels sur la commune de Saint-Côme d'Olt (12)

Octobre 2017



Légende :

- Emprise commune
- Cours d'eau (SRCE)

Typologie des habitats naturels

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Cours et voie d'eau Plans d'eau Plages, dunes et sable continentaux Forêt de feuillus Forêts claires et végétation arbustive en mutation Ripisylve ou autre forêt rivulaire Landes et broussailles Prairies avec bocage Prairies permanentes naturelles/de fauche ou de longue rotation Systèmes culturaux et parcellaires complexes Plantation de résineux ou reboisement de résineux | <ul style="list-style-type: none"> Terrasses cultivées ou paturées Territoires agroforestiers Cultures bocagères Cultures de plein champ Cultures forestières (pépinières) Cultures sous serre Vignobles Centre urbain continu Tissu urbain discontinu avec bati individuel dominant Bati isolé en zone rurale Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole Equipement public, zones de services, centres techniques des communes Terrain de sport Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés Chantiers ou dépôts de matériaux |
|---|--|



**Habitats naturels sur la commune de Saint-Côme d'Olt
(d'après les données du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion (SMAG) du PNR de l'Aubrac, 2010)**

b) Zones d'interférence potentielles du projet communal avec les habitats du site Natura 2000

On observe plusieurs habitats d'intérêt communautaire relatif à la ZSC FR7300874, sans qu'aucun ne soit prioritaire sur la commune de Saint-Côme d'Olt. Les zones d'interférence potentielle du projet de territoire avec les habitats Natura 2000 sont uniquement concentrées autour du bourg et le long des routes principales d'accès (RD987 et RD141), dans la mesure où le PLU en vigueur avait défini son enveloppe urbaine sur ces secteurs, en intégrant déjà les contraintes physiques et environnementales dans sa réflexion. Cette logique a donc limité significativement les risques d'exposition directs des autres habitats (3260 / 6510) exclus de ces zones de développement.

Voici en dessous un bilan des surfaces approximatives des habitats relevant de la ZSC sur la commune, ainsi que les enjeux de conservation de ces espaces et de leurs fonctions.

Habitats prairiaux d'intérêt communautaire et autres habitats prairiaux dans le périmètre de la ZSC et des zones urbaines de Saint-Côme d'Olt

CB	Référence Natura 2000 / Désignation habitat	Surface / longueur	Evolution et enjeux de conservation
	6510 / Prairie de fauche relevant de l'Arrhenaterion elatioris	78.4 ha	Certaines parcelles en fermeture / en évolution des cortèges vers une banalisation spécifique
38.1	- / Pâturage mésophile	132.6 ha	Certaines parcelles en fermeture / évolution des cortèges vers une banalisation spécifique ou vers une amélioration des conditions et une diversification positive des cortèges
	3260 / Rivières eutrophes basiques relevant du Batrachion fluitantis et du Ranunculion aquatilis	1 km	Habitat d'Espèces d'Intérêt Communautaire et Prioritaire
Habitat de la ZSC en dehors des ZU actuelles			
	6210 / Pelouses relevant du Mesobromiom erecti	22.2 ha	Habitat en bon état de conservation globale dans sa typicité et sa répartition.

L'analyse du site Natura 2000 FR7300874 qui intercepte la majeure partie sud de la commune sur un axe est-ouest, met en lumière plusieurs éléments :

- ✓ Certains habitats d'intérêt communautaire sont présents sur Saint-Côme d'Olt ;
- ✓ On note un mode de distribution des milieux prairiaux souvent entremêlé avec l'urbanisation actuelle sur l'habitat 6510 ;
- ✓ L'habitat 6510 est le plus représenté au sein de la ZSC 7300874, soit 61.5% des habitats d'intérêt communautaire du site. Il relève d'un enjeu très fort de conservation et est directement lié à des pratiques de gestion ;
- ✓ Les 2 autres habitats ne sont pas touchés ni exposés significativement à l'urbanisation actuelle ;
- ✓ Des secteurs potentiellement enclins à une ouverture à l'urbanisation en continuité de l'existant relèvent du dispositif Natura 2000 actuel sur les milieux prairiaux (6510).

A ce titre, un bilan le plus exhaustif des prairies évaluées dans le DOCOB de 2010 et référencées au 6510 a été mené afin de livrer la tendance actuelle de cet habitat sur la commune. Il en ressort plusieurs points :

- ✓ Toutes les parcelles n'ont pas pu être observées (accès) ;

- ✓ Plusieurs avaient déjà été fauchées lors de notre expertise, supprimant les possibilités d'observations sur la qualité des cortèges ayant justifié leur désignation (et les éventuels désordres de gestion en place) ;
- ✓ Certaines parcelles ont été bâties / imperméabilisées (entrée ouest commune) ;
- ✓ Certaines parcelles témoignent d'une gestion probablement déficiente où l'intérêt communautaire n'est plus toujours évident.

Parcelle 6510 sur Saint-Côme d'Olt, avec une richesse spécifique typique
(Source :SCP Environnement)



En parallèle, les espaces prairiaux relevant de la nomenclature 38.1 ont été observés sur les mêmes critères :

- ✓ Les modes de gestion ont provoqué l'embroussaillage de certaines parcelles ;
- ✓ Au contraire, certaines prairies offrent un aspect d'intérêt pouvant venir compenser la perte de prairies référencées en 6510 sur les dernières années (par une gestion non adaptée, une imperméabilisation partielle,).

La cartographie ci-dessous illustre la répartition et la densité des prairies sur la commune, ainsi que leur dynamique d'évolution dans le contexte urbain. On y constate le travail délicat dans l'application du principe d'urbanisation en continuité de l'existant (dont les « dents creuses »), tout en conservant des secteurs d'intérêt patrimonial.



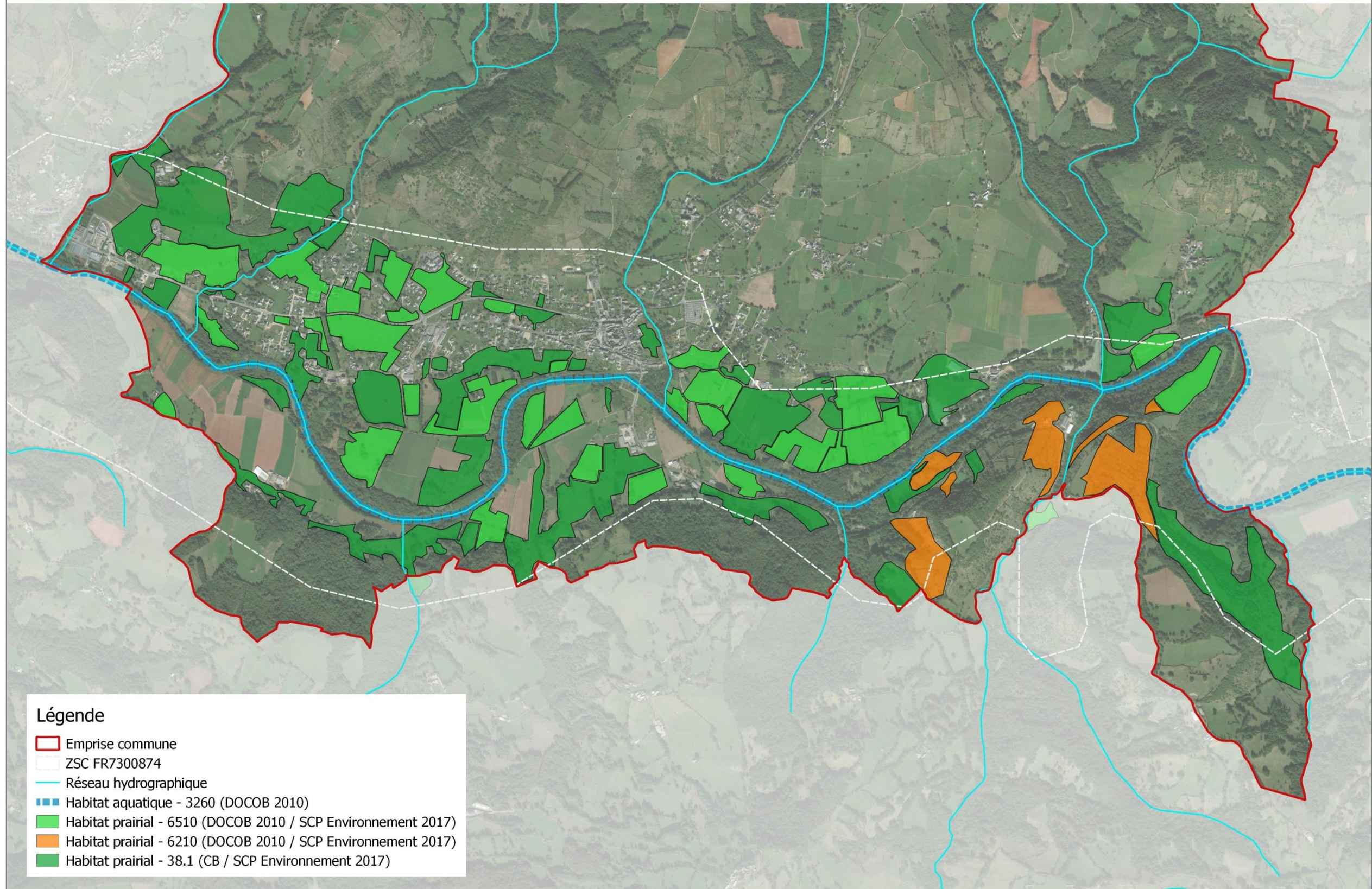
0 500 1000 m



Réalisation SCP - Environnement (11/2018)
Fond : Bing Aerial
Projection : RGF93 - L93



Habitats d'Intérêt Communautaire de la ZSC FR7300874 et autres espaces prairiaux sur Saint-Côme d'Olt (12)



Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC FR7300874 et autres espaces prairiaux sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB 2010 / Campagne terrain SCP Environnement 2017)



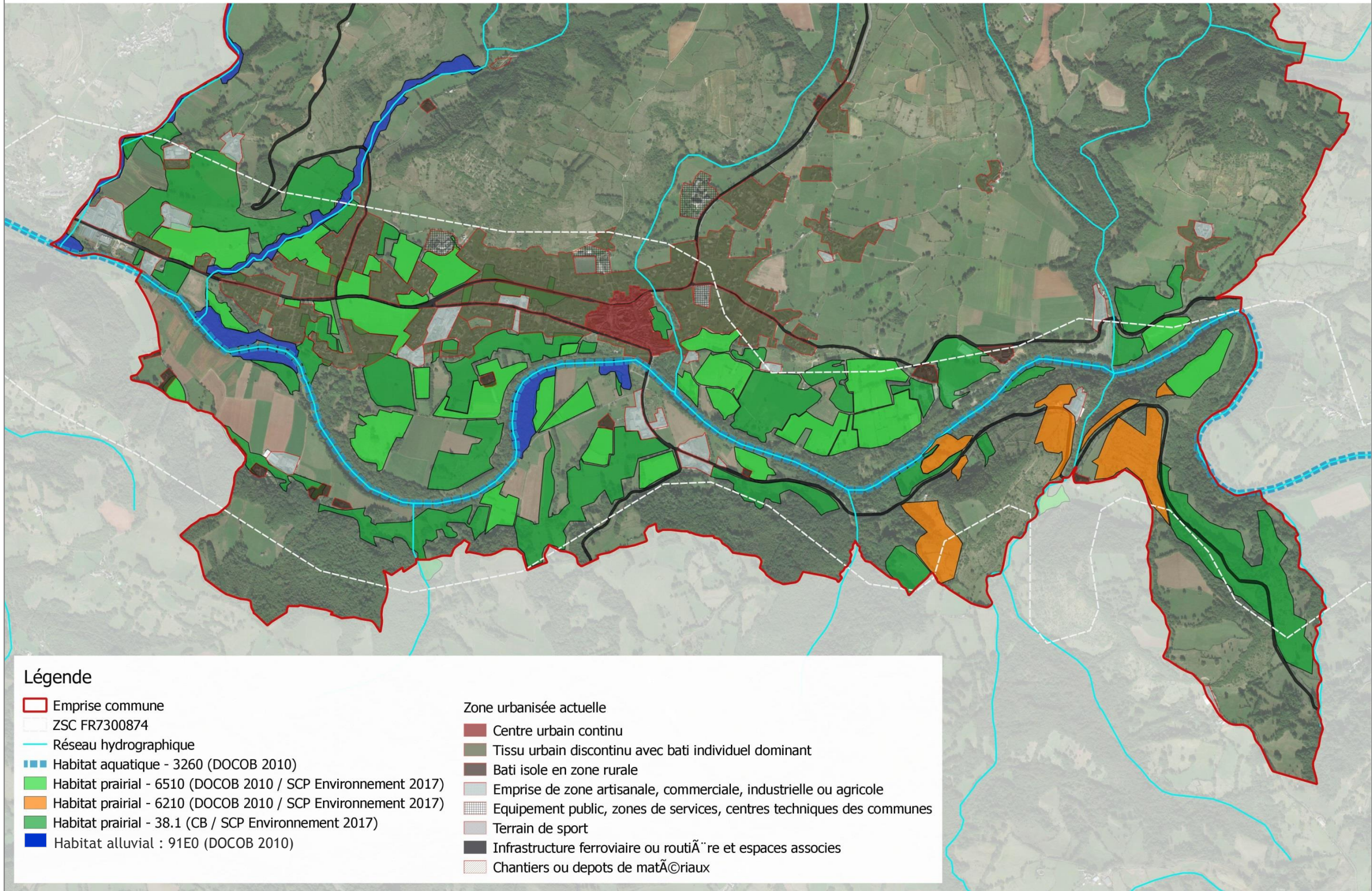
0 500 1000 m



Réalisation SCP - Environnement (11/2018)
Fond : Bing Aerial
Projection : RGF93 - L93



Disposition de l'urbanisation face aux milieux d'intérêt patrimonial sur Saint-Côme d'Olt (12)



Légende

- Emprise commune
- ZSC FR7300874

— Réseau hydrographique

■ Habitat aquatique - 3260 (DOCOB 2010)

■ Habitat prairial - 6510 (DOCOB 2010 / SCP Environnement 2017)

■ Habitat prairial - 6210 (DOCOB 2010 / SCP Environnement 2017)

■ Habitat prairial - 38.1 (CB / SCP Environnement 2017)

■ Habitat alluvial : 91E0 (DOCOB 2010)

Zone urbanisée actuelle

■ Centre urbain continu

■ Tissu urbain discontinu avec bati individuel dominant

■ Bati isole en zone rurale

Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole

Equipement public, zones de services, centres techniques des communes

Terrain de sport

Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associes

Chantiers ou depots de mati riaux

Disposition de l'urbanisation face aux milieux d'intérêt patrimonial sur Saint-Côme d'Olt (DOCOB 2010 / Campagne terrain SCP Environnement 2017)

1.1.6. Les zones humides autour des zones en projet

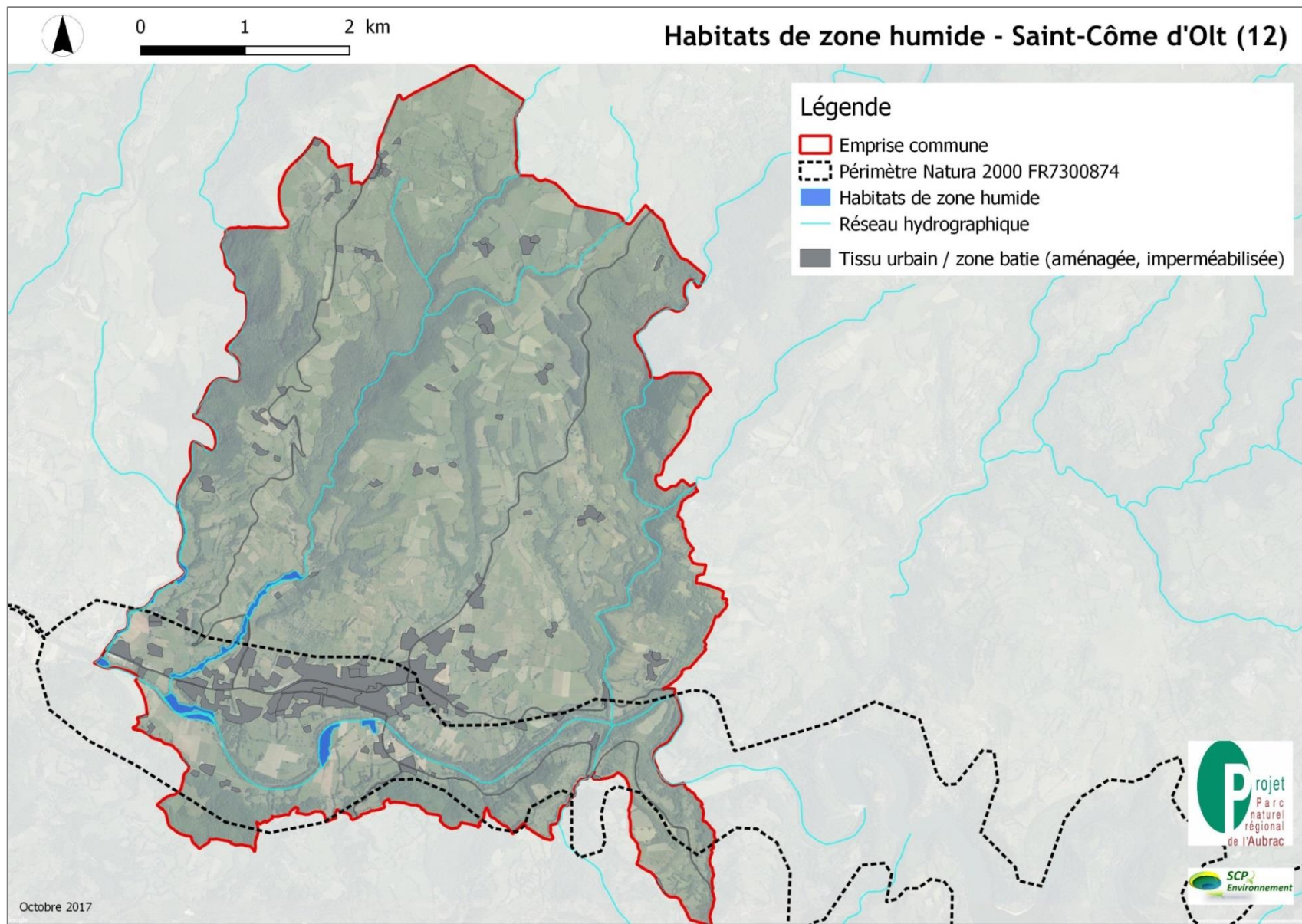
Les zones humides connues à ce jour, c'est à dire identifiées d'après l'analyse des habitats naturels autour du site Natura 2000 (ZSC FR7300874), concentrent peu de surface, soit environ 20.2 ha. Ceci correspond essentiellement à l'habitat rivulaire de l'Aulnaie-Frênaie en bord de boraldes ou du Lot. D'après les unités écologiques identifiées, cette donnée est bien à nuancer, dans la mesure où d'autres habitats sont susceptibles de relever de la nomenclature de la zone humide, d'après la réglementation en vigueur (Arrêté ministériel du 24 juin 2009, modifié par celui du 1^{er} octobre 2009, Circulaire juillet 2010). Ceci est le cas des habitats de :

- ✓ Prairie, notamment pour celles évoluant en fond de vallée alluviale ;
- ✓ Forêt proche de systèmes aquatiques ;
- ✓ Zones de culture, lorsque celles-ci sont situées sur des terrasses alluviales.

Sur le tableau récapitulatif, ces habitats sont notés « p », soit la nécessité de mener un examen au cas par cas des périmètres, conformément à la réglementation, si des projets d'imperméabilisation devaient être identifiés sur leur emprise.

D'une manière générale, la configuration du territoire et la nature des terrains positionnent les secteurs à tendance humide au niveau de la vallée du Lot et des fonds de boraldes essentiellement (zones de confluence avec le Lot).

Rappelons que pour tout projet menant à une dégradation significative, voire une destruction d'une surface de zone humide supérieure ou égale à 1 000 m², le triptyque « Eviter-Réduire-Compenser » sera à envisager, en privilégiant les 2 premières solutions. En cas d'impossibilité démontrée d'éviter ou de réduire ces incidences sur les zones humides dégradées, sinon détruites par un projet, des solutions de compensation, à hauteur de 150% de la surface impactée pourront être requises et réfléchies dans la procédure au titre de la Loi sur l'Eau (art. L211.1 et L214.1 du code de l'Environnement).



**Principaux habitats de nomenclature humide autour du périmètre Natura 2000
(d'après les données du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac - 2010)**

1.1.7. La flore autour des zones en projet

Tout d'abord, aucune espèce végétale n'est listée déterminante au titre du site Natura 2000 FR7300874. Les inventaires de type ZNIEFF mettent en avant quelques essences floristiques qui restent inféodées aux milieux recensés, soit les berges du Lot et ses herbiers, ainsi que les zones de boraldes. En somme, au regard des contraintes physiques locales, le projet communal ne devrait pas se heurter à d'éventuels enjeux floristiques, en ce qui concerne les espèces listées aux inventaires de ZNIEFF.

Les cortèges reflètent les sols calcaires bien répartis sur Saint-Côme d'Olt, avec des essences d'affinité basique sur sols bien drainés. Malgré la présence des prairies de fauche, favorables aux cortèges d'orchidées notamment, les espèces observées sont assez communes. On notera toutefois *Anacamptis laxiflora* sur les prairies en sortie du bourg (rive gauche du Lot), dont une station (habitat 6510) est relayée *a minima*. Cette espèce n'est pas protégée sur le territoire, mais elle revêt un statut vulnérable (VU) sur la Liste rouge des orchidées de France métropolitaine.



Anacamptis laxiflora

Ainsi, les secteurs pouvant être pressentis à un développement de l'urbanisation n'abritent pas d'espèces particulières au titre des dispositifs en vigueur, d'après les données disponibles sur la commune.

1.1.8. La faune autour des zones en projet

a) Le patrimoine faunistique

Saint-Côme d'Olt abrite des milieux fonctionnels pour une faune spécifique des systèmes aquatiques et forestiers subissant assez peu, voire très peu de perturbations directes. Ainsi, on retrouve la plupart des espèces d'intérêt patrimonial, voire d'intérêt communautaire prioritaire en dehors des zones les plus urbanisées de la commune qui sont le bourg et le long des axes routiers majeurs. Nos relevés ont dénombré 7 espèces bénéficiant d'une protection au titre des Directives européennes relatives à Natura 2000. Parmi elles, seule la Loutre d'Europe figure en tant qu'espèce déterminante et prioritaire à la désignation de la ZSC 7300874. Les autres espèces concentrent néanmoins des enjeux de conservation qui ne sont pas attribués au dispositif Natura 2000 mais à la conservation d'un patrimoine biologique remarquable, soit :

- ✓ L'alyte accoucheur, petit crapaud discret et reproducteur sur la commune ;
- ✓ Le Lucane Cerf-volant, coléoptère inféodé aux vieux boisements ;
- ✓ La Pie-grièche écorcheur, oiseau migrateur rencontré dans les milieux de landes arbustives ;
- ✓ Les Milans noir et royal, migrateur pour le premier et sédentaire pour le M. royal, observés en survol et comportement de chasse en début de vallons ;
- ✓ La Bondrée apivore, migrateur observé au-dessus de boisements.

Pie-grièche écorcheur, juvénile en habitat typique (SCP Environnement)



Si la Loutre semble bien fréquenter une partie des zones connectées à l'urbanisation de Saint-Côme d'Olt, de par la présence des linéaires aquatiques dans ces secteurs, ses territoires continuent de lui fournir les fonctions nécessaires à son maintien, au regard des relevés effectués. Par ailleurs, la faune d'intérêt et protégée, sans implication au niveau de la ZSC FR7300874, reste en dehors des enveloppes urbaines, sources potentielles de dérangement. La multitude de zones disponibles et adaptées à la réalisation des cycles biologiques des espèces listées, permet actuellement de conjuguer les besoins de développement de la commune, avec la préservation des zones de refuge de qualité pour la faune locale.

Avifaune patrimoniale sur Saint-Côme d'Olt (20 et 21/07/2017)

Nom latin	Nom vernaculaire	Conditions d'observation			Effectif	Protection					Conservation	
		En vol	Posé	Auditif		DO	CB	CBo	CITES	PN	LRON	LRM
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur		x		1	I		II		3	NT	LC
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	x				I		II	A	3	LC	LC
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	x			1	I		II	A	3	VU	NT
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	x				I		II	A	3	LC	LC

DO : Directive « Oiseaux » / CB : Convention de Bern / CBo : Convention de Bonn / PN : Protection nationale / LRON : Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs / LRM : Liste Rouge Mondiale
 NT : Quasi menacé / LC : Préoccupation mineure / VU : Vulnérable

Mammifère patrimoniale sur Saint-Côme d'Olt (20 et 21/07/2017)

Nom latin	Nom vernaculaire	Conditions d'observation			Effectif	Protection					Conservation		Observation
		Vue	Auditif	Traces		DH	CB	CITES	PNV	PNMT	LRMC	DH	
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe			x	NC	II - IV	II	x	1	2	LC	DI	Epreintes et empreintes

DH : Directive « Habitats-Faune-Flore » / CB : Convention de Bern / PNV : Protection nationale des Vertébrés / PNMT : Protection Nationale des Mammifères Terrestres / LRMC : Liste Rouge des Mammifères Continentaux de France / DH : Etat de conservation au titre de la Directive « Habitat » / DI : Défavorable Inadéquat

Herpétofaune patrimoniale sur Saint-Côme d'Olt (20 et 21/07/2017)

Nom latin	Nom vernaculaire	Conditions d'observation			Effectif	Protection			Conservation		Observation
		En main	Vue	Auditif		DH	CB	PNAR	LRAF	DH	
<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur	x		x	NC	IV	II	2	LC	DI	Têtards en main

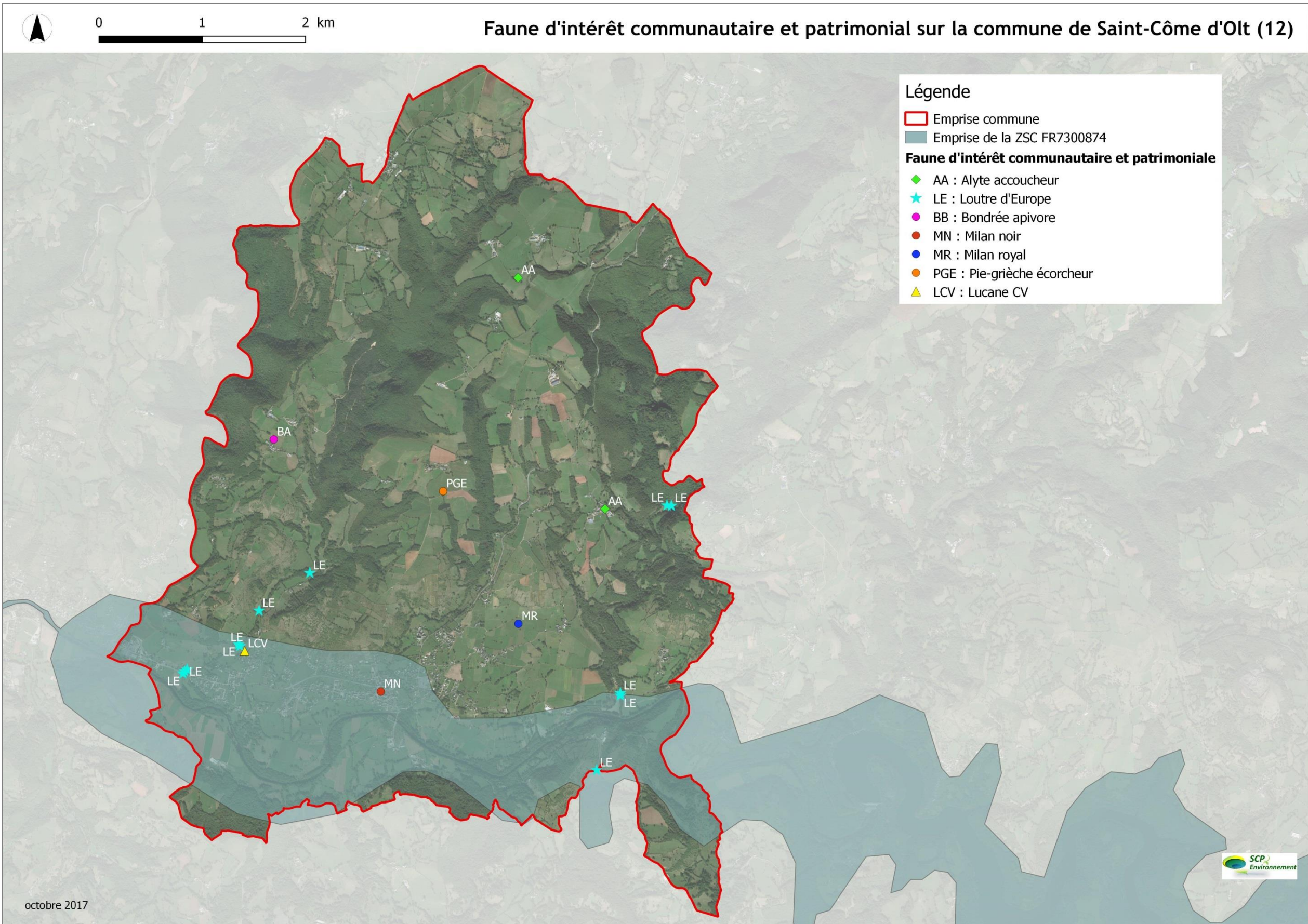
DH : Directive « Habitats-Faune-Flore » / CB : Convention de Bern / PNAR : Protection Nationale des Amphibiens et Reptiles / LRAF : Liste Rouge des Amphibiens de France / DH : Etat de conservation au titre de la Directive « Habitat » / DI : Défavorable Inadéquat
 NT : Quasi menacé / LC : Préoccupation mineure

Entomofaune patrimoniale sur Saint-Côme d'Olt (20 et 21/07/2017)

Nom latin	Nom vernaculaire	Conditions d'observation			Effectif	Protection			Conservation		Observation
		Vol	Posé	Autres		DH	CB	PNI	LRE	DH	
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant		x		1	II	III		NT	F	1 femelle morte

DH : Directive « Habitats-Faune-Flore » / CB : Convention de Bern / PNI : Protection Nationale des Invertébrés / LRE : Liste Rouge Européenne / DH : Etat de conservation au titre de la Directive « Habitat » / F : Favorable
 NT : Quasi menacé / LC : Préoccupation mineure

La cartographie suivante atteste bien la présence de la Loutre d'Europe dans les emprises qui lui sont déjà connues, avec une fréquence de marquage qui conforte le maintien de la population sur la commune, conformément aux données et aux objectifs du DOCOB de 2010. Notons que l'accessibilité des secteurs en eau a constitué un facteur limitant la collecte des données sur l'ensemble du Lot et des boralles au niveau de Saint-Côme d'Olt.



Faune d'intérêt communautaire et patrimonial relevée sur Saint-Côme d'Olt (Campagne terrain SCP Environnement 2017)

b) Zones d'interférence potentielles du projet communal avec la faune déterminante du site Natura 2000

Nous n'avons pas pu récolter d'autres données concernant la faune piscicole, dont le Chabot, la Lamproie de Planer et le Toxostome mentionnés dans le DOCOB de 2010. Ainsi, les données de 2010 disponibles seront exploitées.

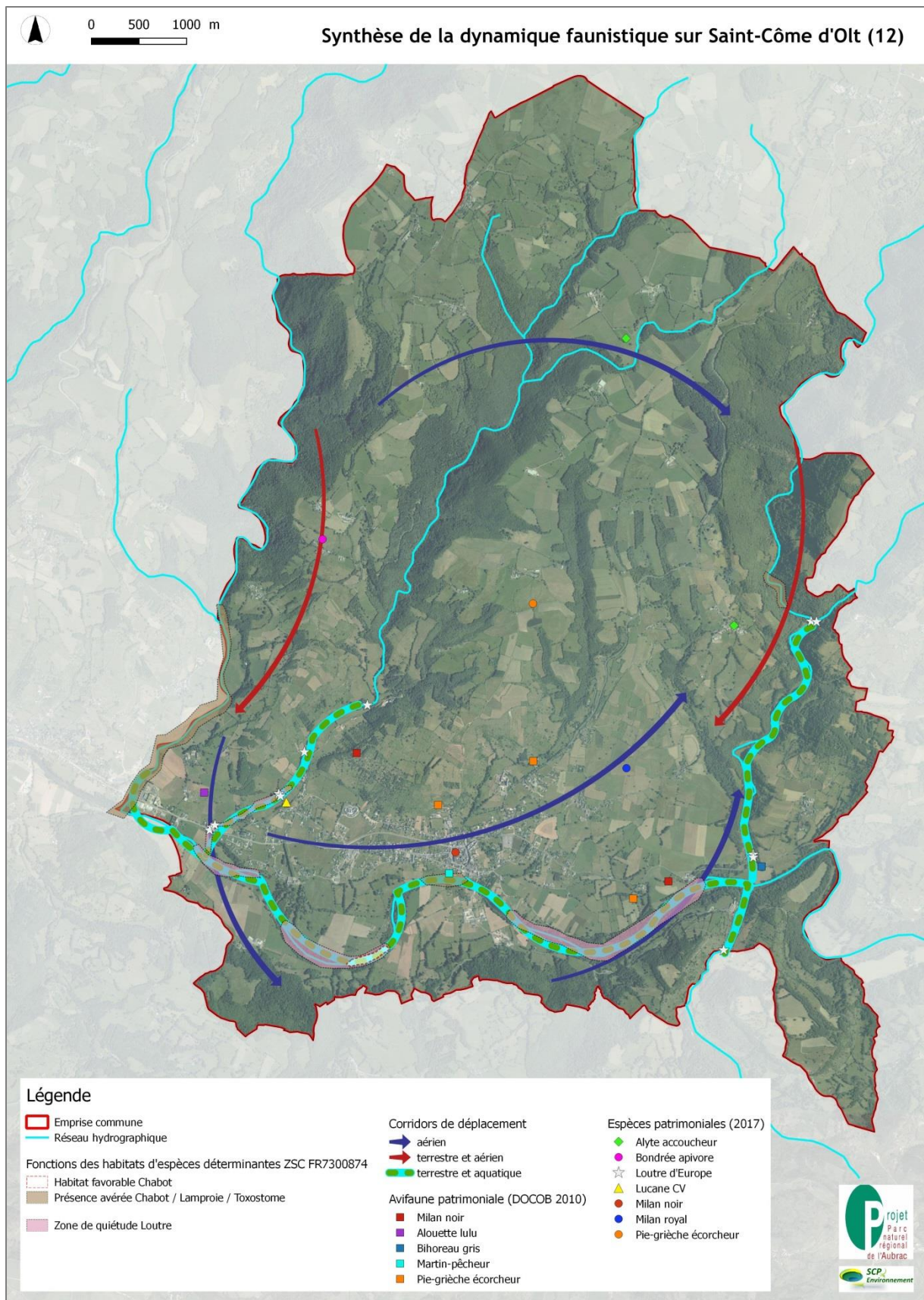
En revanche, les résultats collectés sur la Loutre d'Europe correspondent bien, pour les secteurs prospectés et accessibles à pieds, aux sites connus de présence et de marquage de l'espèce prioritaire au titre de la ZSC FR7300874 et exposés dans le DOCOB ainsi que dans le rapport de présentation du PLU en vigueur. Ceci met en avant que les habitats d'accueil de la Loutre d'Europe disposent de l'attractivité et de l'accessibilité nécessaires au maintien de l'espèce dans leur emprise, soit :

- ✓ Les habitats rivulaires 91E0 qui composent les secteurs de déplacement majeurs de l'espèce ;
- ✓ Certains fonds de prairies relevant entre autres du 6510, qui assurent cette fonction de couloirs de déplacement en lisière des boisements ou en ourlets des cours d'eau ;
- ✓ Les habitats aquatiques 3260 qui attestent d'une ressource alimentaire favorable.

Par conséquent, le patrimoine faunistique de la commune n'enregistre pas de perte et soutient des résultats plutôt satisfaisants vis-à-vis du DOCOB de 2010, très visiblement retranscrits dans la politique de développement urbain actuel et la gestion des milieux et des ressources.

c) Synthèse de la dynamique faunistique sur la commune

Voici une cartographie récapitulant les espèces remarquables observées sur la commune et orientant la dynamique des flux inter-milieux, qu'ils soient terrestres, aquatiques ou aériens. Ces éléments permettront d'orienter la définition des réservoirs écologiques et ainsi la TVB locale.



Dynamique faunistique sur Saint-Côme d'Olt (Syndicat Mixte de Préfiguration du PNR d'Aubrac / SCP Environnement)

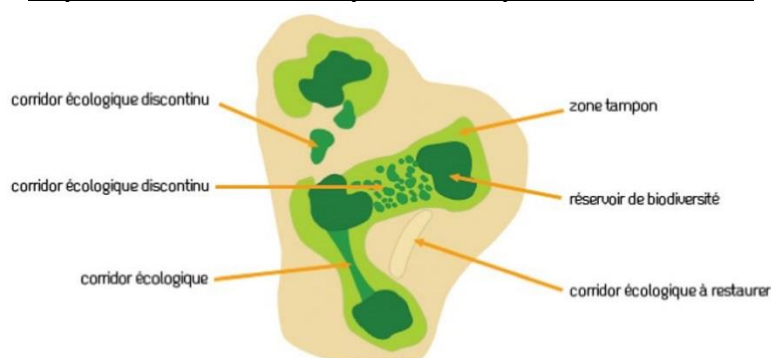
1.1.9. La Trame Verte et Bleue sur Saint-Côme d'Olt

a) Principe de la TVB et le SRCE Occitanie

Introduite dans le droit français par les lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite « Grenelle I » et n°2010-788 dite « Grenelle II », la Trame Verte et Bleue constitue un réseau de continuités écologiques formé par :

- ✓ Des réservoirs de biodiversité ;
- ✓ Des corridors écologiques.

Représentation schématique des composantes de la TVB



(Source : Site officiel du SRCE de Basse-Normandie)

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Ils comprennent des espaces protégés mais des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L371-1 II et R.371-19 II du code de l'Environnement).

Les corridors écologiques, quant à eux, connectent les réservoirs de biodiversité entre eux, procurant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Certains milieux sont particulièrement propices pour constituer de bons corridors biologiques et pour un grand nombre de groupes faunistiques et d'espèces : cours d'eau, haies, lisières boisées, bandes enherbées en bord de route, chemins et sentiers, ... Leur valeur écologique peut alors être très forte et conditionner le maintien de certaines populations, notamment lors des échanges liés à la reproduction. Toutes les espèces animales utilisent des corridors biologiques lors de leurs déplacements, que ce soient des corridors à très petite échelle (formation rivulaire le long de cours d'eau, bords de route, haies, fossés...) ou à plus grande échelle (vallées, autoroutes pour oiseaux migrateurs par exemple), sur des distances de quelques centimètres ou de plusieurs milliers de kilomètre.

La TVB a pour but de préserver et de restaurer la qualité des paysages, favorisant ainsi le déplacement des organismes et le maintien de la biodiversité. Elle inclut également une dimension humaine et économique en visant la prise en compte et le maintien d'activités adaptées, ainsi que la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Le SRCE Midi-Pyrénées a été approuvé le 27/03/2015. Ce document cadre intègre les axes nationaux de déplacement de la faune et de répartition des habitats / cortèges floristiques, répondant aux enjeux actuels et futurs, relatifs au changement climatique notamment. Les éléments ont été repris par le Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac dont Saint-

Côte d'Olt fait partie. Les enjeux et objectifs définis dans ce document cadre sont présentés en suivant :

Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	
Objectifs	Sous-trame
1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques	TVB / AQ-HU / LI
2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels	TVB / FO
Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la TVB dans les décisions d'aménagement	
Objectifs	Sous-trame
1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances	TVB
2 : Sensibilisation des acteurs du territoire	
3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques	
Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	
Objectifs	Sous-trame
1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances	TVB
2 : Restauration et préservation des continuités écologiques	
3 : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures	
Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique	
Objectifs	Sous-trame
1. Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances	OU / FO
2. Restauration des continuités écologiques	FO / OU
3. Gestion et préservation des continuités écologiques	AG / FO
Enjeu 5 : La continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides	
Objectifs	Sous-trame
1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances	AQ / HU
2 : Gestion et préservation des continuités écologiques	AQ / HU
3 : Restauration des continuités écologiques	AQ / HU
Enjeu 6 : Des milieux littoraux uniques et vulnérables	
Objectifs	Sous-trame
1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances	LI
2 : Sensibilisation des acteurs du territoire	
3 : Restauration des continuités écologiques	
4 : Gestion et préservation des continuités écologiques	

Légende sous-trame :

TVB : Trame Verte et Bleue / FO : Milieux Forestiers / AG : Milieux Agricoles / OU : Milieux Ouvertes et semi-ouverts / HU : Milieux Humides / AQ : Milieux Aquatiques / LI : Milieux Littoraux.

b) Les grandes unités et les obstacles

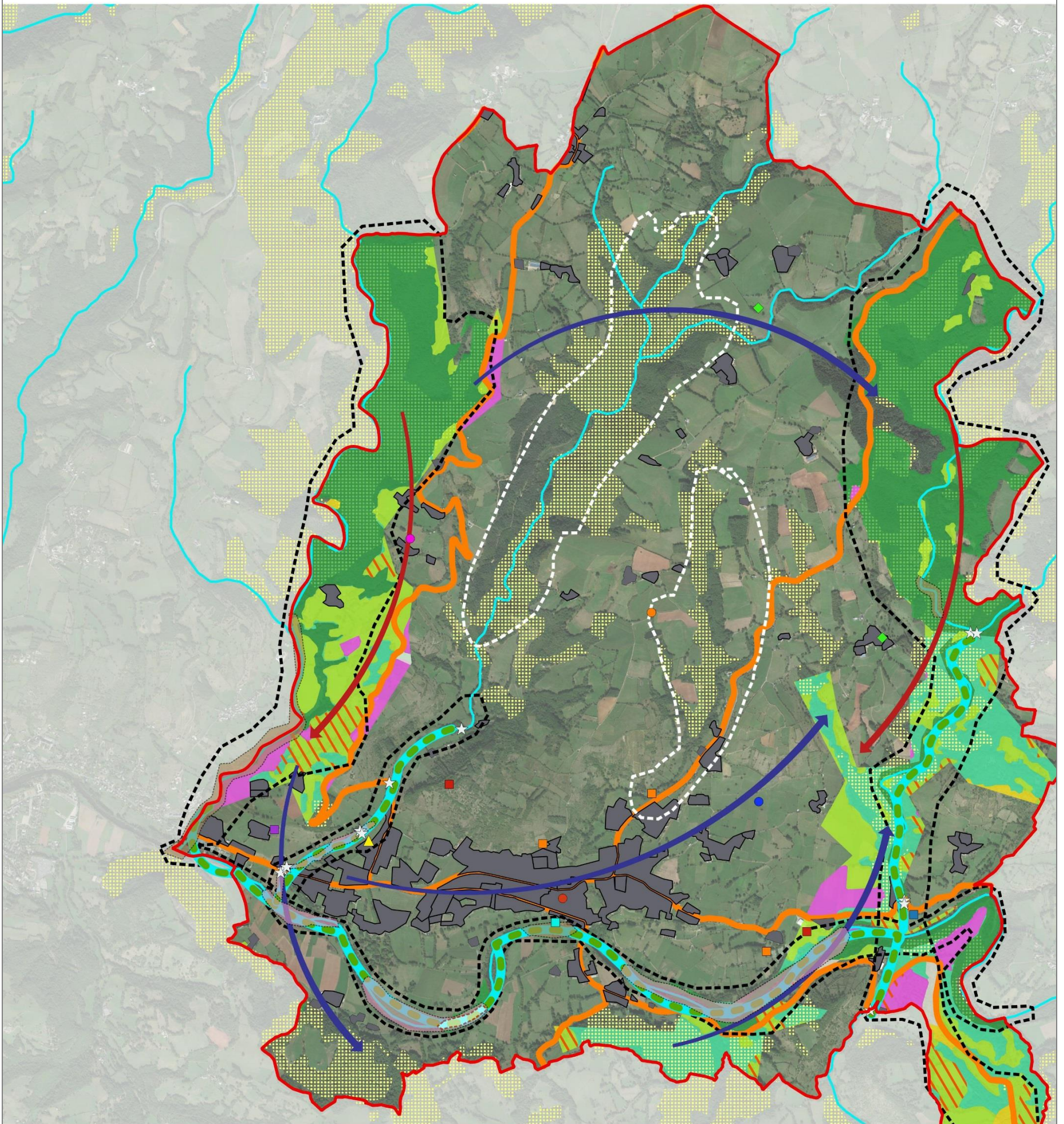
Les grands habitats naturels et les espèces inféodés se distribuent de manière assez lisible sur le territoire de Saint-Côme d'Olt, soit les grands systèmes écologiques constitués :

- ✓ Autour du Lot et sa vallée ;
- ✓ Autour des boraldes et leurs milieux boisés ravineux et peu accessibles (les forêts anciennes ont été intégrées dans la reconnaissance des réservoirs biologiques pour leur caractère historiquement patrimonial) ;
- ✓ Des espaces agraires connectés aux systèmes forestiers et alluviaux.

Ainsi, la définition de la trame verte et bleue se dessine naturellement autour de ces grands éléments qui structurent le paysage, ainsi que la configuration urbaine actuelle et à venir du territoire. Notons qu'ils correspondent globalement aux périmètres écologiques, mais aussi aux secteurs de contraintes physiques identifiées (topographie, zone inondable, ...).

Cet ensemble de réservoirs écologiques et de connexions fonctionnelles présente toutefois des zones de conflits d'usage entre la faune sauvage et le développement de la commune (développement intra limites territoriales), mais aussi de la commune vers les frontières de ses communes limitrophes. On peut alors synthétiser les différents éléments de fragmentation des paysages et des domaines vitaux qui constituent autant d'obstacles à la continuité écologique, à savoir :

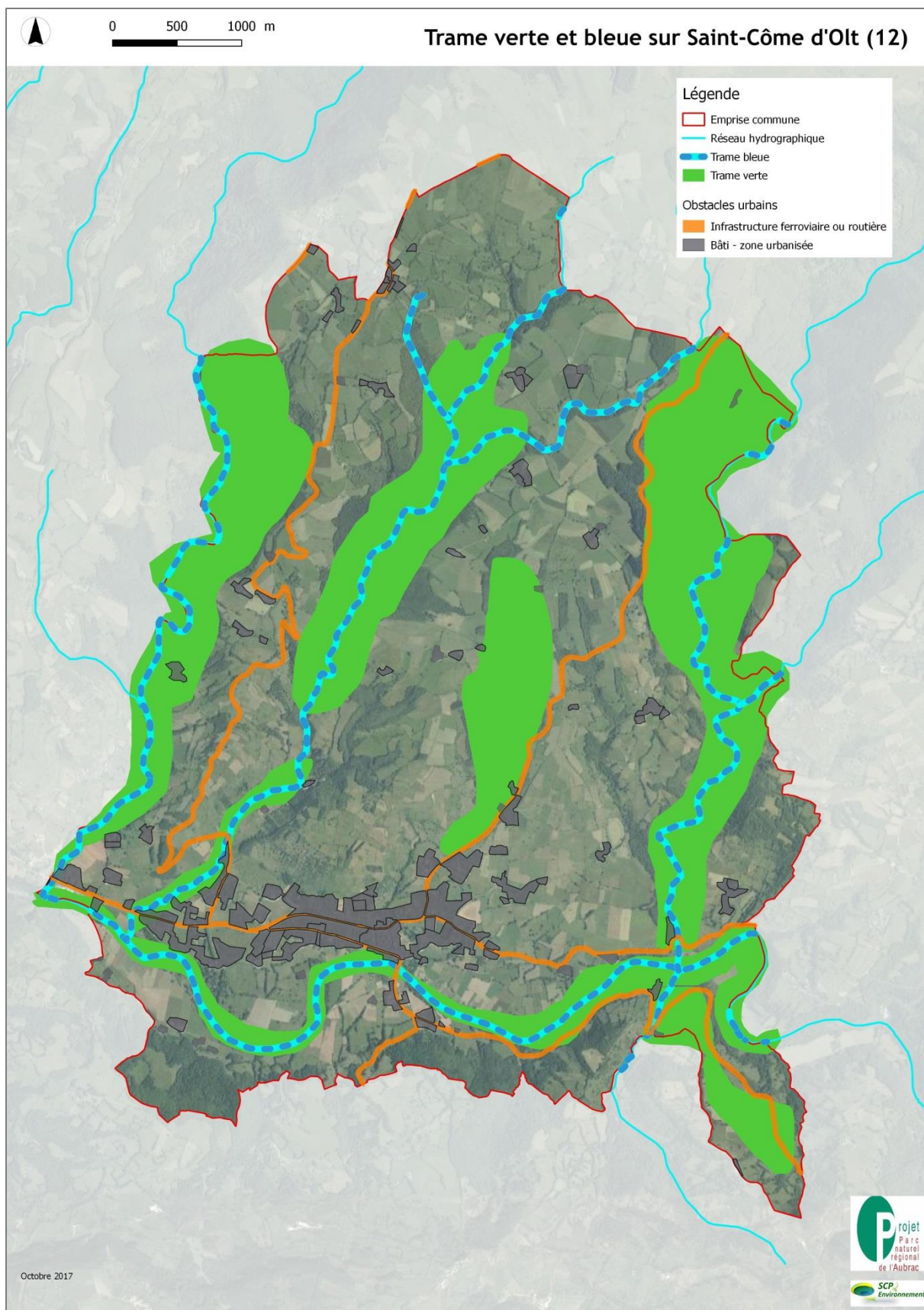
- ✓ Le tissu urbain, soit au nord du Lot sur la partie centre et centre-ouest de la commune ;
- ✓ Les hameaux et l'habitat dispersé sur la commune ;
- ✓ Les axes de circulation. Ce dernier élément est majeur dans la dynamique de déplacement des espèces, car ces espaces de circulation routière concentrent des sources de perturbations multiples :
 - Directes et définitives de par leur structure imperméabilisée modifiant durablement les conditions locales (écoulement, franchissabilité) ;
 - Ponctuelles de par le trafic routier et sa répartition dans la journée (intensité pendulaire, diurne...) avec les risques de collision induits ;
 - Indirectes par la source de pollutions induites via la circulation et les rejets générés dans le milieu (atmosphérique, hydrologique, édaphique, ...).



Légende

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Emprise commune Réseau hydrographique Coeur biodiversité bocage (SPPNR) Coeur lande acide bocage (SPPNR) Coeur biodiversité calcicole (SPPNR) Trame Verte Forêt (SRCE) Coeur de biodiversité cultivée (hors SRCE) Coeur de biodiversité agropastorale (hors SRCE) Coeur de biodiversité forêt (hors SRCE) Forêts anciennes Zone urbanisée / imperméabilisée Bâti Infrastructure ferroviaire ou routière | <p>Fonctions habitats d'espèces déterminantes ZSC FR7300874</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitat favorable Chabot Présence avérée Chabot / Lamproie / Toxostome Zone de quiétude Loutrre <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité majeur Réservoir de biodiversité secondaire <p>Corridors</p> <ul style="list-style-type: none"> aérien terrestre et aérien terrestre et aquatique | <p>Avifaune patrimoniale (DOCOB 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> Milan noir Alouette lulu Bihoreau gris Martin-pêcheur Pie-grièche écorcheur <p>Espèces patrimoniales (2017)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Alyte accoucheur ◆ Bondrée apivore ☆ Loutrre d'Europe ▲ Lucane CV ● Milan noir ● Milan royal ● Pie+grièche écorcheur |
|---|--|--|

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur Saint-Côme d'Olt (Syndicat Mixte de Préfiguration du PNR d'Aubrac / SCP Environnement)



Définition de la Trame verte et bleue sur Saint-Côme d'Olt, (Syndicat Mixte de Préfiguration du PNR d'Aubrac / SCP Environnement)

1.1.10. Synthèse des enjeux naturels








Dans la même logique que pour le milieu physique, les atouts, contraintes et perspectives d'évolution ainsi que les enjeux en découlant ont été étudiés pour le territoire et sont exposés ci-après :





THEMATIQUE	SENSIBILITE TERRITORIALE	ENJEUX PLU EN REVISION
ZONAGES ECOLOGIQUES	<p>5 zonages écologiques inclus en partie à la commune, dont 1 ZSC FR7300874 qui concentrent 20.5% sur Saint-Côme d'Olt.</p> <p>Habitats prairiaux d'intérêt communautaire entremêlés dans les zones urbanisées.</p> <p>2 espèces majeurs faunistiques présentes au niveau des cours d'eau et leur ripisylves : Loutre et Chabot.</p> <p>1 EBC en milieu urbanisé.</p>	<p>Préserver les milieux d'intérêt communautaire déterminants de la ZSC FR7300874 (Natura 2000).</p> <p>Concilier le développement urbain et la conservation des habitats prairiaux d'intérêt communautaire (6510)</p> <p>Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées</p> <p>Conforter la gestion des prairies d'intérêt</p>
BIODIVERSITE LOCALE	<p>Stations floristiques protégées peu développées / sectorisées en dehors des zones urbanisées</p> <p>Plusieurs espèces d'intérêt patrimonial et protégées (dont aviaires) réparties autour des milieux boisés et alluviaux.</p> <p>Une présence attestée de la Loutre sur les boraldes, proches des zones urbanisées</p>	<p>Préserver les espaces de biodiversité de l'urbanisation et de ses effets</p> <p>Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées</p>
ZONE HUMIDE	<p>Habitats essentiellement alluviaux et en bords du Lot et ses boraldes</p> <p>Sols et topographie assez peu favorables à la constitution de zone humide</p>	<p>Préserver les secteurs alluviaux en zone inondable et assurant les rôles : Tampon (crues), maintien de berges et de corridors écologiques</p>
TVB	<p>Une TVB dessinée par les éléments naturels, dont les boisements denses et les systèmes aquatiques.</p> <p>Assez peu de connexions terrestres entre les grands ensembles de par le relief.</p> <p>Peu de mitage urbain en dehors du centre, hormis les axes routiers parallèles au relief.</p>	<p>Préserver la dynamique actuelle favorable aux espèces.</p> <p>Assurer la franchissabilité des obstacles artificiels à la continuité écologique</p> <p>Limiter l'étalement urbain</p> <p>Conserver des espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces à enjeux naturels</p>
GRANDS PAYSAGES NATURELS	<p>5 grands types de paysages composant l'identité anciennement ancrée de la commune.</p> <p>Un cœur de village affirmé et ancien en rive droite du Lot, inscrit au titre des « Plus beaux villages de France ».</p> <p>Un étalement du centre urbain le long des axes routiers majeurs d'est en ouest.</p>	<p>Préserver les grandes entités paysagères en conciliant accès et conservation des caractéristiques remarquables.</p> <p>Recentrer l'urbanisation autour du bourg ancien et limiter l'étalement le long des axes routiers.</p> <p>Intégrer les nouveaux aménagements et projets au paysage local.</p>

1.3. BILAN ENVIRONNEMENTAL DU PLU EN VIGUEUR ET DES ENJEUX DU FUTUR DOCUMENT REVISE










Cette analyse vise à cibler les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement et leur prise en compte dans le PLU en vigueur. Ceci permet également de dresser un bilan succinct du PLU actuel et d'initialiser les points déterminants dans le futur document révisé.





- Le cadre physique

PRINCIPAUX ENJEUX	ETAT DU PLU ACTUEL	TENDANCE EVOLUTIVE SANS REVISION DU PLU
Adapter un projet de développement urbain au relief, en privilégiant le bourg de Saint-Côme d'Olt, en rive droite du Lot	Zones urbaines (U) définies dans les espaces adaptés au relief, soit dans les plaines de la vallée du Lot et les hameaux principaux en partie centre-sud.	
Préserver le caractère naturel des secteurs de boraldes	Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs. Zone A ou N (+ déclinaisons)	
Adapter les nouvelles constructions aux conditions du sol, notamment en matière de techniques d'assainissement sur les secteurs en ANC (est du bourg).	U / A : En l'absence de possibilité de raccord au réseau, référence aux prescriptions techniques en vigueur. Interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels (rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales). Ux4 : Prévoit l'arrêt et le raccord des ANC au système collectif à sa réalisation et justification du système (comptabilité sol, site et environnement).	
Préserver la qualité des eaux courantes	Règlement sur l'assainissement selon les zones. Pas de charte / règlement pour minimiser et l'utilisation de produits phytosanitaires et enrichissement des sols par lessivage	
Engager une meilleure gestion des eaux pluviales et la récupération de cette ressource (arrosage public,...)	Pas de schéma de gestion des eaux pluviales. Le règlement prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements de surface et une gestion des écoulements vers le réseau collecteur « s'il existe » / récupération des eaux de pluie conformément à la réglementation en vigueur (habitation, activités). Pas de récupération des eaux pour l'usage public.	
Préserver la ressource en eau en protégeant les champs de captage sur Lassouts	Actualisation des mesures de préconisation et application après validation par l'ARS.	
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour supprimer les désordres sur la qualité des eaux captées (turbidité et bactériologie)	En cours de validation.	

Promouvoir la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif	Sans objet dans le PLU.	
Cibler les secteurs pointés par les risques naturels pour en limiter l'imperméabilisation et l'urbanisation	Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot. Zone A ou N uniquement (+ déclinaisons).	
Adapter les zones d'urbanisation nouvelle vis-à-vis du Lot et de sa zone d'expansion (PPRI)	Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot. Zone A ou N uniquement (+ déclinaisons).	
Conserver les ripisylves et les zones tampons entre les cours d'eau et les secteurs urbanisés	Sans objet dans le PLU.	

- Les composantes naturelles et écologiques

PRINCIPAUX ENJEUX	ETAT DU PLU ACTUEL	TENDANCE EVOLUTIVE SANS REVISION DU PLU
Préserver les milieux d'intérêt communautaire déterminants de la ZSC FR7300874 (Natura 2000).	Zone N sur les secteurs concernés. Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Concilier le développement urbain et la conservation des habitats prairiaux d'intérêt communautaire (6510)	Zonage N en prairie dans le secteur urbanisé qui met en lumière la difficulté à combler les dents creuses en dehors des zones d'intérêt écologique et de risques naturels (inondations). Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées	Interdiction de rejets dans les milieux naturels, rivières et fossés.	
Conforter la gestion adaptée des prairies d'intérêt communautaire	Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Préserver les espaces de biodiversité de l'urbanisation directe et ses effets	Règlement sommaire sur la gestion des eaux pluviales et eaux usées	
Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées	Zonage N des milieux réservoir inclus au secteur urbanisé. Absence de règlement de constructibilité /imperméabilisation sur une distance minimale à respecter avec les milieux d'intérêt patrimonial.	
Préserver les secteurs alluviaux en zone inondable et assurant les rôles : ✓ tampon (crues) et maintien de berges ✓ de corridors écologiques	Ces secteurs sont en ZN ou ZAM.	
Assurer la franchissabilité des obstacles artificiels à la continuité écologique	Sans objet dans le PLU actuel.	
Limiter l'étalement urbain	Développement urbain le long des axes routiers et du Lot.	

Conserver des espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces à enjeux naturels	Habitats Natura 2000 entremêlés aux zones urbaines. Absence d'écrans végétaux ou autre lisière protectrice sur les secteurs les plus exposés à l'urbanisation (ouest).	
Préserver les grandes entités paysagères en conciliant accès et conservation des caractéristiques remarquables.	Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.	
Recentrer l'urbanisation autour du bourg ancien et limiter l'étalement le long des axes routiers.	Densification du bourg insuffisante afin de limiter cet effet linéaire.	
Intégrer les nouveaux aménagements et projets au paysage local.	Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.	

4. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1.1.1. Présentation du territoire :

- Le centre de Saint-Côme-d'Olt est situé dans la vallée du Lot, au carrefour d'axes le reliant au bassin de vie de Rodez et aux bassins touristiques au Nord vers l'Aubrac,
- La commune appartient à la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère dont Espalion est le chef-lieu,
- Le centre historique a conservé son empreinte médiévale, le « tour de ville », les trois portes d'entrée fortifiées, les ruelles et venelles. Il est labellisé « Plus beaux villages de France »,

1.1.2. Profil socio-économique :

- La commune est en constante croissance démographique depuis 1968 (+344 habitants en 50 ans). Celle-ci est liée à l'accueil de population, le solde naturel étant négatif, ce qui a pour effet de fragiliser la base de la pyramide des âges,
- Depuis 1990, la commune a gagné 150 habitants soit 6 habitants/an,
- La présence de l'EHPAD sur la commune peut biaiser les données d'évolution démographique,
- La commune enregistre ces dernières années de nombreuses naissances (19 sur la seule année 2017) et voit sa dynamique de constructions s'intensifier : 9,5 nouveaux logements/an entre 2013 et 2016,
- La population présente une tendance au vieillissement : l'indice de jeunesse est passé de 0,61 en 1999 à 0,38 en 2014.
- Saint-Côme-d'Olt compte une forte présence de retraités (la tranche des 60-74 est la plus représentée sur la commune) et les catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures sont sous-représentées,
- L'offre d'emploi sur la commune n'est pas adaptée pour toutes les catégories socio-professionnelles (cadres et professions intellectuelles supérieures, ouvriers et professions intermédiaires) contraignant ces actifs à se déplacer pour travailler
- Les emplois offerts sur la commune correspondent pour les trois quarts aux secteurs tertiaires et de la fonction publique,
- Le parc de logements a doublé depuis 1968. Il a progressé de 21 % entre 1999 et 2014 pour répondre à l'accueil de population mais surtout au desserrement des ménages (moyenne de 2,1 personnes/ménage en 2014 alors qu'elle était de 3,3 en 1968 et de 2,4 en 1999),
- L'étude des logements vacants réalisée par la commune montre qu'elle en compte 15 situés dans le centre ancien et les principaux hameaux,
- 87% des résidences principales sont des maisons, généralement de grande taille : 53,6% des résidences principales ont plus de 5 pièces,

1.1.3. Caractéristiques urbaines :

- La composition naturelle et paysagère du territoire a traditionnellement conditionné son développement, son occupation et la gestion de l'espace qu'il affiche aujourd'hui,
- L'héritage historique se traduit par un patrimoine de qualité, et un bâti traduisant des modèles en évolution sur les dernières décennies,
- La période récente a fait émerger des modèles urbains en rupture avec l'organisation traditionnelle du village et des hameaux traditionnels, avec pour écueil principal une consommation foncière importante,

- Le développement urbain contemporain et récent s'est réalisé en étirement des principaux axes de communication (Avenue d'Espalion/D6, route de Boraldette, route des Ginestes/D 141, etc.) et notamment de la D 987, axe principal de desserte,

1.1.4. Données techniques et réglementaires :

- La commune dispose d'un PLU dont les zones à urbaniser ne se réalisent pas en raison de la rétention foncière, freinant la commune dans son développement urbain,
- Le PLU en vigueur offre un potentiel constructible, après déduction d'un taux de rétention foncière de 30%, de 14,7 ha pour de la vocation habitat,
- Le développement urbain futur sera à mettre en relation avec la capacité des réseaux, notamment assainissement et défense incendie : les secteurs éloignés, diffus, mal équipés ne seront pas retenus
- Le développement urbain futur tiendra compte du PPRi qui peut constituer une contrainte en milieu urbain,
- Le projet de développement tiendra compte de l'ensemble des risques et des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire.

1.1.5. Environnemental et paysager

- La commune se distingue par ses systèmes de boraldes boisées qui rejoignent la vallée encaissée du Lot. Saint-Côme-d'Olt appartient à deux grands ensembles paysagers : La Vallée du Lot et Les Boraldes,
- Le territoire s'inscrit dans les paysages de l'Aubrac et du Pays d'Olt et est marqué par l'influence importante du Lot (aménagements, tracé, paysage aux abords, etc.),
- La commune abrite une partie du tronçon de Grande Randonnée -GR65- Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, dont le tracé est inscrit au titre des biens UNESCO
- Le site Natura 2000 du Lot, les nombreuses ZNIEFF qui ont engendrés autant d'unités paysagères, la faune et ses différents biotopes, la flore recensée, tant dans les cours d'eau, que les zones boisées, les zones agricoles, montrent le caractère remarquable des milieux naturels existants,

1.1.6. Un territoire fortement agricole

- En 1988 et 2010, le nombre d'exploitations a diminué de 28%, alors que la SAU globale a progressé sur la même période (+ 244 ha). En revanche sur la période récente (2000-2010), la SAU a diminué de 78 ha. La SAU moyenne par exploitation est de 41,3 ha en 2010 contre 26,4 ha en 1988,
- Concernant l'assolement, les surfaces en herbe représentent l'immense majorité des surfaces agricoles avec 72% des surfaces : prédominance de l'élevage
- Le cheptel a suivi la même évolution : +658 unités de gros bétail en 1988 et 2000 et - 310 unités de gros bétail entre 2000 et 2010
- Le retour de l'enquête agricole montre que 68% des agriculteurs a entre 40 et 60 ans et 20% moins de 40 ans : il y a de la reprise d'exploitation ce qui tend à pérenniser l'activité agricole sur le territoire,
- Le développement urbain tiendra compte de la préservation de l'agriculture : maintien des surfaces nécessaires aux exploitations, périmètre de protection autour des exploitations, etc.

1.1.7. Les enjeux

Du travail de diagnostic et de synthèse ont émergé des enjeux forts qui ont servis de base à l'élaboration du PADD :

- ***Un territoire dynamique avec une démographie à consolider :***
 - Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en ciblant les jeunes ménages,
 - Diversifier l'offre d'habitat sur le territoire pour attirer de nouveaux profils de populations (jeunes actifs, catégories socioprofessionnelles supérieures...),
 - Pérenniser un cadre de vie adapté aux contraintes intergénérationnelles.
- ***Un territoire composé autour de complémentarités à conforter et à renforcer :***
 - Préserver les composantes et atouts de la commune (équipements publics, commerces et services),
 - Renforcer le poids du centre historique pour le rendre plus dynamique et ainsi conforter la cohésion sociale,
 - Faire émerger les complémentarités entre chaque espace (agricole, naturel, loisirs, activités, urbain) et les conforter.
- ***Un territoire de recomposition de son tissu urbain :***
 - Réorienter la gestion de l'espace en termes de consommation foncière en apposant des limites strictes à l'urbanisation et en favorisant le comblement des espaces interstitiels à proximité du village,
 - Fonder la réflexion d'un développement de l'urbanisation à partir des déplacements actifs pour créer de la cohésion urbaine et ainsi renforcer la vie locale,
 - Encourager la diversification de l'habitat,
- ***Un territoire touristique à valoriser :***
 - Continuer les aménagements de l'espace public dans le centre historique,
 - Poursuivre les actions permettant de mettre valeur la qualité architecturale et patrimoniale de la commune pour conserver le label « Plus beaux villages de France »,
 - Conforter l'hébergement touristique,
 - Valoriser le paysage en accompagnant les projets autour du GR 65,
 - Préserver le petit patrimoine vernaculaire local,
- ***Un territoire face aux enjeux globaux :***
 - S'inscrire dans une prise en compte environnementale en lien avec des espaces plus larges (TVB),
 - Intégrer les problématiques de développement urbain durable dans l'aménagement de l'espace (Grenelle),
 - Penser le développement du territoire de façon volontariste en incitant à l'amélioration de la gestion des ressources naturelles,
- ***Des enjeux environnementaux forts :***
 - La préservation du Lot et du site Natura 2000 : colonne vertébrale de la biodiversité,
 - Maintenir les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue en préservant des coupures urbaines,

- La protection en zone naturelle de tous les cours d'eau, des boraldes ainsi que des zones humides
 - La préservation des ripisylves des cours dans leur rôle fonctionnel et naturel (lieux de reproduction et d'alimentation, richesse de la biodiversité, etc.
 - La préservation des ZNIEFF inventoriées :
 - Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents
 - Vallée du Lot
 - Rivière Lot
 - Boralde de St-Chély-d'Aubrac
 - La préservation des haies bocagères pour le maintien des écosystèmes, plus particulièrement entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels,
- ***Des enjeux agricoles à la fois économique et paysager :***
 - Préserver le territoire agricole dans sa valeur paysagère mais aussi économique : en 2010, la SAU correspondait à 68,6% de la commune,
 - Permettre aux exploitations en place de maintenir et de développer leur outil de production (construction, agrandissement de bâtiments),
 - Maîtriser la réduction des surfaces agricoles (Activité agricole = activité économique génératrice de lien social et d'un cadre de vie),
 - Soutenir l'activité agricole traditionnelle et favoriser la diversification des activités
 - Préserver les unités agricoles et éviter le mitage par l'urbanisation pour conserver le paysage et maintenir l'activité agricole (distances aux habitations de tiers, épandage, contenir le morcellement des îlots agricoles, conserver les coupures d'urbanisation existantes),
 - Gérer la cohabitation entre les bâtiments d'élevage et l'habitat non agricole (Pérennité et évolution des exploitations), périmètre de protection à définir, écrans paysagers,
 - Anticiper les mutations des successions incertaines des exploitations (les cessations d'activité doivent profiter aux autres exploitations dans un contexte de rétention des surfaces agricoles),
 - Valoriser le patrimoine bâti agricole : permettre le changement de vocation, source de renouvellement urbain.

CHOIX RETENUS

1. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

1.1 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Côme-d'Olt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 3 Décembre 2013. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée validée le 25 Juin 2015. La commune souhaite réviser ce document qui n'est plus adapté aux enjeux actuels de la commune tout en respectant les attendus réglementaires de l'urbanisme. En effet, la commune souhaite construire un projet de territoire concerté afin d'améliorer son attractivité pour les jeunes ménages et faire valoir ses innombrables qualités paysagères.

C'est pourquoi, par délibération en date du 02 Mars 2017, le Conseil Municipal a décidé de **prescrire la révision générale** de son Plan Local d'Urbanisme. Dans sa délibération, la commune a fixé les objectifs suivants :

- Redéfinir **un PLU en adéquation avec les projets de la commune**,
- **Retravailler les entrées de bourg**, en particulier l'entrée ouest,
- Répondre aux demandes du PNR et en particulier « **enrayer l'étirement du bourg vers l'ouest** »,
- Favoriser **l'émergence d'OAP réalistes** : Les OAP dans le PLU en vigueur ont été élaborées sans concertation entre les différents propriétaires, entraînant des blocages quant à leur réalisation,
- **Développer le maillage des liaisons douces** pour améliorer les déplacements,
- Favoriser la démographie en **adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante**,
- **Favoriser l'accès à la propriété à de jeunes foyers**.
- **Intégrer les projets de la commune** (entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) **pour permettre le développement d'un habitat équilibré**,
- **Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles** de la commune,
- **Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants**,

La révision du PLU va permettre un développement harmonieux de la commune s'inscrivant dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui notamment sur les thèmes de la modération de la consommation foncière, de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les acteurs institutionnels et les habitants de la commune de se positionner sur les atouts du territoire et ses opportunités de développement sans occulter ses contraintes et ses faiblesses. Ce moment de réflexion partagée est ainsi propice à la définition d'un projet de territoire qui expose l'ambition, le développement et les aménagements à court et long terme de Saint-Côme-d'Olt.

1.2 LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU

Une analyse générale de la commune, tant du point de vue physique, environnemental qu'économique et social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, ainsi que sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations, avec un accent mis sur la qualité paysagère de la commune, le rôle essentiel des déplacements actifs et la protection de l'activité agricole.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour un développement durable de la commune de Saint-Côme-d'Olt.

Ce travail a pris comme point de départ, le socle naturel (relief, hydrographie, environnement...) et agricole qui a présidé à son implantation et qualifié son évolution, forgeant ses caractéristiques intrinsèques.

Ce travail a aussi permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée sur :

- Une échéance d'une dizaine d'années pour prendre en compte la construction de logements, l'évolution du centre et des hameaux,
- Une échéance à long terme pour les choix d'objectifs qui prévoient un développement futur harmonieux et cohérent de la commune : protection des zones naturelles et agricoles,

1.3 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DECLINEES DANS LE PADD

Suite à une prise de conscience du contexte, des contraintes et des potentialités de la commune, les élus ont retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement face aux forces et aux faiblesses du territoire.

Quatre axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Ces quatre orientations sont :

- **Orientation 1** : Préserver les éléments naturels dans leurs richesses biologiques et leurs rôles fonctionnels/Affirmer l'entité paysagère locale,
- **Orientation 2** : Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique structurante des grands milieux naturels et paysagers locaux

- **Orientation 3** : Renforcer une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts urbains
- **Orientation 4** : Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique

Ces quatre orientations répondent aux attendus réglementaires tels que définis à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« *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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Pour chaque orientation générale sont déclinés des objectifs qui précisent et qualifient l'axe stratégique de manière à définir plus clairement les orientations à suivre.

Au-delà de ces axes et objectifs, certaines déclinaisons plus précises semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui constituent des effets de zoom sur quelques secteurs, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles donnent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

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

Deux axes ont été développés dans cette orientation. Le premier vise à protéger les milieux naturels reconnus mais aussi la nature ordinaire et le second à valoriser les paysages de Saint-Côme-d'Olt.

▪ *Axe 1 : Protéger les espaces naturels d'intérêts écologique et fonctionnel reconnus mais aussi la nature « ordinaire »*

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité dans son projet communal.

En effet, la commune a la chance de bénéficier d'un patrimoine naturel et écologique d'importance majeure avec **2 ZNIEFFs de type 1** « Rivière Lot (partie Aveyron) » et « Boralde de Saint-Chély-d'Aubrac », **2 ZNIEFFs de type 2** « Vallée du Lot (partie Aveyron) » et « Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents » et **1 périmètre Natura 2000** « Haute Vallée du Lot entre Espalion et St Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul ».

Le projet communal entend préserver efficacement ces espaces mais aussi les masses boisées caractéristiques du territoire qui permettent de contribuer aux continuités écologiques. En ce sens, des directives fortes ont été mises en place :

- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées, en zone naturelle.** En effet, ces secteurs constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. En tant que réservoirs de biodiversité forestier, ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau (prairies humides) en zone naturelle avec une préservation supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** afin d'assurer une continuité écologique sans rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des principaux cours d'eau et ruisseaux composant la trame bleue qui s'applique sur l'ensemble du territoire (limite Ouest avec la Boralde Flaujaguèse, ruisseau de la Boralde, Le Lot, Boralde Saint-Chély-d'Aubrac, ...). Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la reproduction, l'alimentation, les déplacements et pour le refuge.
- ⇒ Les **secteurs humides** recensés autour des boraldes et des linéaires aquatiques ont été identifiés et reportés dans la zone naturelle,
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques** en s'appuyant, notamment dans la zone agricole, sur les haies, les espaces prairiaux, les boisements ou chemins existants afin de compléter la trame verte et bleue. Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.
La présence du site Natura 2000 au sein même de la zone actuellement urbanisée de Saint-Côme-d'Olt induit nécessairement le chevauchement entre les futurs projets de développement urbains et les habitats d'intérêt communautaire à dominance prairiale, bien développés sur la frange nord et sud-est du Lot. En ce sens, le projet communal a été défini de telle sorte à concilier le développement urbain (densification autour de Saint-Côme) et la conservation des habitats prairiaux d'intérêt communautaire (381,45 ha sont représentés par de l'habitat 6510).

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place des continuités écologiques adaptées et de définir des limites mieux adaptées.

■ ***Axe 2 : Valoriser les grands paysages naturels locaux, reflet identitaire de Saint-Côme d'Olt***

La commune possède un patrimoine paysager naturel et bâti remarquable qui constitue un des **moteurs de son attractivité tant pour l'accueil de nouveaux habitants de manière permanente que pour l'attrait touristique.** Bénéficiant du label « Plus beaux villages de France », la commune a souhaité préserver les éléments identitaires de son paysage mais aussi créer les conditions permettant d'agrémenter et de valoriser son cadre de vie.

Pour répondre à ces objectifs, la commune a fait plusieurs choix :

- ⇒ Conserver les **cônes de visibilité et les points de vue remarquables** depuis les plateaux et les Puechs sur les vallées (Vallée du Lot, Château de Lévinhac, etc.) et sur le centre historique. Cette préservation se caractérise par un règlement graphique qui a marqué des limites fortes au développement urbain afin de maintenir ces points de vue caractéristiques du paysage de Saint-Côme-d'Olt et ainsi garantir un cadre de vie de qualité.
- ⇒ Les **paysages emblématiques de la commune sont préservés** par un classement en zones naturelles et agricoles « protégées » inconstructibles.
- ⇒ Tenir compte du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (**GR65 – tronçon St-Côme d'Olt/ Estaing**) inscrit à l'**UNESCO** pour ses valeurs paysagères et patrimoniales et veiller au maintien des sentiers de randonnée qui permettent de parcourir le territoire.
- ⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine vernaculaire** présent sur le territoire pour son rôle historique et culturel fort. Ce patrimoine communal est représenté sur Saint-Côme-d'Olt par des calvaires, des statues, des éléments bâtis, etc. La collectivité souhaite **afficher et identifier ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais aussi pour donner envie de les faire connaître.**

Ainsi, le développement urbain sera recentré dans les parties actuellement urbanisées de la commune et ne viendra **pas se propager sur le territoire naturel et agricole** dans l'optique de conserver le cadre de vie de qualité et le patrimoine historique paysager. Ces orientations viendront garantir l'attractivité du territoire pour les habitants actuels et futurs mais seront également bénéfiques du point de vue économique (tourisme, accueil de commerces, etc.).

Carte de synthèse de l'orientation 1 : Préserver les éléments naturels dans leur richesse biologique et leur rôle fonctionnel/Affirmer l'identité paysagère locale

Légende

- Emprise commune
- Réseau hydrographique

Occupation des sols

- Cultures
- Formations boisées
- Formations ouvertes
- Tissu urbain

Préserver les milieux naturels sensibles

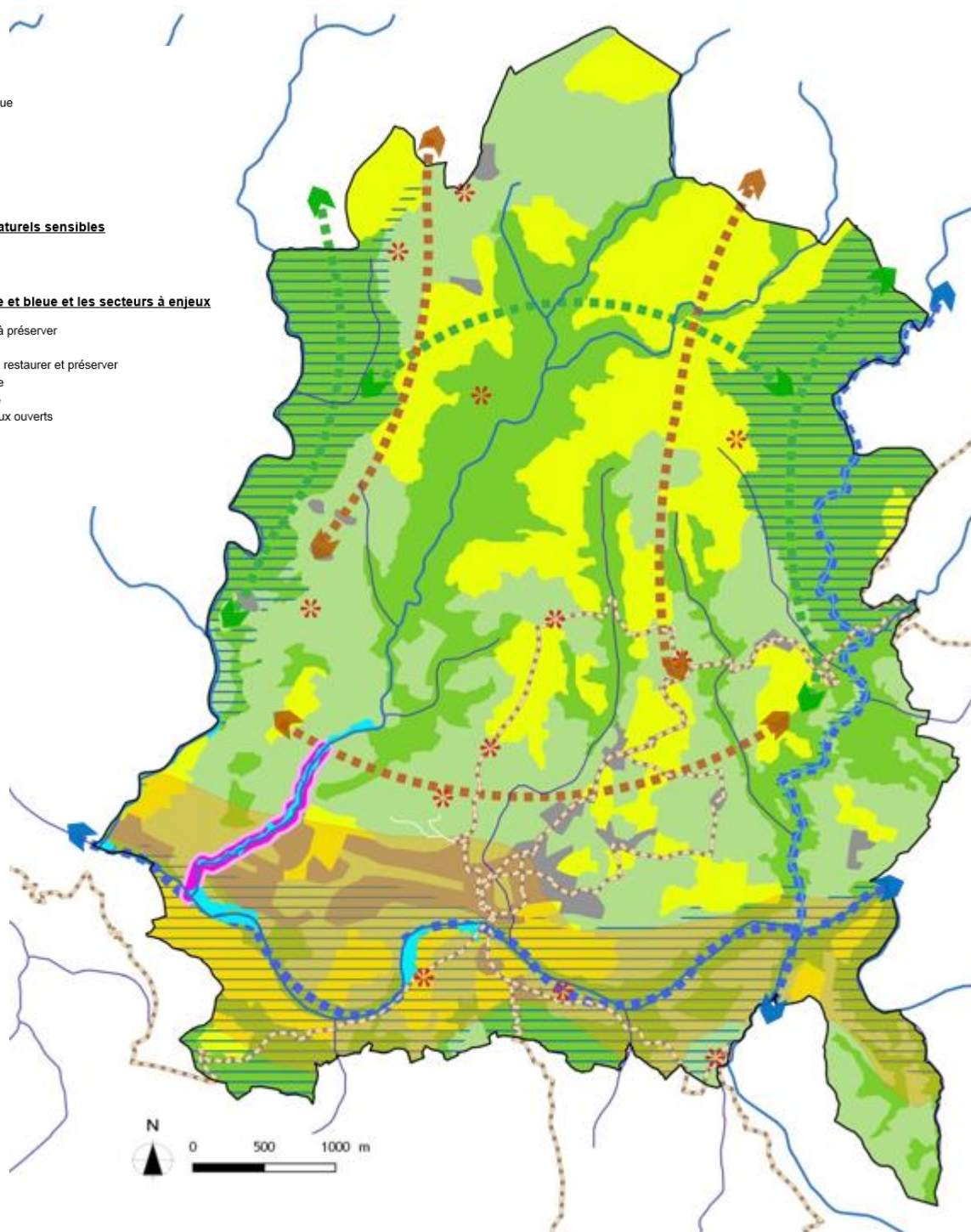
- ZNIEFF (1 et 2)
- Natura 2000 (SIC)

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



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

L'activité agricole constitue l'autre composant majeur du territoire en termes d'occupation des sols et d'activité puisqu'on y recense une vingtaine d'exploitations.

La commune a voulu préserver l'activité agricole et surtout au travers du PLU et du PADD, le territoire agricole. La zone agricole a en effet deux rôles majeurs : elle est à la fois garante du

paysage local mais elle est aussi une source économique en tant qu'outil de l'activité des agriculteurs.

De ce fait, deux axes ont été développés dans cette orientation. Le premier vise à garantir aux exploitations agricoles de se développer et le second à stopper la consommation des espaces agricoles.

▪ ***Axe 1 : Maintenir / dynamiser le potentiel agricole dans sa valeur économique et paysagère***

Durant la phase diagnostic et en complément du PLU en vigueur et des données du recensement agricole de 2010, un questionnaire a été transmis aux agriculteurs exploitant des terres sur la commune afin de connaître au mieux l'état de l'activité agricole sur le territoire aujourd'hui. Ce questionnaire a notamment permis de **prendre connaissance des terres agricoles nécessaires au fonctionnement et à la pérennité des exploitations, des projets de développement agricole, de localiser les bâtiments agricoles et de prendre certaines mesures dans le PADD :**

- ⇒ **Permettre l'évolution des exploitations existantes**, leur diversification et leur reprise par le biais du règlement écrit et d'un classement en zone A dans le document graphique,
- ⇒ **Favoriser le développement du maraîchage** par un zonage spécifique,
- ⇒ **Conserver les terres agricoles** pour leur fonction d'outil économique : mise en place de zones Ap pour rendre inconstructible l'espace agricole et ainsi maintenir les terres nécessaires au fonctionnement des exploitations,
- ⇒ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur les secteurs présentant des enjeux paysagers importants. L'activité agricole concourt à l'entretien des paysages mais aussi au maintien de la biodiversité locale, par la maîtrise de la progression des milieux boisés sur les espaces prairiaux, etc.
- ⇒ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations** en préservant le plus possible des espaces tampons suffisant autour de chaque unité de production,
- ⇒ **Permettre aux anciens bâtiments agricoles de caractère de changer destination** lorsque ce changement de destination ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole dans une logique de renouvellement urbain et de maintien d'ancien domaine agricole remarquable

▪ ***Axe 2 : Soutenir l'activité agricole garante de la qualité paysagère et apposer des limites à l'urbanisation***

La préservation des terres agricoles ne peut se réaliser qu'en apposant des limites strictes au développement urbain. La commune s'est ainsi fixée comme objectif de limiter le plus possible l'émiettement des espaces agricoles et leur consommation :

- ⇒ **Réduire l'artificialisation des terres agricole** en favorisant une urbanisation structurée, notamment dans les dents creuses et en continuité de l'existant. Les secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune auront des limites avec le territoire agricole **qui ne remettront pas en cause l'existence d'exploitation** (et vice-versa)
- ⇒ **Fixer le développement de l'habitat diffus sur le territoire agricole** en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes,

Carte de synthèse de l'orientation 2 : Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique garante des grands milieux naturels et paysagers locaux

Légende

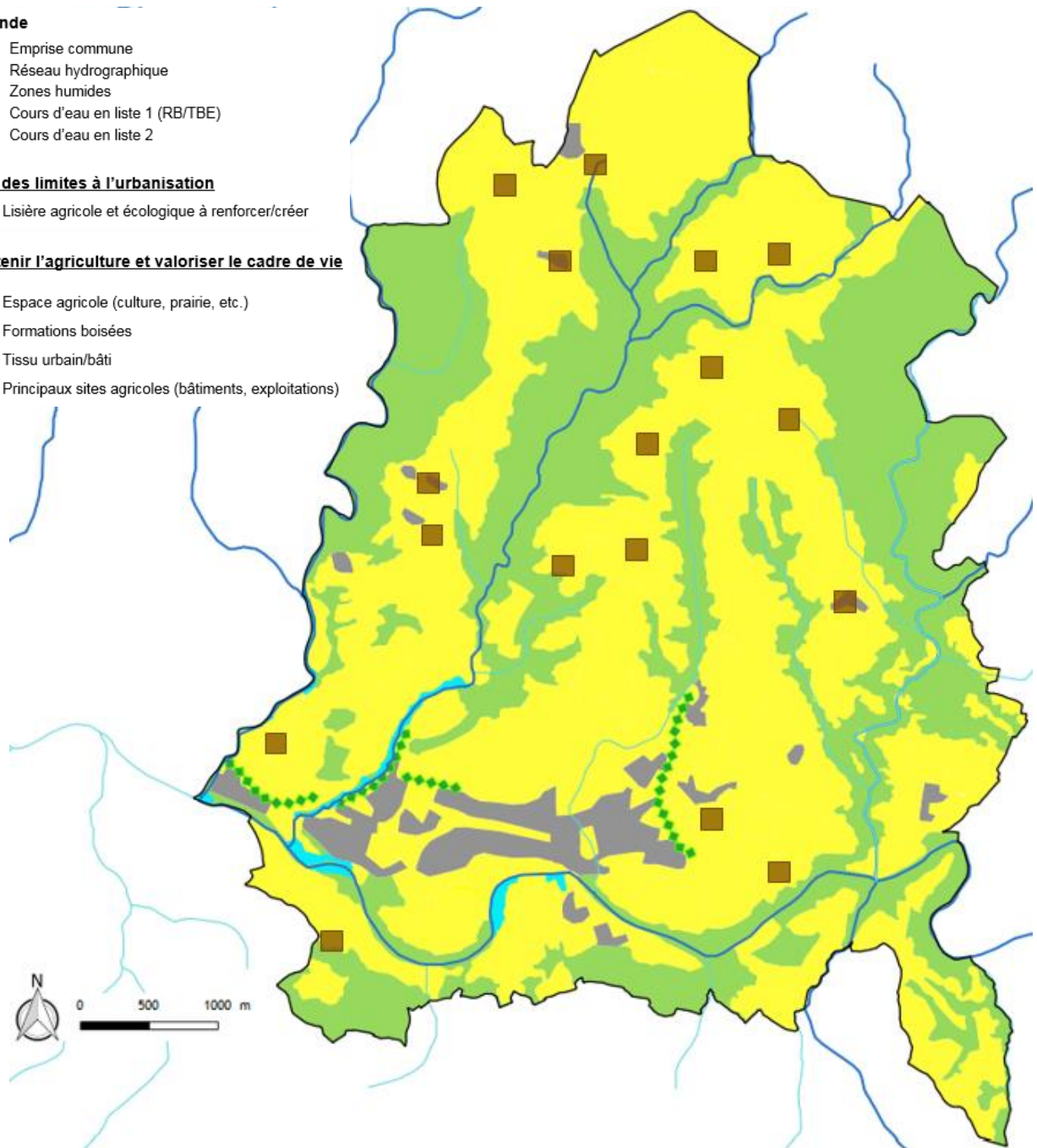
- Emprise commune
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Cours d'eau en liste 1 (RB/TBE)
- Cours d'eau en liste 2

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)



Orientation 3 - Renforcer une dynamique démographique tout en maîtrisant ses impacts urbains :

Le développement urbain fait parti de l'équilibre d'un territoire à condition qu'il soit raisonné et en complémentarité avec les orientations environnementales et agricoles retenues. C'est dans cet esprit que la commune a retenu deux axes de développement urbain.

▪ ***Axe 1 : 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 et maîtriser la consommation foncière**

La commune de Saint-Côme-d'Olt comptait 1 257 habitants en 1999. **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.

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.**

Sur la dernière décennie, le diagnostic a montré que le développement de la commune avait mobilisé et artificialisé **6 ha pour la réalisation de 50 logements (soit 8 logements à l'ha)**. La collectivité s'engage à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels liée à une densification plus importante afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain prônés par le Grenelle II de l'environnement.

La collectivité a ainsi 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.**

La commune a réalisé une analyse précise de l'état de son parc de logements vacants (cf partie diagnostic). Au total, sur l'ensemble du territoire, **la commune a recensé une vingtaine de logements vacants** situés principalement dans les hameaux traditionnels **et pour lesquels les actions de résorption sont très difficiles.** Ainsi, l'objectif de 40% de résorption des logements vacants concernera entre **5 et 10 logements sur l'ensemble du territoire communal.**

▪ ***Axe 2 : Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les déplacements et les équipements***

- **Maîtriser le développement de l'espace urbain de façon durable**

Cet objectif rejoint les orientations concernant la préservation des espaces agricoles et naturels. La collectivité a fait le choix d'opter pour un développement urbain équilibré, raisonné et durable afin de maîtriser la consommation foncière et **laisser un territoire viable pour les générations futures.** En ce sens, il a été mis en avant :

- ⇒ **Densifier les zones urbaines existantes** dans la partie actuellement urbanisée (Les Ginestes, Fromental, Boraldette, etc.) pour assurer une gestion économe et équilibrée du territoire,
- ⇒ Prioriser un développement urbain **en continuité de l'existant** et dans les principales enclaves enserrées par le village et ses extensions. Une limite au développement a ainsi été portée afin de limiter au maximum l'étalement urbain et ainsi préserver les terres agricoles et naturelles,
- ⇒ **Poursuivre les aménagements dans le « tour de ville »** dans l'optique de renforcer l'attractivité du centre historique. Les actions sur l'existant vont permettre de valoriser l'image du centre ancien, de favoriser sa fréquentation mais aussi de le rendre plus dynamique,
- ⇒ **Permettre l'évolution du bâti existant dans les principaux hameaux** (Lévinhac, La Rigaldie, La Rozière, La Bastide d'Aubrac, etc....) et autoriser ponctuellement le comblement des dents creuses sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement des exploitations agricoles. Ces hameaux sont des lieux de vie historiques sur le territoire dont il est essentiel de garantir le maintien et de permettre l'évolution du bâti afin qu'ils ne représentent pas des vestiges d'un modèle de vie antérieure.

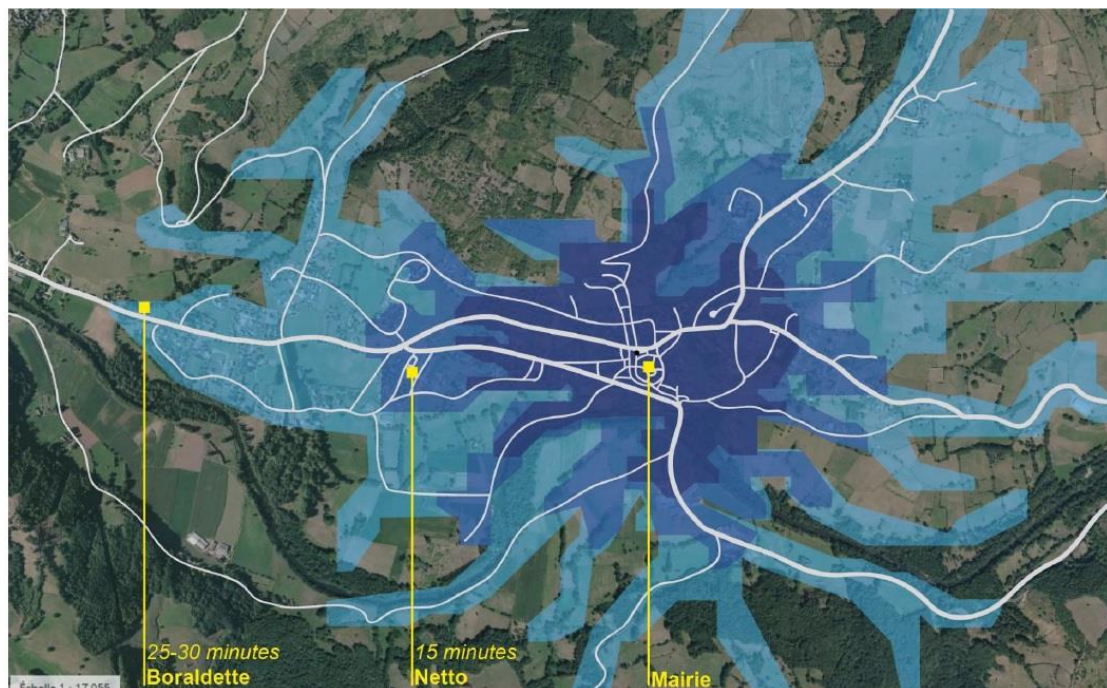
- **Renforcer la cohésion dans le tissu urbain entre les différents secteurs d'habitations et le centre ancien**

La collectivité a affiché **une forte volonté de développer les déplacements actifs vers le centre historique** où sont localisés les équipements publics, les services et les commerces. Les

déplacements actifs n'ont pas été suffisamment considérés dans le développement urbain des dernières décennies de Saint-Côme-d'Olt. De ce fait, certains quartiers d'habitations contemporains et récents n'ont aucune connexion avec le centre historique si ce n'est par le biais des déplacements motorisés. **Dans l'optique de promouvoir un développement urbain durable et socialement équilibré, la collectivité a décidé de se donner les moyens d'agir en ce sens.** Avec cette volonté, la collectivité entend également renforcer la dynamique de son centre historique, de ses commerces et équipements en limitant le report des flux vers Espalion notamment pour les quartiers situés sur son cadran Ouest :

- ⇒ **Limiter 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. L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.
- ⇒ **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. Dans le zonage, cette volonté a été traduite par la définition de nombreux emplacements réservés à cet effet : le long de la D 987, connecter les Places, la Boraldette, Fromental, Le Claux etc. au centre historique.

Intervalle de temps (en minute) de déplacement piéton depuis le centre historique



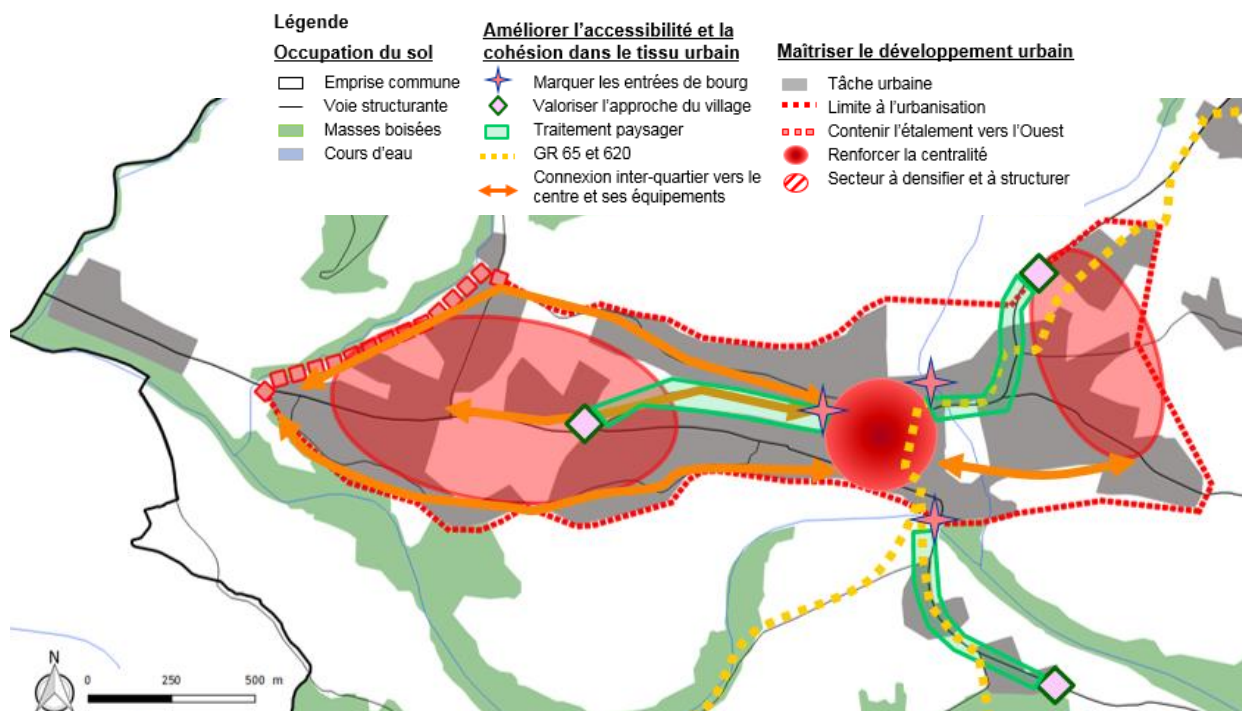
Réalisation : Parc Naturel Régional de l'Aubrac

- ⇒ **Encourager un habitat diversifié** permettant d'accueillir toutes les catégories de population afin de garantir une meilleure mixité sociale et générationnelle. Le fonctionnement des équipements publics sera ainsi amélioré.
- **Améliorer l'accessibilité du territoire, prévoir les équipements publics adaptés et rechercher l'efficacité énergétique**

Le développement urbain futur envisagé va permettre de créer les conditions nécessaires au fonctionnement du territoire (équipements, accessibilité, etc.) et à l'amélioration du cadre de vie. Il visera également à favoriser l'utilisation des ressources renouvelables (solaire, chauffage au bois, etc.) pour prendre en compte les problématiques environnementales et accroître l'efficacité énergétique du tissu urbain :

- ⇒ **Valoriser les approches du village et marquer les entrées de bourg.** En ce sens, la collectivité a souhaité définir un emplacement réservé pour traiter et qualifier son entrée principale à l'Ouest depuis Espalion. Le traitement paysager permettra d'améliorer la perception du village et de satisfaire aux critères de qualité du label « Plus beaux villages de France »
- ⇒ **Adapter le niveau d'équipements et de services** pour faciliter la vie quotidienne de la population et répondre à ses besoins,
- ⇒ **Traiter le stationnement** dans le tour de ville pour rendre le centre historique plus attractif et accueillant pour les touristes mais aussi pour les habitants : répondre aux différents usages (accès aux logements, commerces, équipements, etc.), reporter les flux vers des espaces périphériques, etc.
- ⇒ **Gérer les ressources** en adaptant le développement de la commune en cohérence avec les caractéristiques et les capacités des réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie, etc...)
- ⇒ **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** afin de prendre en compte les problématiques environnementales : Inciter à une implantation bioclimatique des constructions, encourager le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque en toiture, chauffage au bois, etc...), permettre la récupération des eaux de pluie. L'implantation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition favorable aux apports solaires (règlement écrit) et les surfaces imperméabilisées seront limitées au maximum.

Carte de synthèse de l'orientation 3 : Renforcer une dynamique démographique tout en maîtrisant ses impacts urbains



Orientation 4 - Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique :

La collectivité souhaite **soutenir autant que possible toute forme d'activité économique** : activités commerciales, touristiques, l'artisanat, etc. indispensable à la vie sociale, à l'équilibre et au fonctionnement du territoire. Le développement urbain choisi, organisé et recentré vers le village, va dans ce sens. De plus, Saint-Côme d'Olt possède de sérieux atouts par rapport à l'activité touristique. Ainsi, deux axes ont été retenus :

▪ **Axe 2 : 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. L'accueil de nouvelles populations aux abords du centre historique va dans le sens de la préservation du commerce de proximité, tandis que la mixité fonctionnelle commerce / habitat doit permettre une interaction positive pour le territoire.
- ⇒ **Permettre l'accueil d'artisans et d'activités liées aux services et commerces.** Cet objectif va permettre de maintenir la dynamique et d'assurer l'attractivité de Saint-Côme-d'Olt.
- ⇒ **Améliorer l'intégration paysagère** des zones d'activités en entrée de ville. La commune compte deux secteurs dont la vocation principale est économique en entrée Ouest depuis Espalion de part et d'autre de la D 987 et en entrée Sud depuis Lassouts de part et d'autre de la D6. L'objectif est d'améliorer l'intégration paysagère de ces zones pour atténuer leur impact visuel (hétérogénéité du bâti, inscription le site au regard du paysage, ...)

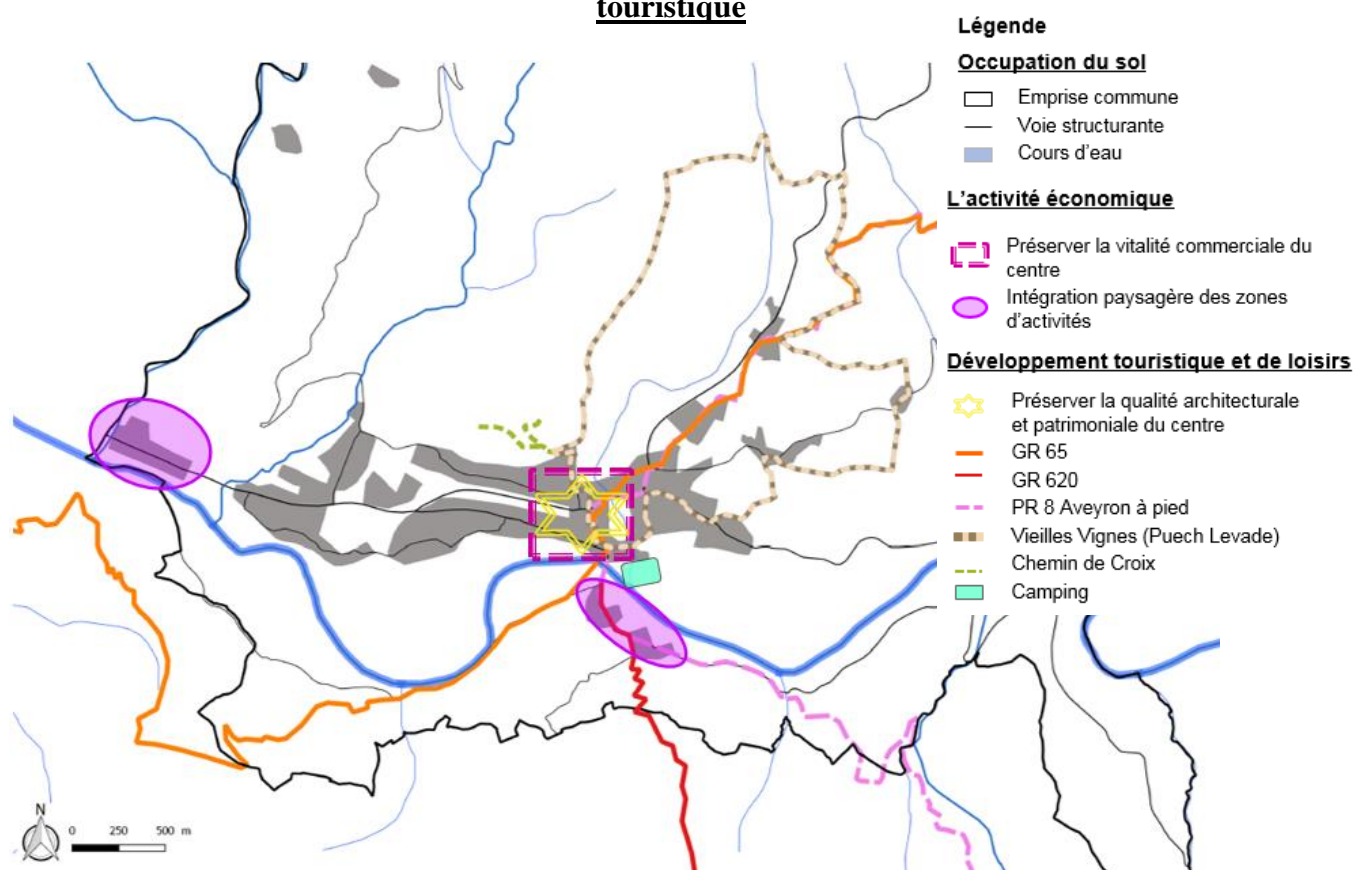
⇒ **Développer l'activité économique** en corrélation avec les objectifs intercommunaux. Le développement économique d'un territoire doit se penser à un échelon plus large que les simples limites communales afin d'éviter des mises en concurrence nuisibles pour le fonctionnement des entreprises et économique en général,

▪ ***Axe 2 : Soutenir l'attractivité touristique et les activités de loisirs sur le territoire***

Le projet de PLU s'inscrit dans **une volonté de renforcer ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune**. Les dispositions pris en ce sens sont les suivantes :

- ⇒ Mettre en place les actions pour conserver le label « **Plus beaux village de France** » : valorisation du centre ancien, marquer les entrées de ville, etc... Le niveau d'équipement s'améliore avec une offre qui se développe et la rénovation progressive de l'espace public (tour de ville, avenue Saint-Géniez, etc.),
- ⇒ **Préserver la qualité architecturale et patrimoniale** du cœur historique. Le patrimoine bâti historique et culturel de la commune (Clocher tors de l'église, chapelle des Pénitents, Couvent de Malet, etc...) ainsi que le caractère médiéval du centre ancien sont des atouts considérables que la commune entend valoriser afin de consolider le développement touristique local
- ⇒ Permettre **le développement et la diversification des prestations touristiques** (restauration, hébergement,) **et de loisirs** tout en conservant l'offre existante (camping, gîtes, ...). La collectivité souhaite apporter les conditions nécessaires permettant d'accroître le séjour des touristes sur Saint-Côme d'Olt.
- ⇒ **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 afin de valoriser et d'encadrer l'évolution du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle **inscrit à l'UNESCO**
- ⇒ **Reconquérir les terrasses du Puech Levade** par l'ouverture de sentiers de promenades,

Carte de synthèse de l'orientation 4 : Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique



Les orientations fixées dans le projet communal sont à **horizon 2028 soit 10 ans**. La collectivité a opté pour un développement réfléchi et basé sur une croissance démographique dynamique mais raisonnée.

Les choix ont été fait au regard de l'**intensification du rythme de la construction relevée qui permet d'accueillir 18 habitants/an depuis 2012**. Entre 2009 et 2014, les données de l'INSEE avaient montré une perte de 38 habitants alors que depuis 1968, la commune ne cesse de gagner des habitants. Elle a gagné près de 400 habitants en 50 ans. La présence de l'EHPAD peut biaiser une partie des informations concernant l'évolution démographique et notamment le solde naturel avec des taux largement négatifs alors que la commune est attractive comme l'atteste son solde migratoire largement positif.

La commune a fait le choix de **dynamiser son territoire**. L'ensemble de la déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Côme-d'Olt, est basé sur les éléments suivants :

- **Le choix d'une croissance démographique dynamique avec pour objectif d'atteindre 1 530 habitants à horizon 2028**, (population INSEE 2015 : 1 347 habitants) soit un accroissement de 14% environ, représentant 190 habitants, soit 15 habitants environ de plus par an.

Au regard de la dynamique de la construction qui permet l'accueil de 18 habitants de plus par an sur les 4-5 dernières années, et de la dynamique que souhaite impulser la commune, cet objectif pour les 10 années à venir semble réaliste.

- **Le choix d'une croissance urbaine axée sur une modération de consommation spatiale :** la commune a souhaité recentrer son développement urbain près du village en densifiant les principales dents creuses et en incitant au renouvellement urbain et à la réhabilitation des logements vacants. **Objectif de 90 logements issus de la production et de la remobilisation du parc de logements existants**

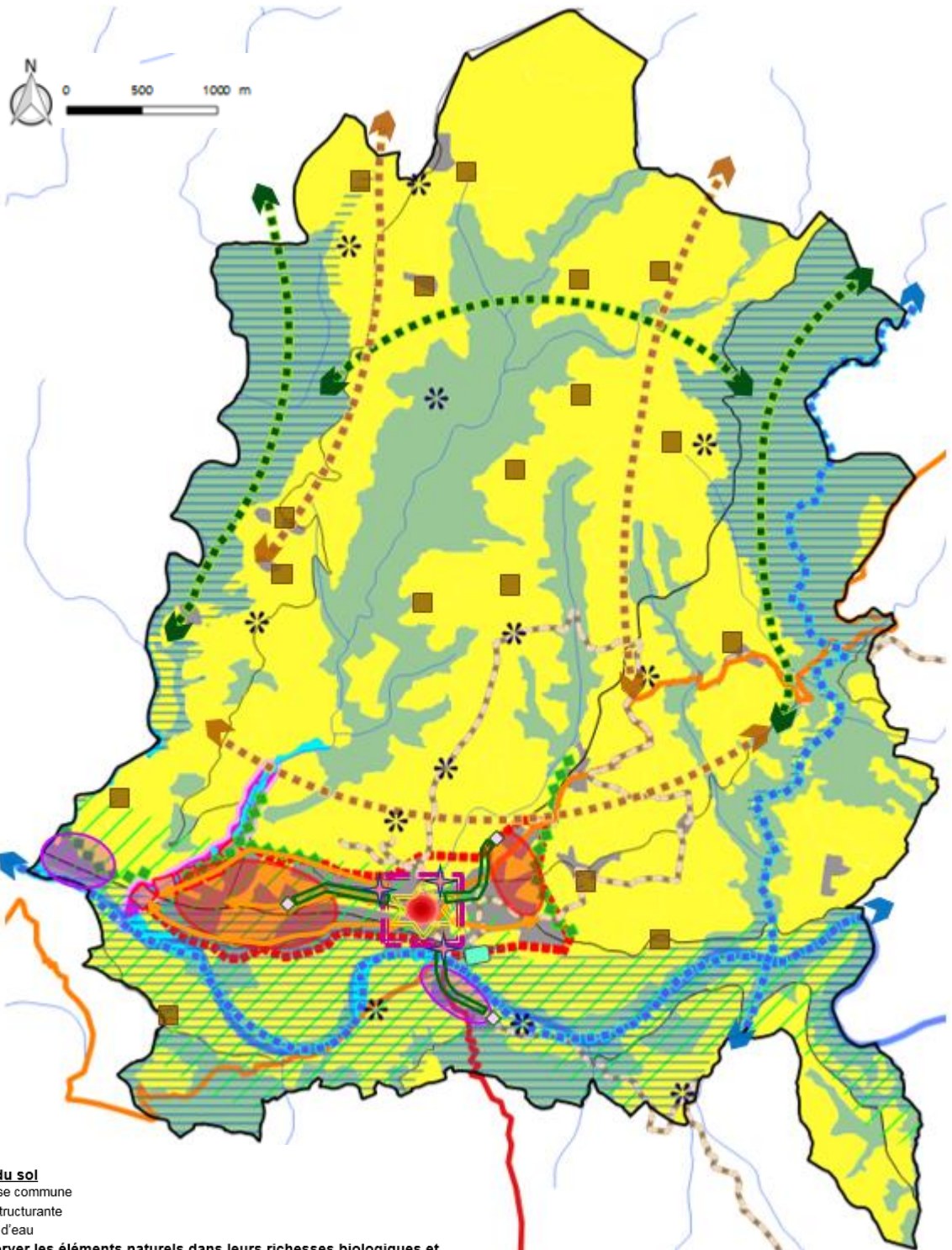
Le PADD affiche donc :

- ***La densification des zones UB avec un potentiel de 50 logements environ hors rétention foncière,***
La prise en compte des dents creuses dans la partie actuellement urbanisée et notamment dans les secteurs UB a fait apparaître un potentiel constructible important qui vient combler une partie du nombre de logements à réaliser pour accueillir la population attendue d'ici à 2028,
- ***La résorption de 40% des 15 logements vacants soit 6 logements,***
La réhabilitation des logements vacants constitue une grande difficulté pour la commune. En effet, ces logements représentent du bâti qui est, soit en indivision, soit en très mauvais état et non adapté au mode d'habiter d'aujourd'hui, soit qui appartient à des propriétaires n'ayant pas la capacité financière pour les restaurer. De plus, une partie de ces logements se situent dans les hameaux éloignés des commerces, services et équipements dont bénéficie la commune. La commune a souhaité cependant **afficher une volonté d'agir sur ce point**, tout en envisageant que ces logements puissent également se transformer en gîtes pour l'aspect touristique, en services, équipements publics, etc.
- ***La production de 50 logements, hors rétention foncière, sur du foncier libre actuellement (zones à urbaniser ouvertes et fermées) et situé à l'intérieur ou en continuité immédiate du tissu urbain existant, avec une densité de 10 à 12 logements à l'hectare.***
Le nombre de logements à l'hectare retenu, correspondant à la densification observée ces dernières années dans les zones UB ou ancienne zone AU1 du PLU en vigueur, **est de 10 à 12 logements à l'hectare.**
- ***Le confortement d'hameaux existants, et le changement de destination de quelques bâtis anciens de qualité situés dans les zones agricole ou naturelle, représentant 4 logements,***
Il s'agit ici d'autoriser ponctuellement le comblement des espaces interstitiels enclavés et ne pouvant plus être utilisés pour l'agriculture dans les noyaux historiques bâtis, et aussi de préserver des bâtiments anciens de qualité qui n'ont plus d'affectation agricole afin qu'ils ne deviennent pas des ruines.

Avec comme objectifs de :

- **Produire des formes urbaines plus denses** et permettre la densification des zones urbaines déjà aménagées en rendant possible les divisions foncières via le règlement écrit. Si dans certaines zones une densification supérieure à 12 logements à l'hectare est réalisée, cela permettra des économies foncières à la commune. C'est à la périphérie du noyau historique que la densité pourra être la plus élevée et diminuée à mesure de son éloignement,

- **De continuer à développer le réseau de cheminements doux** afin de raccorder les futurs secteurs de développement urbain mais aussi les quartiers d'habitations existants au centre historique et ainsi **renforcer la dynamique de ses commerces, services et équipements**. La collectivité souhaite ainsi pallier à son déficit de déplacements actifs généré par son développement urbain antérieur (absence de connexions entre les quartiers contemporains et le noyau historique) et mettre en place une politique urbaine ambitieuse où les futurs quartiers seront des prolongements du tissu urbain existant et où les liaisons seront aisées pour tous les usagers,
- **Inciter au renouvellement urbain dans le noyau ancien, mais également dans le bâti agricole à valeur patrimoniale, et à la réhabilitation du logement vacant** : le souhait de la municipalité est sur le deuxième point, que le bâti en zone agricole qui n'est plus utilisé à des fins agricoles, ait des possibilités d'évolution vers de l'habitat principalement, s'il ne compromet pas l'activité agricole, s'il est desservi par les réseaux, et s'il est représentatif de l'architecture locale. 4 bâtiments dans ce cas, ont été identifiés.
- **Poursuivre la mise à niveau des équipements publics (réseaux, aménagement numérique, etc.) et la rénovation de l'espace public,**



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 paysagers 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

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien. Elles peuvent notamment (article L 151-7 du code de l'urbanisme) :

- « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Ces schémas permettent de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements, etc.) dans le cadre de ce qui est envisagé dans le PADD.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions **sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces OAP** et non de conformité, c'est-à-dire que les demandes d'autorisation d'urbanisme devront en respecter « l'esprit » : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés s'ils ne contrarient pas ce dernier.

Il ne s'agit donc pas de définir un projet d'aménagement, **mais de préciser les principes d'aménagement** qui permettront de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Sur la commune, les OAP portent sur la structuration du tissu urbain et plus particulièrement sur l'ensemble des secteurs futurs d'urbanisation, afin de **planifier leur intégration au tissu existant**, de maintenir et de créer des liaisons fortes et de regarder au-delà des limites de chaque zone, leur harmonisation avec le tissu de l'ensemble de la zone urbanisée de Saint-Côme d'Olt.

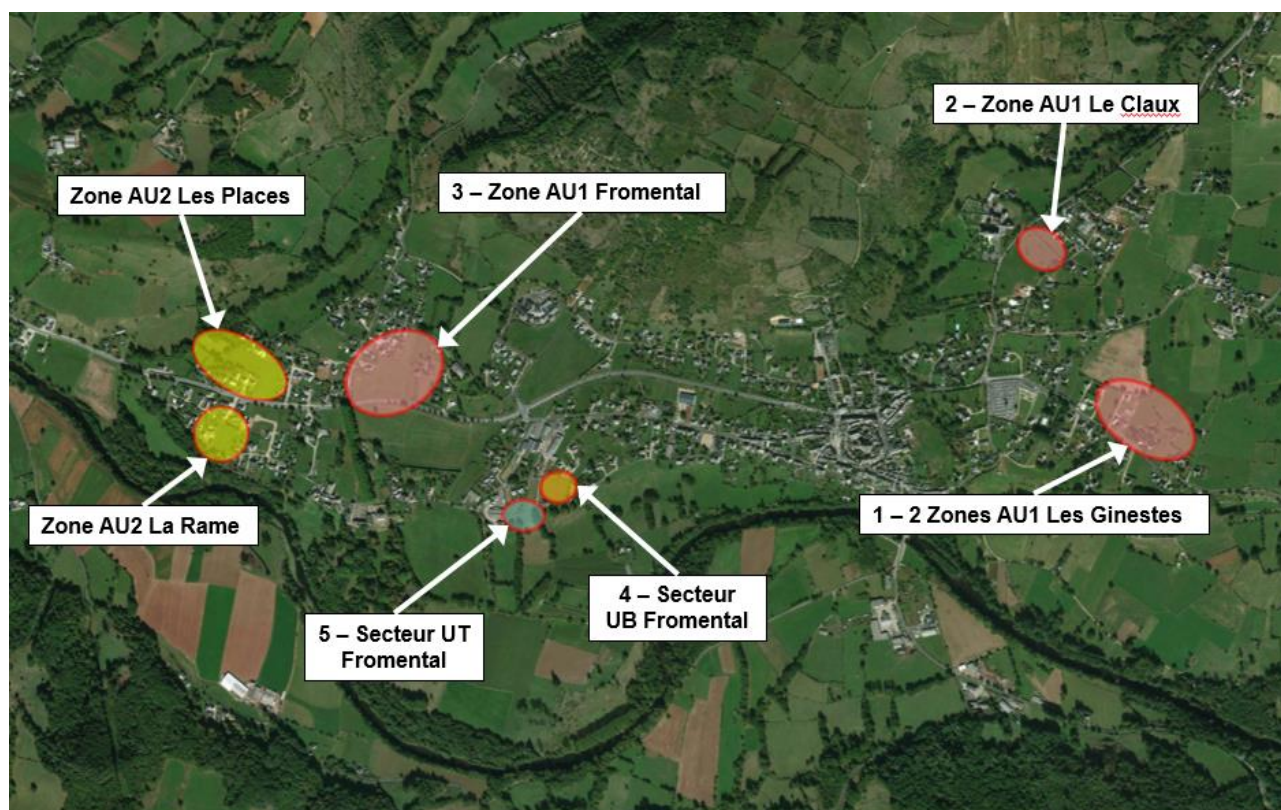
Les OAP inscrivent notamment les haies à conserver et à conforter, les traitements paysagers à réaliser, les espaces communs à aménager, les voies à créer, etc. Elles portent **sur trois secteurs futurs d'urbanisation (zones AU1) et sur deux secteurs en zone UT et en zone UB** afin

d'afficher les conditions de leur intégration qualitative à l'existant et de rationaliser les surfaces constructibles en garantissant une certaine densité.

Trois zones ont été définies comme ouvertes à l'urbanisation (AU1) car intégrées à l'urbanisation existante et pour lesquelles la commune s'engage à ce que la desserte en réseaux soit suffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

En outre, **deux zones à urbaniser fermées (AU2)** ont été déterminées dans le PLU en raison de leur accès. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du PLU soit par le biais d'une modification soit par une révision du document. De ce fait, elles n'ont pas donné lieu à la réalisation d'OAP. **La superficie de ces deux zones AU2 est de 1,42 ha.**

Localisation des secteurs soumis à OAP et des zones AU2



Les différents secteurs étudiés à vocation d'habitat et bénéficiant d'une OAP sont :

- | | |
|------------------------------|---------|
| • 1-2 Zones AU1 Les Ginestes | 2,21 ha |
| • 2-Zone AU1 LE Claux | 0,56 ha |
| • 3-Zones AU1 Fromental | 1,89 ha |
| • 4-Secteur UB de Fromental | 0,46 ha |

Soit une superficie totale de : 5,12 ha

Cette superficie ne représente pas la réelle superficie qui sera allouée pour les futures constructions. En effet, elle prend en compte la surface globale des secteurs sans ôter l'emprise des aménagements existants et à réaliser (voies, traitement paysager, etc.), des emplacements réservés, etc.

Le secteur UT à vocation touristique de Fromental :

- 5– Secteur UT de Fromental **0,51 ha**

Ces orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacun de ces secteurs :

- Les limites du secteur,
- la nature future de l'occupation de la zone,
- Le nombre minimum de logements qui permet de fournir de manière indicative la densité moyenne de chaque secteur,
- Les espaces végétalisés à conserver ou le traitement paysager à réaliser, les écrans de protection à planter,
- La prise en compte du traitement des eaux pluviales,
- Les conditions d'accès aux différents secteurs, le tracé des voiries existantes ou futures,
- Les connexions à préserver afin de conserver des accès futurs et ainsi envisager un développement urbain à plus long terme,
- La mise en place des centralités de quartiers (espaces communs) et leur mise en réseau,
- Les déplacements actifs existants et à créer.

L'ensemble des zones AU1 représente **une superficie de 4,66 ha à urbaniser à court et moyen termes** et ouvertes à l'urbanisation dès que le PLU sera approuvé.

Parmi ces 4,66 ha de zones à urbaniser, les zones de Fromental et des Ginestes comportent des emplacements réservés (0,1 ha) et des voies existantes (0,16 ha) dont les emprises ne constituent pas du potentiel urbanisable. Le potentiel urbanisable est de fait réévalué à 4,4 ha. Les aménagements à réaliser et les éléments paysagers à conserver ou à réaliser n'ont pas été décompté dans ce calcul. Ils viendront également grever du potentiel urbanisable estimé à environ 20% de l'emprise totale des zones AU1. **Ainsi, le potentiel réellement destiné à accueillir des constructions dans les zones à urbaniser s'élève à 3,5 ha.**

Une orientation d'aménagement a été faite pour les secteurs UB et UT de Fromental avec pour objectifs :

- D'éviter une consommation excessive du foncier tout en affichant une faible densité pour le secteur UB (3 lots minimums) afin **de ne pas nuire à l'attrait du futur secteur touristique UT et ainsi compromettre son fonctionnement,**
- Valoriser et préserver le cadre paysager pour intégrer ces deux secteurs en harmonie dans le tissu environnant. Un traitement paysager d'une superficie minimale de 500 m² est envisagé sur le secteur UB. Ainsi le potentiel urbanisable du secteur UB est réévalué à 0,4 ha.

Un scénario d'aménagement a été élaboré par le porteur de projet sur les deux secteurs UB et UT. Ainsi, l'OAP dans le PLU a été façonnée pour permettre le projet tel qu'imaginé de se réaliser.

Scénario d'aménagement envisagé sur les secteurs UB et UT de Fromental



SCENARIO D'AMENAGEMENT ECH 1/1000

Source : porteur de projet

3. LA TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, correspondent à l'application technique formalisée en zones, des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone et à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède des déclinaisons réglementaires qui lui sont propres.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation en vigueur, du plan de prévention du risque inondation, des sites archéologiques et de l'ensemble des documents supra-communaux.

1.1. ORGANISATION DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

Chapitre 1 : Les dispositions générales du PLU

- 1 - Champ d'application
- 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- 3 - Division du territoire en zones
- 4 - Adaptations mineures
- 5 - Ouvrages publics et d'intérêt collectif
- 6 - Reconstruction des bâtiments après un sinistre
- 7 - Application du règlement aux lotissements ou en cas de division en propriété ou en jouissance
- 8 - Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
- 9 - Plans de prévention des risques naturels
- 10 - Protection des monuments historiques
- 11 – Eléments de paysage
- 12 - Edification des clôtures
- 13 - Permis de démolir
- 14 – Dispositions spécifiques à certains territoires
- 15 - Lexique

Les dispositions générales concernent les éléments généraux d'application du PLU où sont précisées toutes les dispositions et réglementations qui s'imposent au règlement communal pour les projets de travaux et/ou de nouvelles constructions ou installations.

Il est précisé que dans toutes les zones du PLU, les dispositions du règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics,

aux installations d'intérêt collectif et aux constructions portées par un opérateur public, sous réserve que les projets ne soient pas incompatibles avec le voisinage des lieux habités et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des informations sont également mentionnées, notamment dans le lexique du PLU, de manière à faciliter la lecture du règlement écrit par les porteurs de projets et ses différents utilisateurs (instructeurs, élus, professionnels, habitants, etc.)

Chapitre 2 : Les dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite des dispositions applicables aux zones par vocations principales : habitat, équipement, loisirs, tourisme, sport, activités, agricole et naturelle.

Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres afférant.

1.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES

1.1.1. Les zones U, à vocation principale d'habitat

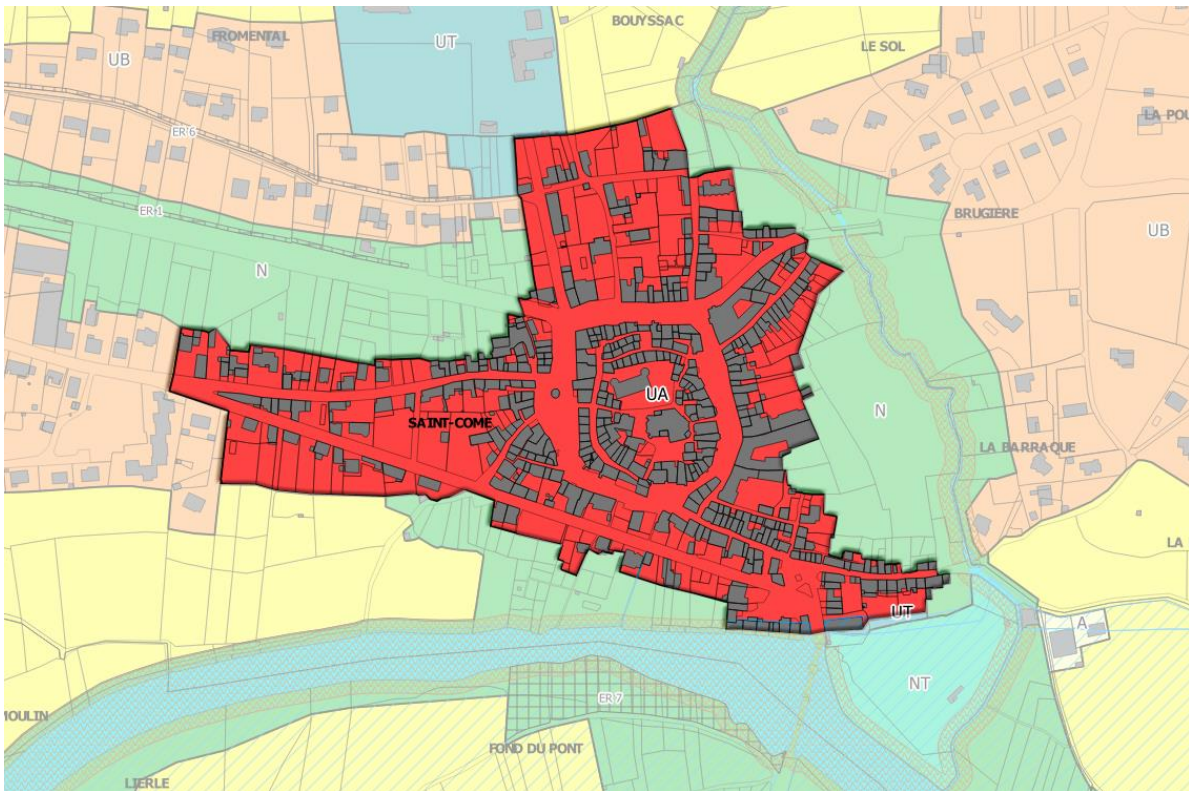
➤ UA : Le centre ancien de Saint-Côme-d'Olt

La zone UA correspond au noyau historique de la commune à forte valeur patrimoniale, constitué d'un tissu urbain dense et continu. Les bâtiments traditionnels y sont construits en ordre continu (mitoyenneté des constructions) et à l'alignement de l'emprise publique.

Cette zone présente une grande cohérence et une importante mixité urbaine où se mêle des constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, d'équipements publics, etc.

La zone UA est desservie par l'assainissement collectif.

La zone UA du centre historique de Saint-Côme d'Olt



La zone UA a été délimitée au plus près de la partie agglomérée qui correspond à l'urbanisation traditionnelle et historique de Saint-Côme-d'Olt. Sont ainsi classés dans la zone UA, le village médiéval (tour de ville) et ses premières extensions (secteurs de faubourg) qui ont contribué à son agrandissement le long de l'avenue Saint-Généiez, de la rue Barbariès ou encore de la rue de la Bouisse. Cette zone intègre les fonds de jardins des secteurs de faubourgs et n'offre pas de possibilité de densification. Ainsi, elle ne constitue pas un secteur de développement urbain. Elle a pour rôle principal de préserver la forme urbaine et les caractéristiques architecturales du village médiéval tout en autorisant la mixité des fonctions urbaines (commerces, services, habit, etc.).

A l'Est, la limite de la zone UA a été fixée aux dernières constructions avant un des bras du Lot de telle sorte à préserver l'ouverture paysagère sur le village et ainsi qualifier cette entrée de ville. Au Sud, la limite est portée au Lot et à sa ripisylve tandis qu'au Nord, elle se circonscrit aux constructions existantes et à leurs jardins afin de ne pas créer d'extensions de l'enveloppe urbaine. Les secteurs à vocation touristique et de loisirs en continuité de la zone UA ont été classés en zone UT afin d'adapter le règlement au fonctionnement de ces secteurs.

A l'Ouest la limite de la zone UA a été placée à l'intersection entre l'avenue Saint-Généiez et la rue Barbariès sur la dernière parcelle présentant une construction à l'alignement.

Enfin, dans le respect du PADD pour marquer l'entrée de bourg, il a été décidé de préserver les abords de la D 987.

Le périmètre de la zone UA de Saint-Côme-d'Olt représente une superficie de 10,13 ha.

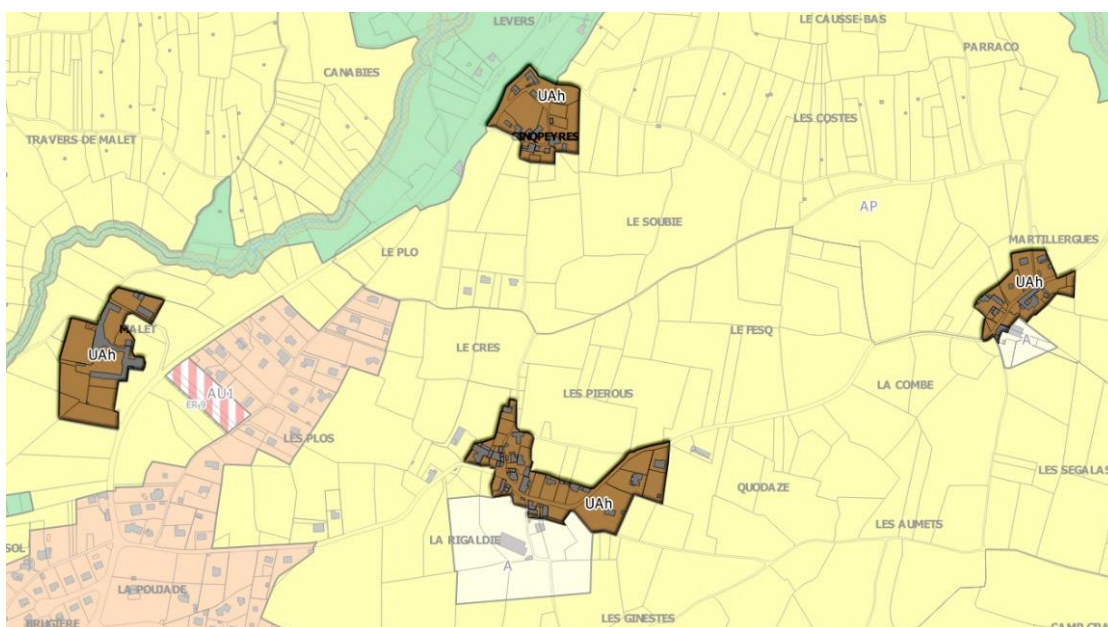
➤ Les secteurs UAh : principaux hameaux et couvent de Malet

La zone UA et les secteurs UAh sont des zones patrimoniales dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de leur caractère à travers le maintien de leur cohérence urbaine et la mise en valeur de leur patrimoine architectural.

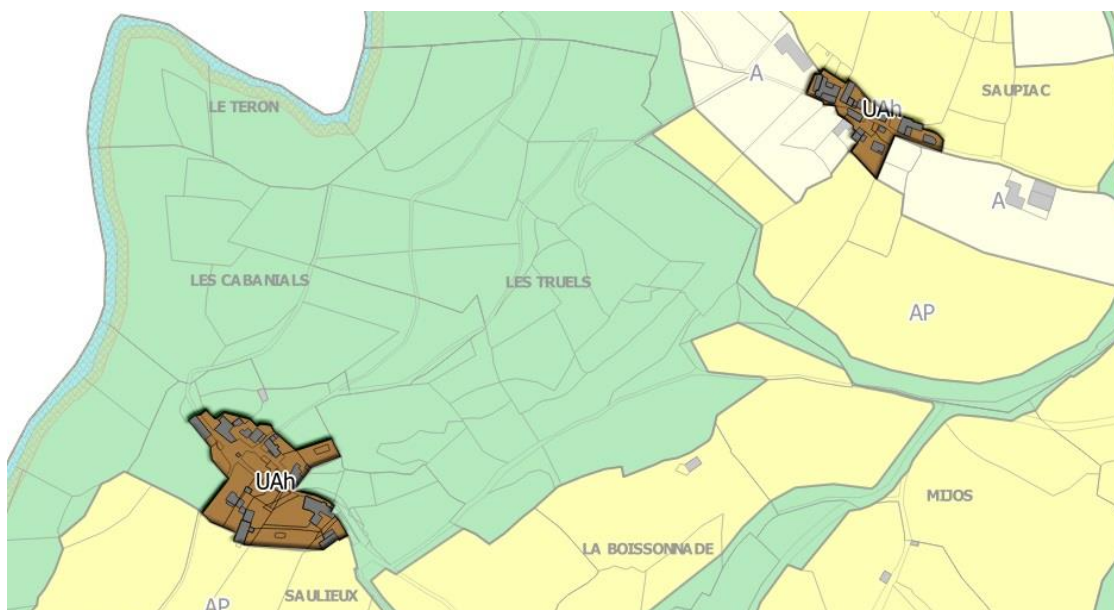
La zone UA comprend des secteurs UAh correspondant aux neufs principaux hameaux anciens et au couvent de Malet, à valeur patrimoniale. Ces secteurs UAh sont destinés aux constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et de bureaux. Les neufs hameaux concernés sont Lévinhac, La Rigaldie, Cinqpeyres, Martillergues, Sonilhac, La Rozière, Saulieux, Saupiac et La Bastide d'Aubrac.

Seuls les secteurs UAh du Couvent de Malet, de Cinqpeyres et de La Rigaldie sont desservis par l'assainissement collectif. Les autres sont en assainissement individuels.

Zones UAh des hameaux de Cinqpeyres, La Rigaldie, Martillergues et du Couvent de Malet



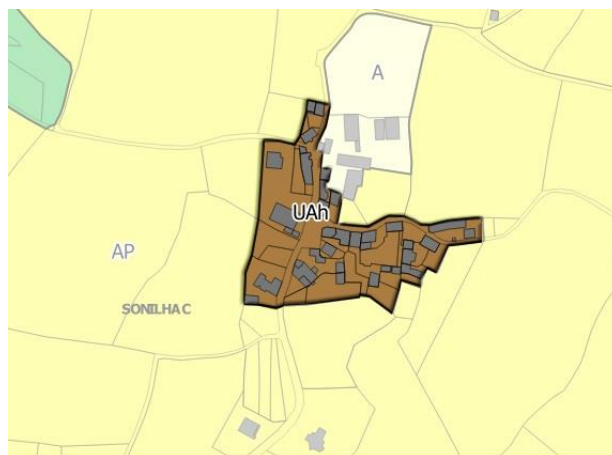
Zones UAh des hameaux de Saupiac et de Saulieux



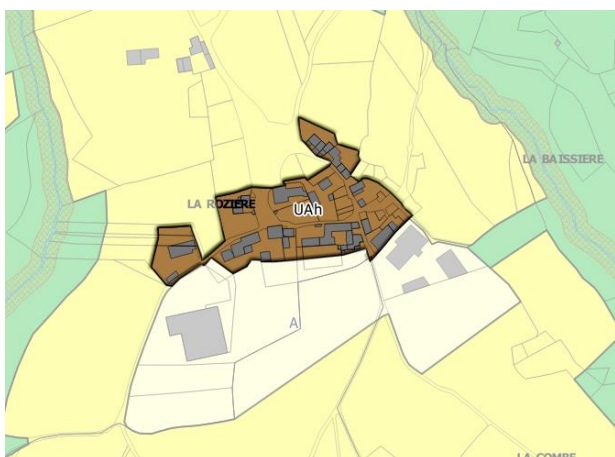
Zone UAh : Hameau de Lévinhac



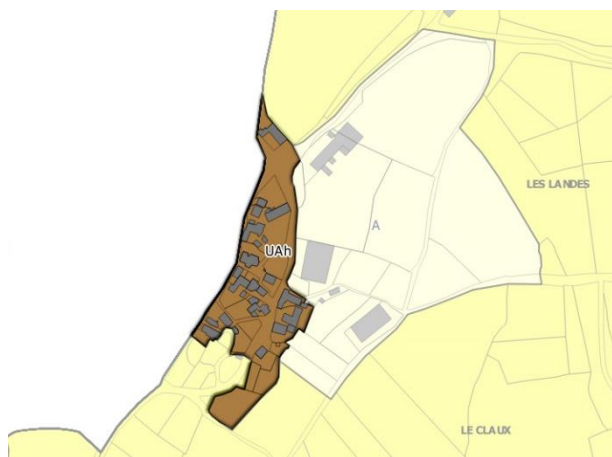
Zone UAh : Hameau de Sonilhac



Zone UAh : Hameau de La Rozière



Zone UAh : Hameau de La Bastide d'Aubrac



Au niveau des hameaux, la densité est moins importante que dans le centre historique, le bâti est généralement implanté en limite d'emprise publique, sur un petit parcellaire et présente une organisation regroupée conférant tout leur caractère. Les limites des différents hameaux ont été portées principalement aux espaces urbanisés en intégrant quelques fonds de jardins et annexes (piscines, etc.) et en excluant les bâtiments agricoles afin que ces derniers puissent aussi évoluer.

La zone UAh du Couvent de Malet regroupe le couvent mais aussi ses jardins et ses espaces de stationnement.

Ces secteurs ont été classés en zone urbaine UAh afin de préserver leurs formes urbaines, de permettre une évolution des constructions existantes (changement de destination pour de l'habitat ou du tourisme, annexe, extension) et de les identifier comme des foyers d'urbanisation principaux. Ils pourront évoluer par comblement de dents creuses et à la marge sans dénaturer leur identité

Ils représentent une superficie de 13,95 ha.

• Zone UAh Couvent de Malet	1,88 ha
• Zone UAh Martillergues	1,05 ha
• Zone UAh Cinqpeyres	1,35 ha
• Zone UAh La Rigaldie	2,36 ha
• Zone UAh Saupiac	0,39 ha
• Zone UAh Saulieux	1,07 ha
• Zone UAh Lévinhac	1,91 ha
• Zone UAh Sonilhac	1,21 ha
• Zone UAh La Rozière	1,32 ha
• Zone UAh La Bastide d'Aubrac	1,41 ha

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour la zone UA et les secteurs UAh à :

- Valoriser et renforcer la centralité et l'attractivité du noyau historique,
- Maintenir les hameaux remarquables du territoire et leur permettre d'évoluer,
- Préserver les caractéristiques architecturales et la qualité urbaine du noyau historique et des principaux hameaux,
- Maintenir les caractéristiques urbanistiques : alignement, implantation en limite des unités foncières,
- Préserver la diversité des fonctions ainsi que la mixité,
- Poursuivre les aménagements de l'espace public,
- Conforter les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques,
- Préserver les liens avec le milieu naturel en tant qu'éléments paysagers caractéristiques et valorisants.

Quelques parcelles de la zone UA du centre historique et 1 parcelle du hameau de Lévinhac en UAh sont impactées par le plan de prévention des risques inondation du Lot Amont.

La zone UA est inscrite en totalité dans le périmètre de protection des monuments historiques (servitude AC1) en raison du classement de l'Eglise Saint-Pierre de Boisse. L'actuel hôtel de ville (ancien château de la famille Castelnau) et l'Eglise du centre historique sont eux inscrits aux monuments historiques tout comme le portail Roman du hameau de Lévinhac (UAh). Le site du bourg de Saint-Côme d'Olt est inscrit au titre de la protection des sites et des monuments historiques.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver les éléments remarquables du petit patrimoine local bâti, reportés sur le document graphique dans la UA et les secteurs UAh.

➤ **UB : les secteurs de développement contemporains et récents**

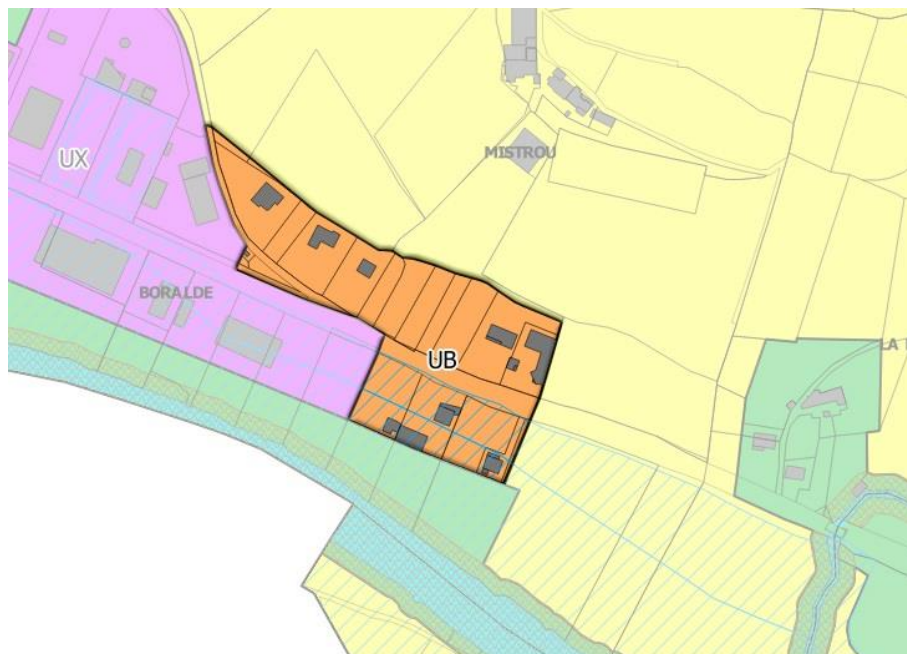
La zone UB correspond à l'ensemble des **tissus urbains plus contemporains et récents qui ont donné de l'épaisseur dans le tissu urbain**. Elle regroupe les extensions du centre ancien mais aussi des secteurs plus détachés. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, et plus hétérogène : les constructions s'implantent généralement en retrait de la limite de propriété pour présenter une façade discontinue qui s'éloigne du caractère de rue que l'on peut trouver dans le bourg (exemple du tour de ville). **Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.**

La zone UB est mixte. Elle englobe à la fois des lotissements, des maisons individuelles, des équipements publics (MAS) et des locaux d'activités (Netto, pompes funèbres, etc.). L'enjeu majeur consiste à limiter l'étalement urbain en priorisant la densification des espaces interstitiels dans une optique de modération de la consommation foncière. L'objectif recherché dans ces zones sera une restructuration en lien avec le centre ancien (mixité, typologie d'habitat, connexion vers le centre, etc.) mais aussi une amélioration dans le maillage de ces quartiers d'habitations entre eux. Le règlement visera à mettre en place une meilleure homogénéité urbaine et une densification dans le temps de ce tissu.

La zone UB est desservie par l'assainissement collectif.

Zones UB de la Boralde



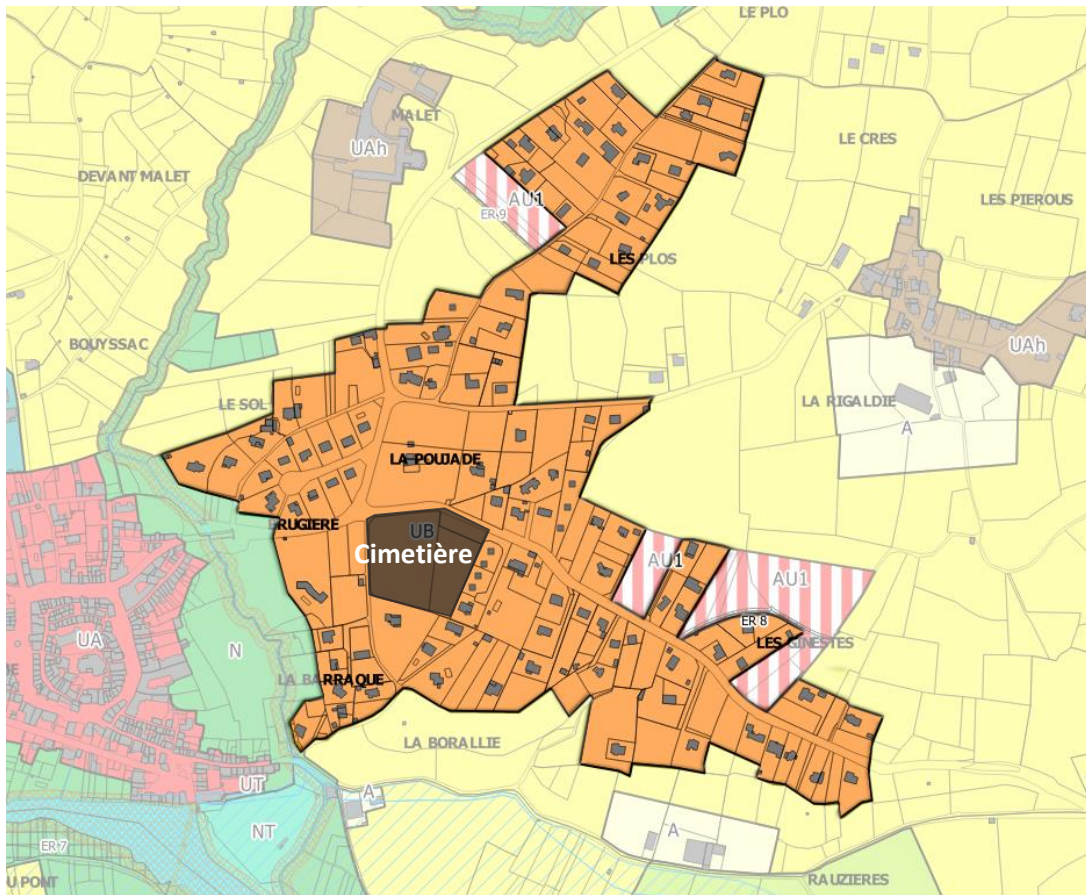
Le secteur bâti de Boralde en entrée Ouest de Saint-Côme d'Olt a été classé en zone UB comme dans le PLU en vigueur. Par rapport au PLU en vigueur, les constructions sur la partie Sud de la RD 987 ont aussi été classées en zone UB dans un souci de cohérence d'ensemble. Cette zone UB regroupe à la fois les maisons d'habitations mais aussi les bâtiments d'activités des pompes funèbres.

Ces zones de Fromental sont réduites aux parcelles bâties afin de stopper l'étalement urbain, de marquer des limites strictes à l'urbanisation et de maintenir des coupures d'urbanisation bénéfiques pour pérenniser un cadre paysager de qualité.

Dans l'approche du centre historique, les abords de la D 987 ont été portés en zone naturelle N pour des raisons paysagères : préserver les percées visuelles sur le centre historique et maintenir les possibilités d'amélioration de cette entrée de ville (définition de l'ER n°5 pour requalifier cette entrée de ville).

La commune a souhaité connecter ces différentes zones UB de La Rame – Les Places, des Prades et de Fromental entre-elles et au centre historique en favorisant le développement des déplacements actifs (mise en place de nombreux emplacements réservés).

Zone UB Les Ginestes – Le Plos



Cette zone UB est située dans la continuité du centre historique et vient intégrer le tissu urbain plus contemporain et récent. Une zone N a été matérialisée entre le centre historique et cette zone UB afin de conserver une coupure à l'urbanisation qui permet, d'une part, de marquer l'entrée de bourg et, d'autre part, de préserver la ripisylve d'un des bras du Lot en tant que continuité écologique.

La zone UB a été définie à l'espace aggloméré (maisons d'habitations et leurs jardins) et autorise la densification des dents creuses afin de limiter le grignotage des terres agricoles par le mitage urbain. Les deux principales enclaves dans le tissu urbain des Ginestes ont été classées en zone à urbaniser AU1.

L'ensemble des zones UB représente une superficie de 70,76 ha.

• Zone UB de la Boralde	1,89 ha
• Zone UB de la Rame – les Places	15,48 ha
• Zone UB des Prades	3,39 ha
• Zone UB Fromental (route Boraldette)	8,66 ha
• Zone UB Fromental (avenue d’Espalion)	15,34 ha
• Zone UB Les Ginestes – Le Plot	26,01 ha

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour les zones UB à :

- Conforter le tissu urbain en prolongement du centre ancien et celui plus détaché,
- Limiter les extensions de ces secteurs urbains en périphérie tout en permettant leur densification : accueil de nouveaux logements dans des secteurs déjà artificialisés,
- Favoriser la création et l’aménagement d’espaces publics fédérateurs,
- Mettre en place des liaisons entre les quartiers périphériques existants et futurs et vers le centre ancien,
- Lisser les limites avec les milieux naturels et agricoles.

1.1.2. Les zones U, à vocation principale d’activités

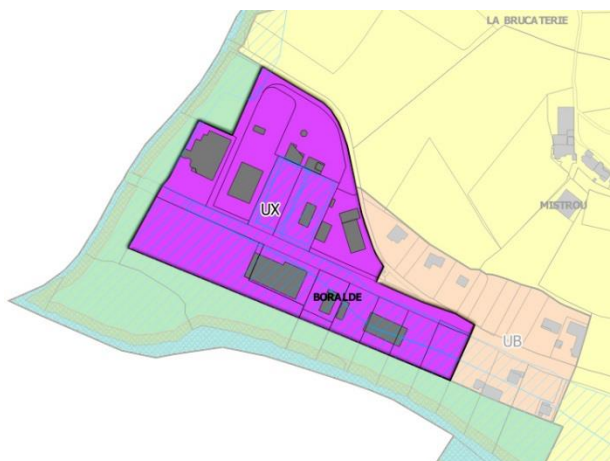
➤ UX : Les secteurs d’activités

La zone UX est une zone viabilisée, destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services ainsi que les activités annexes qui y sont liées.

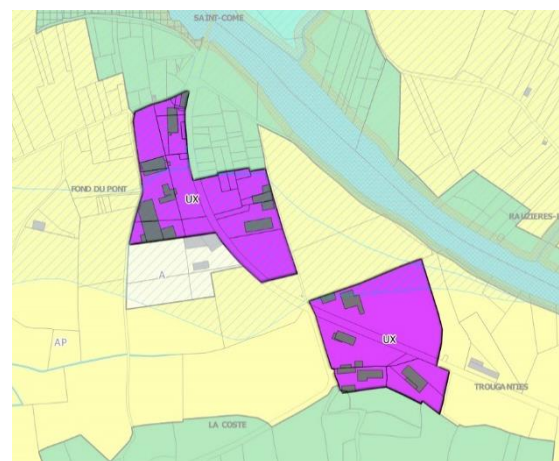
La zone UX **comprend deux secteurs** correspondant à :

- La zone de Boralde implantée de part et d’autre de la D987 en entrée Ouest du territoire via Espalion. Elle est inscrite dans un cadre naturel, bordée au Sud par la ripisylve du Lot et à l’Ouest par celle de la Boralde Flaujaguèse,
- La zone de Fond de Pont implantée de part et d’autre de la D6 en entrée Sud dans la vallée du Lot et dans un secteur relativement préservé et à caractère agricole,

Zone UX de Boralde



Zone UX de Fond du Pont



La limite des deux secteurs a été portée aux bâtiments existants à vocation d’activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services. Ainsi, les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone UX de Fond du Pont tandis que les constructions pavillonnaires de Boralde ont été classées en zone UB dont la vocation principale est l’habitat.

A la différence du PLU en vigueur, la pépinière et l'activité d'horticulture ont été classées en zone UX pour apporter une cohérence dans le document d'urbanisme et ainsi définir cette entrée de Saint-Côme-d'Olt comme une réelle zone d'activités.

Ces deux zones sont aménagées et présentent quelques possibilités d'implantation de nouvelles activités dans l'emprise même du parcellaire existant (Boralde) ou en continuité immédiate (Fond du Pont).

La zone UX de Boralde est desservie par l'assainissement collectif tandis que celle de Fond du Pont est en assainissement individuel.

L'ensemble des zones UX représente une superficie de 8,9 ha.

- Zone UX de la Boralde 4,33 ha
- Zone UX Fond du Pont 4,57 ha

Les deux zones UX sont impactées par le PPRi du Lot Amont. Les aménagements futurs devront se référer au règlement du PPRi qui s'imposent au PLU.

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour la zone UX à :

- Pérenniser les zones d'activités existantes,
- Permettre des implantations d'activités dans le tissu existant à des fins de création d'emplois,
- Améliorer l'intégration paysagère de ces zones d'activités,

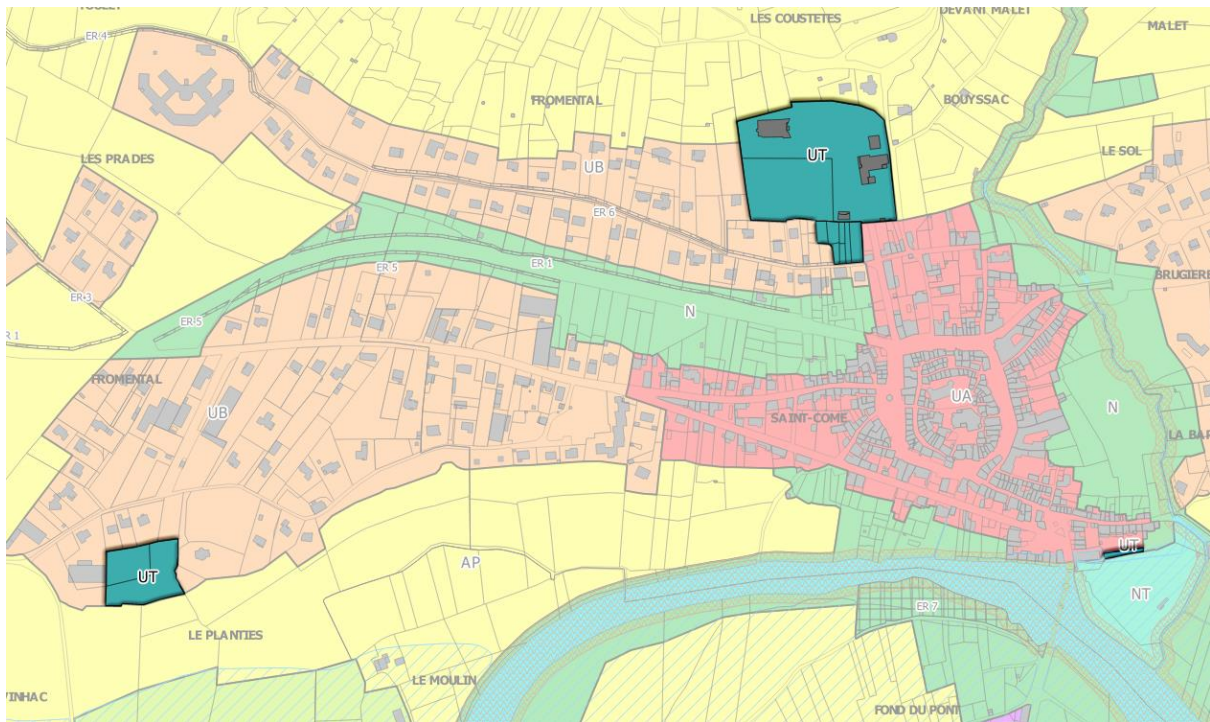
➤ **UT : Les secteurs liés au tourisme et aux loisirs**

Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs mais également des installations et équipements sportifs.

La zone UT comprend trois secteurs :

- Une zone UT sur la partie Nord de la route de Boralde qui fait la liaison entre le centre historique et le secteur pavillonnaire de Fromental. Cette zone rassemble des équipements publics (salle des fêtes et école) ainsi que des équipements de sports et de loisirs avec le terrain de football et le terrain de tennis. La zone a été délimitée pour permettre l'implantation d'un terrain multisport à côté du terrain de tennis,
- Un projet touristique situé dans une enclave et en bout de l'urbanisation de Fromental et accessible depuis le chemin des Plantiers. Ce secteur bénéficie d'une OAP. Son aménagement viendra compléter et diversifier l'offre touristique en lien avec les atouts de la commune (label « Plus beaux villages de France », GR 65, clocher tors, etc.),
- Un secteur UT sur la parcelle 324 et une partie de la parcelle 325 en lien direct avec la zone NT du camping. Ces parcelles sont situées au-dessus de la crue de référence du PPRi. Ce secteur permettra d'installer des mobil-homes ou des Habitations Légères de Loisirs (HLL) et ainsi d'accueillir des touristes.

Les différentes zones UT



Les trois secteurs UT sont desservis par l'assainissement collectif et ne sont pas impactés par le PPRi.

L'ensemble des zones UT représente une superficie de 2,81 ha.

- Zone UT route de Boraldette 2,26 ha
- Zone UT camping 0,03 ha
- Zone UT chemin des Plantiers 0,52 ha

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour les zones UT à :

- Conforter les activités touristiques, de sports et de loisirs existantes,
- Rendre possible et encadrer l'accueil de nouvelles prestations touristiques, de loisirs et de sports,

1.1.3. Les zones à urbaniser AU, à vocation principale d'habitat

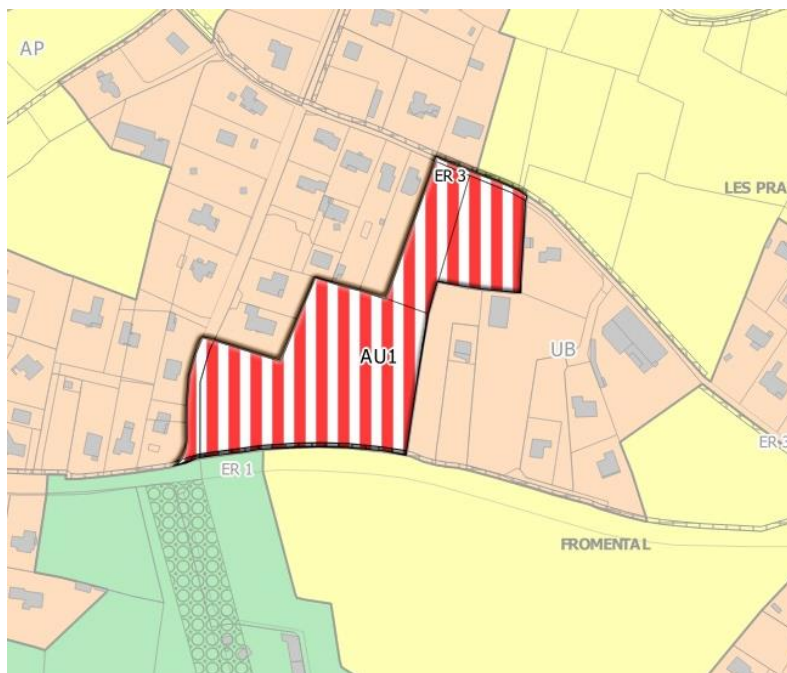
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant aujourd'hui un caractère naturel ou agricole mais destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (eau, électricité, voirie, assainissement, défense incendie, etc., conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

➤ **La zone AU1 : Les secteurs de développement ouvert à l'urbanisation**

Trois zones ont été définies comme ouvertes à l'urbanisation (AU1) car intégrées à l'urbanisation existante et pour lesquelles la commune s'engage à ce que la desserte en réseaux soit suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. Leur aménagement permettra à la commune de répondre à ses objectifs en matière d'habitat, d'optimiser les investissements réalisés en matière d'équipements (réseaux, voirie, etc.) et de gérer de manière économe la commune de l'espace.

La zone AU1 de Fromental

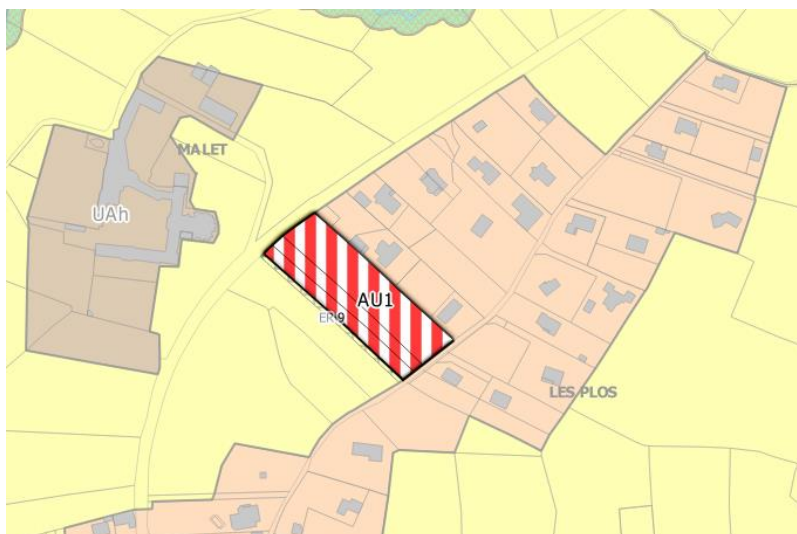


Cette zone AU1 correspond à une enclave dans le tissu urbain entre la zone UB des Prades et la zone UB de La Rame – Les Places. Elle est enserrée entre la RD 987 au Sud et le chemin de Fromental, lesquels sont bordés de deux emplacements réservés pour mettre en place des cheminement doux en direction du centre historique.

Le site identifié est actuellement une prairie permanente dont l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (voir pièce OAP) viendra répondre aux objectifs que s'est fixée la commune dans son projet communal (axe « Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements » du PADD).

Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.

La zone AU1 du Claux



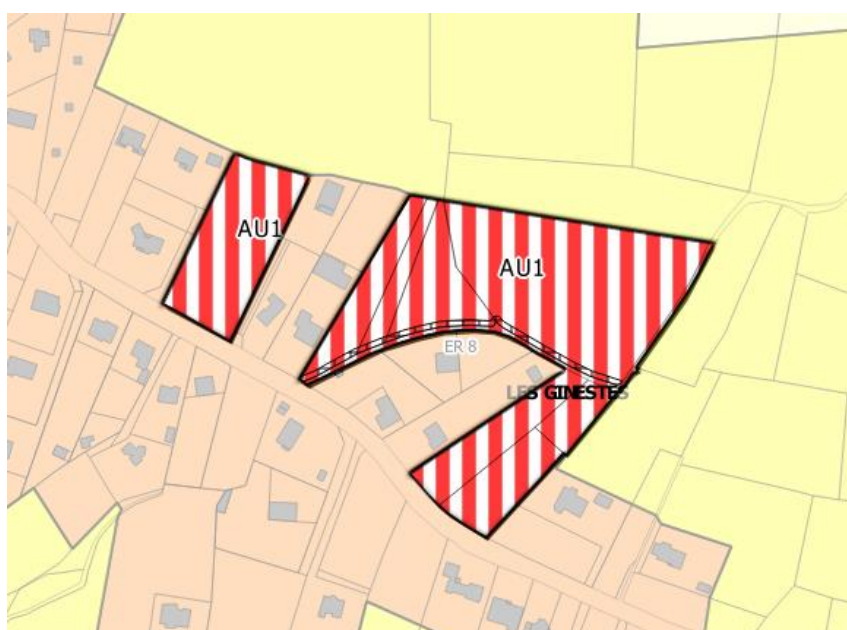
Cette zone AU1, située face au Couvent de Malet, est une enclave dans le tissu urbain du Claux. Le site est occupé par un îlot agricole, classé en parti en zone UB dans le PLU en vigueur, venant de s'artificialiser au Sud par une nouvelle construction.

La définition de cette zone à urbaniser permettra de parachever l'urbanisation de cette enclave agricole de manière maîtrisée (OAP) et connectée au centre historique par du déplacement actif (ER n°9 qui vient relier le cheminement de Malet).

La zone AU1 est encadrée au Nord par la D 987 et au Sud par la rue de la Draille. Elle vient se positionner dans la continuité des constructions pavillonnaires contemporaines et récentes du Claux. A l'ouest, la limite a été fixée sans trop de profondeur afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du quartier (environ 6 lots sur 0,56 ha) et ainsi urbaniser ce secteur petit à petit vers le centre historique pour rapprocher l'habitat de ses équipements, services et commerces.

Cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Les zones AU1 des Ginestes



Ces deux zones constituent des enclaves dans la partie actuellement urbanisée des Ginestes. Elles sont reliées au centre historique par la D 141 qui marque également la limite Sud de ces deux zones.

La zone la plus proche du centre se borne uniquement à la parcelle 562 pour laquelle une OAP a été réalisée dans l'optique de définir une densité minimale et les éléments paysagers à conserver (haie) afin de gérer l'interface milieu urbain/milieu agricole ou naturel par des espaces de transition douce (objectif du PADD).

Cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Les limites de la seconde zone AU1 sont tenues par le chemin de la Rigaldie à l'Est qui est aussi la voie d'accès à la zone et les maisons existantes à l'Ouest. Sur la partie Nord, la limite a été fixée pour autoriser au moins deux rideaux de constructions et ainsi réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du quartier. La réalisation de cette zone permettra d'optimiser la voirie et les réseaux et de mieux organiser ce secteur des Ginestes caractérisés par des opérations individuelles (travail de « couture » avec l'existant).

Cette zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif qui s'interrompt chemin de la Rigaldie à hauteur de la dernière construction.

L'ensemble des zones AU1 représente une superficie de 4,67 ha :

- Zones AU1 Les Ginestes 2,21 ha
- Zone AU1 Le Claux 0,56 ha
- Zones AU1 Fromental 1,89 ha

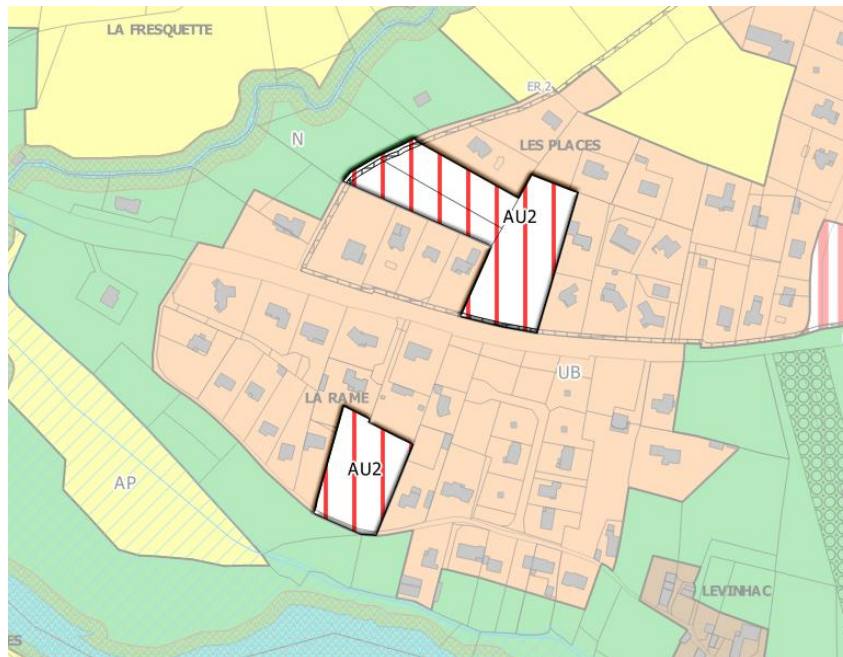
La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour les secteurs à vocation principale d'habitat à :

- Maintenir et renforcer la centralité du cœur de village,
- Proposer une mixité de l'habitat et des fonctions,
- Constituer des quartiers urbains plus denses s'intégrant qualitativement à l'existant,
- Favoriser l'aménagement d'espace commun fédérateur,
- Renforcer les liaisons (déplacements actifs notamment) avec le centre et les quartiers périphériques,
- Gérer l'interface milieu urbain/milieu naturel ou agricole par des espaces de transition et le maintien d'éléments de paysage,

➤ La zone AU2 : Les secteurs futurs de développement

Deux zones à urbaniser fermées (AU2) ont été déterminées dans le PLU en raison de leurs voies d'accès qui sont en capacité insuffisante pour répondre à une urbanisation immédiate. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du PLU soit par le biais d'une modification soit par une révision du document lorsque les capacités des réseaux et des équipements publics seront suffisantes.

Les zones AU2 des Places et de La Rame



Ces deux zones représentent du résiduel agricole complètement phagocyté par le développement urbain de La Rame – Les Places de sorte qu'elles constituent des dents creuses. Leurs limites s'inscrivent dans la zone UB et sont bornées aux voies (chemin de la Rame pour la zone AU2 de La Rame et la RD 987 et chemin des Places pour la zone AU2 des Places) afin de ne pas créer d'extension de l'enveloppe urbaine.

L'aménagement de ces zones pourra se réaliser lorsque les conditions d'accès seront améliorées et sécurisées. Il permettra de parachever l'urbanisation sur le cadran Ouest du centre historique.

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour ce secteur à :

- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement communal à long terme et ne pas hypothéquer ces secteurs de développement enchâssés dans les zones bâties actuelles,
- Envisager les liaisons entre les zones existantes et ces futurs secteurs bâtis,

Les zones AU2 représentent une superficie de 1,42 ha.

- Zones AU2 Les Places 1,01 ha
- Zone AU2 La Rame 0,41 ha

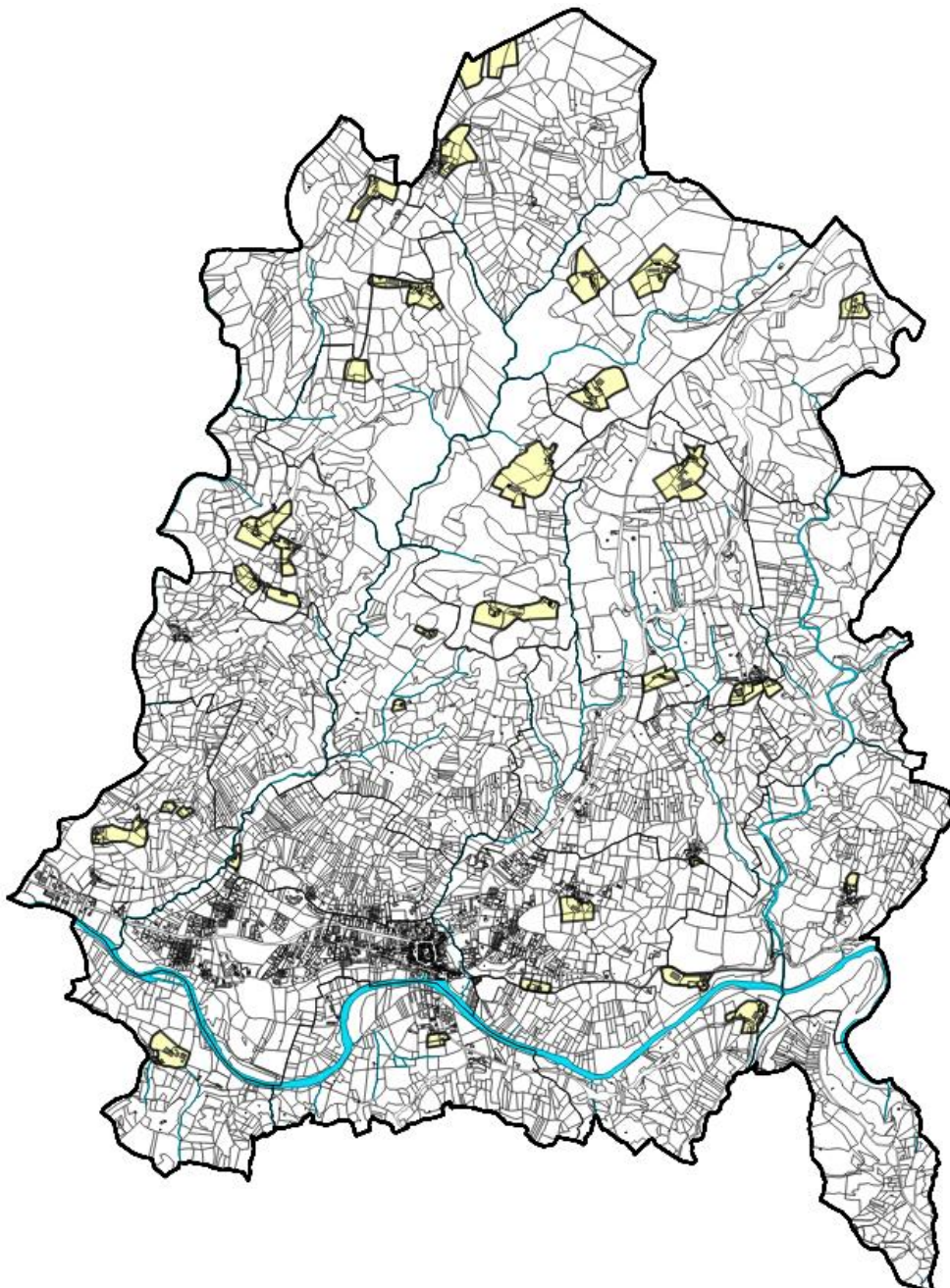
1.1.4. La zone A : les secteurs agricoles

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Elle comprend les secteurs A correspondant aux bâtiments agricoles existants et leurs abords ainsi qu'aux terrains agricoles pressentis pour recevoir l'évolution de ces constructions, les activités complémentaires liées à l'agriculture (gîtes, local de vente...) et les futurs bâtiments agricoles nécessités par l'activité. **Les secteurs A représentent une superficie de 100,57 ha.**

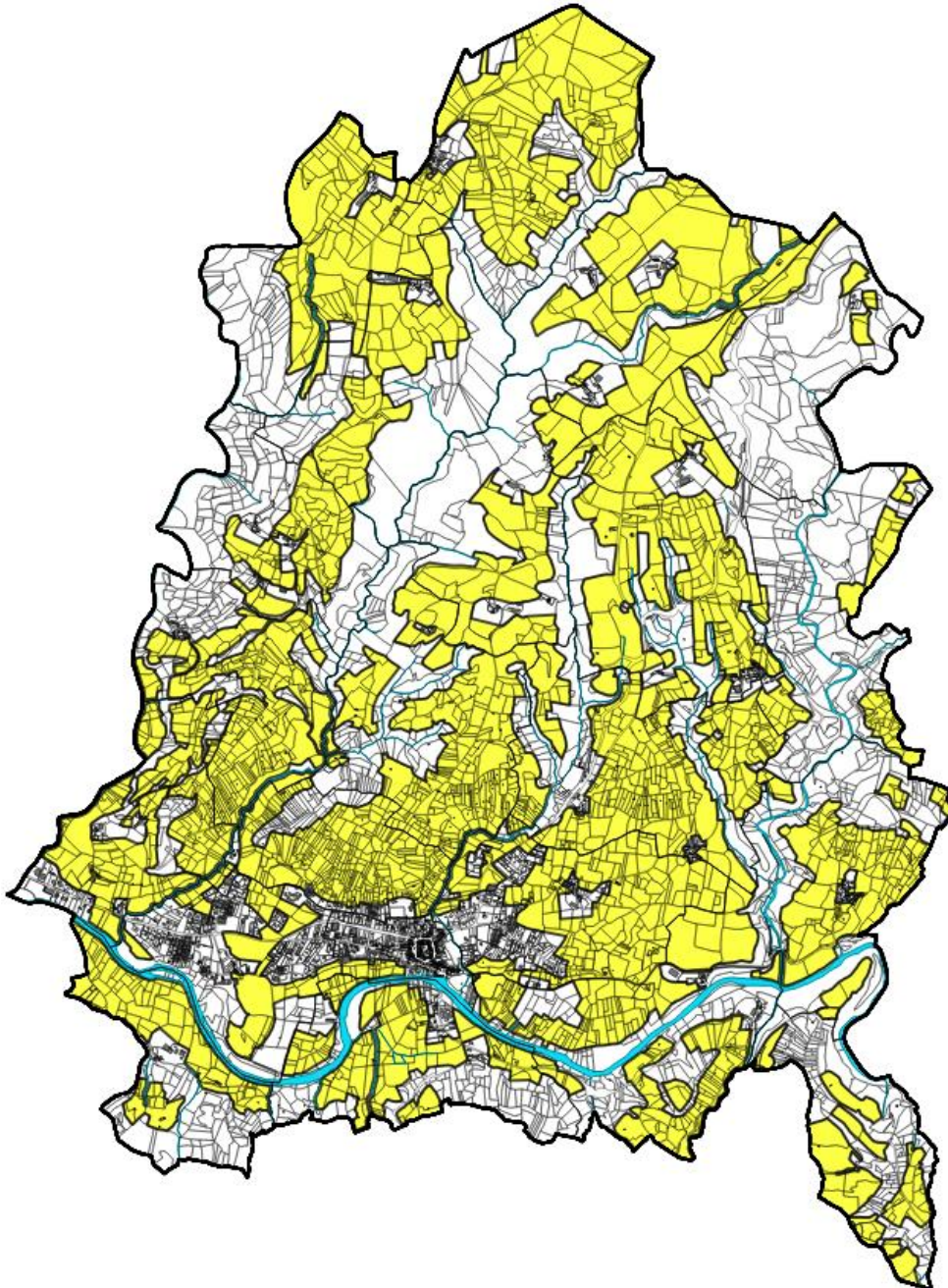
Les secteurs A du PLU



Elle comprend un secteur AP qui correspond au territoire agricole à valeur économique à préserver. L'agriculture concourt aussi à entretenir les paysages et ainsi à garantir un cadre de vie de qualité. De ce fait, la zone AP vient aussi couvrir des secteurs dont les enjeux paysagers nécessitent un classement en zone AP.

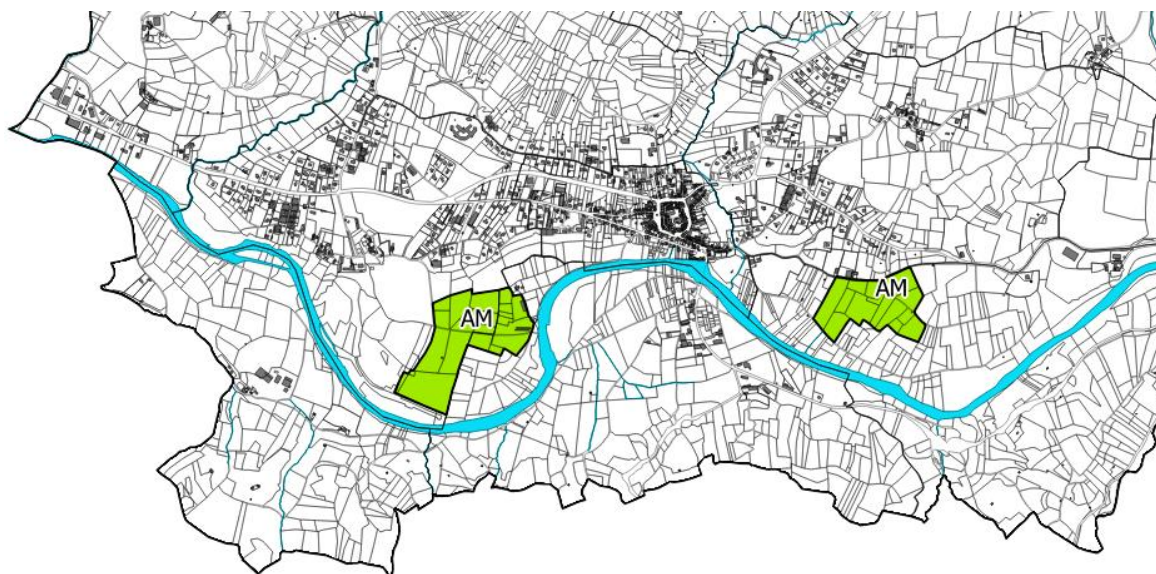
Dans ces secteurs, les maisons d'habitations n'ayant aucun lien avec l'agriculture pourront évoluer (les extensions et les annexes sont autorisées et encadrées) sans que de nouvelles constructions puissent se réaliser. **Le secteur AP couvre plus de la moitié du territoire avec une superficie de 1 566,41 ha.**

Les secteurs AP du PLU



Elle comprend un secteur Am qui correspond au territoire agricole lié à l'activité maraîchère où les serres et les constructions et installations liées à cette activité sont autorisées. **Les secteurs AM représentent une superficie de 21,62 ha.**

Les secteurs AM du PLU



La zone A et ses sous-secteurs sont impactées par la zone inondable du PPRi du Lot Amont.

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour ces secteurs à :

- Préserver le potentiel économique agricole,
- Préserver le paysage bocager existant,
- Eviter les coactivités (habitat-agriculture) sources de tension,
- Limiter la construction à l'intérieur de l'entité agricole,
- Circonscrire et limiter les unités non agricoles dans la zone agricole,
- Préserver les liens avec le milieu naturel et les continuités écologiques.

La zone agricole et ses sous-secteurs représente une superficie de 1 688,6 ha soit 56% du territoire communal.

1.1.5. La zone N : les secteurs à dominante naturelle

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune : masses boisées et abords des ruisseaux à protéger en raison :

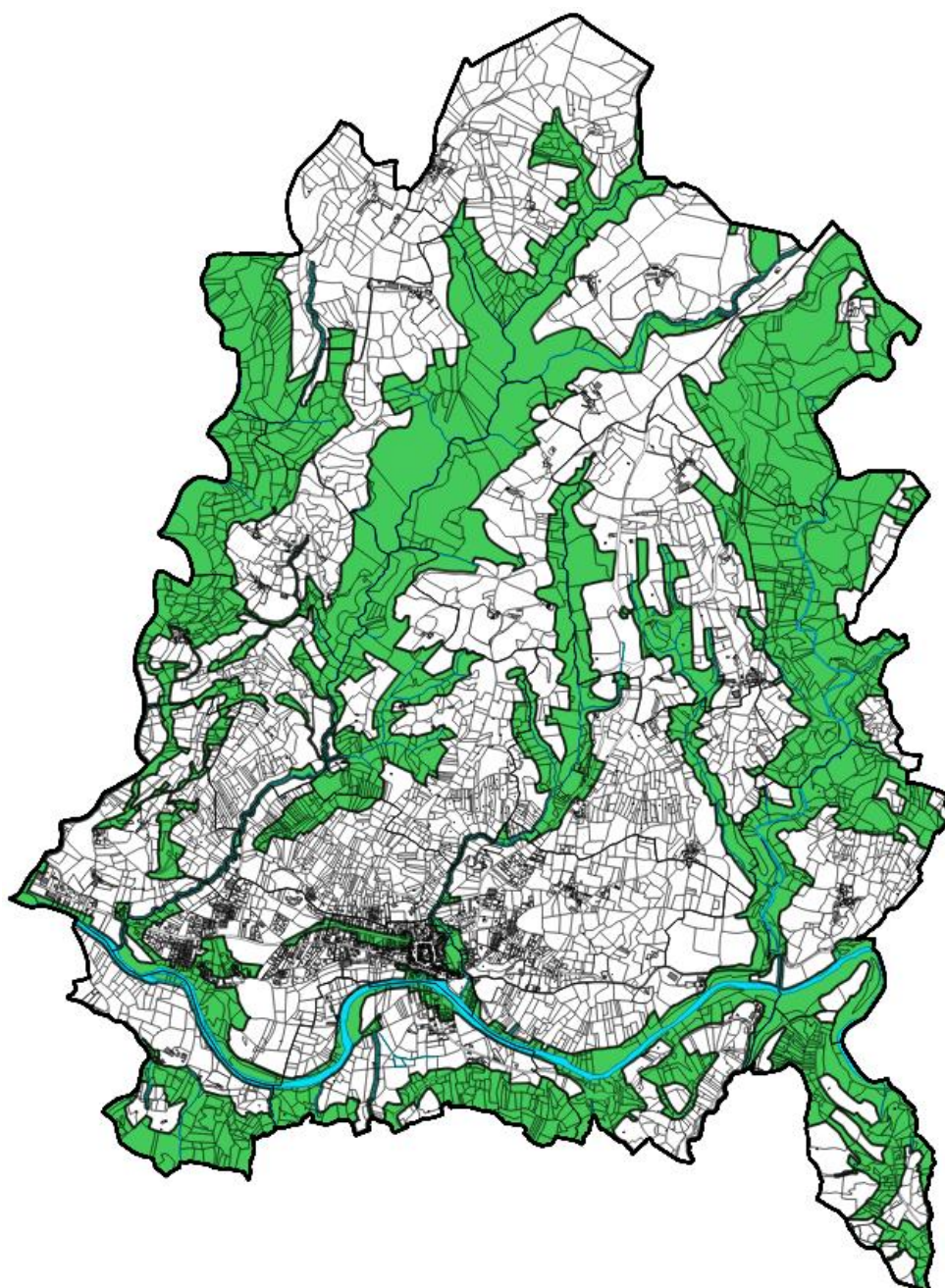
- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique,
- De l'existence d'une exploitation forestière,
- De leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend **les secteurs N** qui correspondent aux masses boisées de la commune et aux ripisylves des ruisseaux, c'est une zone à vocation strictement naturelle. Les secteurs N intègrent tous les sites et milieux naturels de qualité à préserver : Natura 2000, ZNIEFF, ruisseaux, ripisylves, et zones boisées (trame verte et bleue), continuités écologiques, zones humides, etc. **Elle couvre 1213,99 ha soit 40,2% du territoire communal.**

Dans ces secteurs, les constructions existantes et notamment l'habitat diffus pourra évoluer (les extensions et les annexes sont autorisées et encadrées) sans que de nouvelles constructions puissent se réaliser.

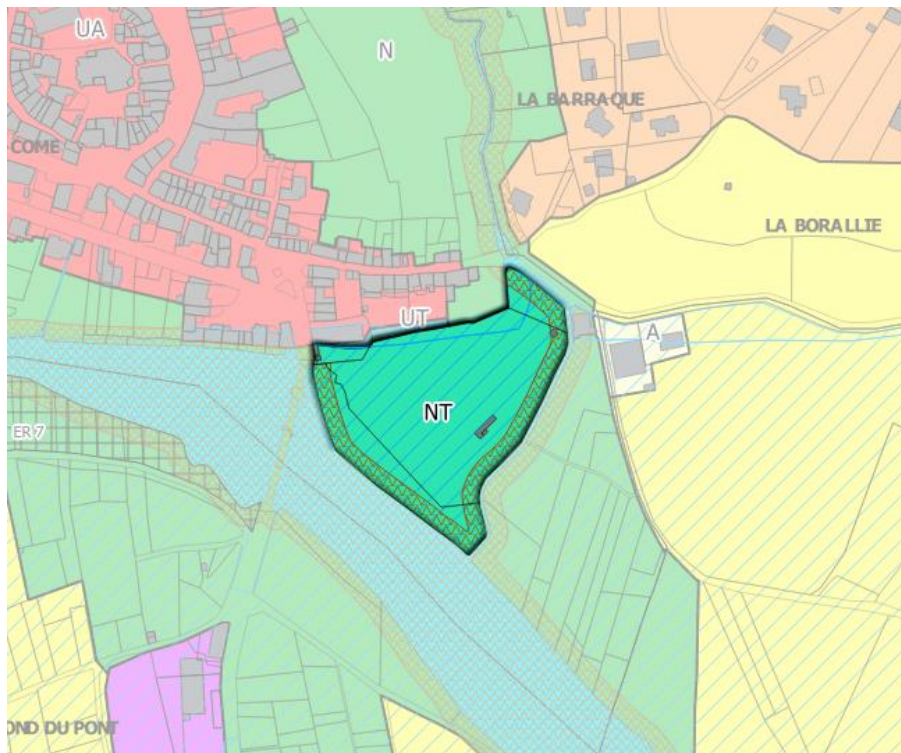
Le secteur N est impacté par la zone inondable du PPRi du Lot Amont.

Les secteurs N du PLU



Elle comprend le secteur NT qui correspond à l'emprise du camping existant de Saint-Côme-d'Olt en bord de Lot et situé dans la zone inondable du PPRi du Lot Amont. **Ce secteur occupe une superficie de 1,26 ha.**

Le secteur NT du camping



La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour ces secteurs à :

- Préserver la zone Natura 2000 du Lot,
- Préserver le potentiel naturel communal à valeur patrimoniale et paysagère : ZNIEFF, zones humides, les ripisylves des cours d'eau,
- Préserver de manière générale, la structure de la trame verte et bleue existante et la renforcer,
- Affirmer et renforcer les continuités écologiques.
- Pour le secteur NT, il s'agit de conserver le camping existant et ainsi conforter l'offre touristique sur la commune,

La zone naturelle, secteurs N et NT confondus, représente une superficie de 1215,25 ha.

1.1.6. Les surfaces du PLU révisé de Saint-Côme-d'Olt

Le zonage présenté ci-dessus, est quantifié dans le tableau des surfaces ci-après :

Zone	Surface en ha	En % du territoire communal
UA	10,13	0,3
UAh	13,95	0,5
UB	70,76	2,3
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	94,84	3,1
UT : zone urbaine à vocation touristique et de loisirs	2,81	0,1
UX : zone urbaine à vocation d'activités	8,9	0,3
Total toutes zones U	106,55	3,5
AU1	4,67	0,2
AU2	1,42	0
Total zones à urbaniser à vocation principale d'habitat	6,09	0,2
A	100,57	3,3
AM	21,62	0,7
AP	1566,41	51,9
Total toutes zones agricoles	1 688,6	56
N	1213,99	40,2
NT	1,26	0
Total toutes zones naturelles	1215,25	40,3
Total	3016,49	100

La superficie communale donnée est de 3010 ha, la superficie mesurée sur SIG donne une valeur légèrement supérieure de 6,5 ha.

1.1.7. Comparatif des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

<i>EVOLUTION DES SUPERFICIES PLU EN VIGUEUR ET PLU REVISE</i>			
<i>Zones du PLU en vigueur</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Zones du PLU révisé</i>	<i>Surfaces</i>
UA	9,24 ha	UA	10,13 ha
UAH		UAh	13,95 ha
		TOTAL UA +UAh	24,08 ha
UB	76,66 ha	UB	70,76 ha
UX	6,27 ha	UX	8,9 ha
		UT	2,81 ha
TOTAL DES ZONES U CONSTRUCTIBLES	92,17 ha		106,55 ha
% / territoire communal	3,1%		3,5%
AUI	4,25 ha	AUI	4,67 ha
		AU2	1,42 ha
TOTAL DES ZONES D'URBANISATION FUTURE	4,25 ha		6,09 ha
% / territoire communal	0,1%		0,2%
A	80,68 ha	A	100,57 ha
AM	22,15 ha	AM	21,62 ha
AP	784,27 ha	AP	1566,41 ha
TOTAL DES ZONES AGRICOLES	887,1 ha		1688,6 ha
% / territoire communal	29,4%		56%
N	2 004,08 ha	N	1213,99 ha
Ncd	21,7 ha		
NH	3,13 ha		
Nt	1,23 ha	NT	1,26 ha
TOTAL DES ZONES NATURELLES	2 030,14 ha		1215,25 ha
% / territoire communal	67,4%		40,3%
Total Communal	3013,66 ha	Total	3016,49 ha

La délimitation des zones agricoles et naturelles a été revue de manière fine lors de la révision du PLU afin d'attribuer à chaque espace sa vocation réelle. De ce fait, **les zones naturelles ont diminué de 815 ha au profit de la zone agricole qui gagne 802 ha. La zone agricole représente ainsi 56 % du territoire communal, soit 1 688,6 hectares.**

Dans le PLU en vigueur, les zones constructibles (zones urbaines, zones à urbaniser et zones NH confondues) s'élevaient à **99,55 ha**. Dans le PLU révisé, les zones constructibles s'élèvent à **112,64 ha** soit un écart de **13 ha** entre le document en vigueur et le PLU révisé.

Les surfaces non constructibles dans le PLU en vigueur devenues constructibles dans le PLU révisé

Classement PLU révisé PLU en vigueur	UA	UAh	UB	AU1	UT	UX	TOTAL
A		0,22 ha	0,21 ha				0,43 ha
AM						0,71 ha	0,71 ha
N	0,04 ha	0,62 ha	4,28 ha	3,06 ha	0,44 ha	1,99 ha	10,43 ha
Ncd		6,16 ha	0,53 ha				6,69 ha
TOTAL	0,04 ha	7 ha	5,02 ha	3,06 ha	0,44 ha	2,7 ha	18,26 ha

Il est essentiel de noter que des hameaux sont classés en zones constructibles dans le projet de PLU révisé alors qu'ils étaient classés en zones Ncd dans le PLU en vigueur. Il s'agit des hameaux de Lévinhac, de Sonilhac, de La Rozière, de Saulieux, de Saupiac et de La Bastide d'Aubrac qui ont été classés en zone UAh. Ce classement en UAh répond à la volonté de pérenniser ces hameaux afin qu'ils puissent évoluer (changement de destination, extensions, annexes, encadrer la réhabilitation, etc.). **Ce reclassement de zones Ncd en zones UAh concerne 6,16 ha auquel s'ajoute 0,84 ha** de terrains classés en zone A et N du PLU en vigueur et correspondant soit à des jardins d'habitations soit à du bâti existant n'ayant plus de lien avec l'activité agricole.

4,28 ha classés en zone N dans le PLU en vigueur ont été classés en zone UB :

- Pour **2,14 ha**, il s'agit des abords de la RD 987 qui ont été reclassées en UB afin d'avoir une cohérence d'ensemble dans le zonage. Les retraits imposés par rapport à l'axe de la RD 987 rendent de fait ses abords inconstructibles.
- **0,78 ha** concerne le classement en zone UB des fonds de jardin des maisons d'habitations des Prades,
- **0,15 ha** afin de prendre en compte les emprises réelles des aménagements sur les Plantiers,
- **1,21 ha** dans l'optique d'améliorer la qualité de l'entrée de ville Ouest par la D 987. La commune a souhaité laisser la possibilité à de nouvelles constructions de se réaliser tout en déterminant un emplacement réservé pour effectuer un traitement paysager,

0,53 ha classés en zones Ncd du PLU en vigueur ont été classés en zone UB dans un souci de cohérence du document d'urbanisme et regroupé les constructions existantes au sein de la zone UB de La Rame – Les Places et de La Boralde.

0,21 ha classés en zones A du PLU en vigueur ont été classés en zone UB du fait de l'enclavement de la parcelle 37 de La Rame – Les Places dont le bâtiment ne revêt plus d'enjeu agricole.

3,06 ha de zones naturelles ont été classées en zone à urbaniser AU1 afin de répondre aux objectifs démographiques, de logements et de développement urbain de la commune dont la volonté première est de renforcer le poids de son centre historique. Ainsi, ces zones à urbaniser, anciennes zones naturelles, ont été définies de manière plus rapprochée que dans le PLU en vigueur (zone AU1 de Fromental, des Ginestes et des Claux). Les OAP qui ont été portées sur

ces secteurs affichent des principes de connexion vers le centre historique via les déplacements actifs.

0,44 ha de zone N ont été classés en zone UT afin de permettre au camping de développer son activité et de prendre en compte le projet touristique de Plantier constituant aujourd'hui une enclave dans le tissu urbain.

2,7 ha de zone N et AM ont été classés en zone UX pour apporter une cohérence dans le document d'urbanisme, permettre l'implantation d'une activité en continuité de la zone de Fond du Pont et définir une réelle zone d'activités à l'entrée Est de Saint-Côme-d'Olt. Ainsi, la pépinière et l'activité d'horticulture ont été classées en zone UX.

Les surfaces constructibles dans le PLU en vigueur devenues inconstructibles dans le PLU révisé

Classement PLU révisé PLU en vigueur	AP	N	TOTAL
UA	0,25		0,25
UB	3,27	0,76	4,03
UX		0,15	0,15
AU1	1,75		1,75
NH	0,53	0,17	0,7
TOTAL	5,8	1,08	6,88

6,88 ha de terrains constructibles dans le PLU en vigueur ont été rendus inconstructibles dans le PLU révisé afin de fixer une limite claire au développement urbain et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels.

Deux zones à urbaniser qui ne se sont pas réalisées depuis l'approbation du PLU et dont le maintien ne s'avérait plus pertinent (rapprocher le développement vers le centre, rétention foncière, extension de l'espace urbanisé, etc.) ont été reclassées en AP. Les surfaces reclassées en UB concernent des parcelles peu opportunes pour de la construction (jardins, topographies, accès), présentant un risque d'inondation ou situées au-delà des limites de l'enveloppe urbaine et pour laquelle la collectivité a décidé de fixer une limite stricte. La commune a souhaité préserver les hameaux en permettant des évolutions du bâti et quelques possibilités dans les dents creuses et à la marge. De ce fait, l'extension prévue dans le PLU en vigueur (NH) à Lévinhac et une grande partie de celle de La Bastide ont été reclassées en zone inconstructible

1.1.8. Le potentiel constructible du zonage du PLU et adéquation avec le PADD

La Loi ALUR a renforcé les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de densité du tissu urbain existant et de ses capacités de densification.

Les illustrations ci-dessous affichent la capacité de densification théorique des zones urbaines (UA, UA_h et UB) du PLU révisé. L'analyse de ces possibilités de densification (points verts) ne signifie pas qu'il y aura nécessairement de nouvelles constructions aux emplacements identifiés. Plusieurs conditions doivent être réunies pour que ces espaces identifiés accueillent de nouvelles habitations :

- Le terrain doit être accessible par une voie au gabarit ajusté, desservi par les réseaux et défendu par un système de lutte contre l'incendie,
- L'accès au terrain doit tenir compte de la sécurité dans les déplacements,
- Le terrain ne doit pas être soumis à des risques avérés (risque inondation affiché en bleu sur les cartes, etc.),

- La topographie et l'exposition doivent être adaptées à l'accueil de nouvelles constructions afin de ne pas générer d'enjeux paysagers ou environnementaux trop importants,
- La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir une construction,
- La vocation actuelle du terrain : les jardins d'agrément des habitations pouvant faire l'objet de forte rétention foncière ne sont pas comptabilisés,

Zones UB de Boralde, La Rame – Les Places et Les PraDES et UAh Lévinhac



Zones UB Fromental et UA de Saint-Côme-d'Olt



Zones UB Les Ginestes – Le Plot et UAh de Cinqpeyres, La Rigaldie, Couvent de Malet et Martillergues



UAh de La Bastide d'Aubrac



L'analyse du zonage du PLU et des capacités constructibles de chaque zone fait apparaître le potentiel suivant :

- **Dans le centre historique UA**, seules semblent possibles des opérations de réhabilitation de logements vacants ou la récupération de logements vacants pour réaliser soit des équipements publics, ou d'autres occupations en fonction des besoins.
- **Dans les secteurs UA_h**, les hameaux de La Rigaldie, de Cinqpeyres, Martillergues et La Bastide d'Aubrac offrent des possibilités de constructions (densification dans l'espace bâti et en continuité de l'existant) qui s'élèvent à **6 constructions**.

Les logements vacants se situent au sein des zones UA et UA_h. 15 logements vacants ont été comptés sur la commune (cf diagnostic). La commune s'est fixée un objectif de 40% de son parc de logements vacants soit **6 réhabilitations possibles de logements**.

- **Dans les différentes zones UB**, les illustrations ci-dessus mettent en avant **53 possibilités de densification**, hors rétention foncière. N'ont pas été compté les terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés ainsi que les jardins d'agrément des habitations. En revanche, les 4 derniers lots du lotissement de La Rame ont été comptabilisés.

La modération de la consommation foncière est surtout basée, sur le fait de **conforter les différentes zones UB dans les limites de l'espace aggloméré en permettant la densification des dents creuses dont les principales ont été déterminées en zone à urbaniser ouvertes AU1 ou fermées AU2**.

La configuration du tissu urbain (zones UB) de Saint-Côme-d'Olt met en avant de **nombreuses dents creuses complètement enchâssées** et dont la superficie est trop faible (de l'ordre de 2000 m²) pour imaginer des aménagements d'ensemble. Ces terrains étaient déjà constructibles dans le PLU en vigueur et ne se sont pas urbanisés. Dans un souci de cohérence du document d'urbanisme, il n'est pas possible de sortir ces terrains de la zone constructible UB étant donné qu'ils constituent du tissu déjà urbanisé. Ils ont donc été maintenus en zone constructible UB dans le PLU révisé. Le nombre de logements a été calculé en comptant le nombre de parcelles vides en dents creuses dans le tissu UB. **Il est plus judicieux de parler ici de potentiel en logements que de surface, l'imbrication des constructions ne permettant pas, par un ratio basé sur la surface, une vision réaliste du nombre de logements possible dans ce tissu.**

Il est raisonnable de penser que dans les 10 ans qui viennent, tous les potentiels de densification n'accueilleront pas de constructions (rétention foncière, jardin d'habitation, etc.).

- **Dans les zones AU1**, la capacité constructible est de **40 constructions, soit une densité de l'ordre de 10 à 12 logements à l'hectare** (objectif du PADD)
- **Dans les zones AU2**, fermées à l'urbanisation, le potentiel constructible s'élève à environ **12 logements avec une densité de 10 à 12 logements à l'hectare**,
- **Les bâtiments étoilés** représentent **4 futures réhabilitations possibles**

En prenant en compte **un coefficient de rétention foncière de 30% dans les différentes zones urbaines et à urbaniser** (UA, UA_h, UB, AU1 et AU2), **l'ensemble représente un potentiel de 75-80 logements**.

A ce nombre, **si l'on ajoute les 10 logements susceptibles d'être réhabilités** (logements vacants + changement de destination), **le potentiel s'élève donc à 85-90 logements envisagés pour le développement communal des 10 années à venir, conformément à l'objectif inscrit dans le PADD.**

1.3. DISPOSITIONS TRANSVERSALES AUX DIFFERENTES ZONES INSCRITES DANS LE REGLEMENT

Dans le règlement, plusieurs dispositions transversales ont été prises :

a) En faveur de l'accueil et de la mixité

Dans le cadre du PLU, sont définies des zones à la fois à fort potentiel de mixité comme les zones UA et UB et des zones très spécialisées comme les zones d'activités économiques UX ou à vocation touristique, sportive et de loisir UT.

Dans les zones urbaines, dont l'habitat est la vocation principale (UA, UAh et UB), les constructions non compatibles telles que les constructions industrielles, les campings et autres formes d'hébergements légers ont été interdits. Les carrières, les dépôts de véhicules et de matériaux ne sont également pas autorisés.

La diversité de l'habitat est favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser. La mixité des fonctions urbaines est aussi favorisée : l'artisanat, les commerces de détail, les constructions à usage de restauration ou encore de bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

Les activités de services ne sont autorisées qu'en zone UA afin de renforcer le centre ancien mais aussi de ne pas le concurrencer. En revanche, les constructions à usage de commerce de gros et d'entrepôt, pour leur architecteur et leur besoin d'espace dans leur fonctionnement ne sont autorisées qu'en zone UB.

Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont favorisés dans toutes les zones à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat AU1, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU et qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble occupant l'ensemble de la zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

La vocation des zones à urbaniser est d'accueillir de nouveaux habitants. De ce fait, seules les habitations, les bureaux et leurs annexes ont été autorisées afin de permettre aux nouveaux habitants de pouvoir travailler sur leur lieu de résidence (télétravail) et ainsi limiter les déplacements domicile-travail.

Il est important dans ces futures zones urbaines de réaliser des opérations de qualité s'articulant avec le tissu existant et de concilier, mixité et densité.

Dans les zones urbaines UX à vocation d'activités, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :

- Être directement lié à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements,
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 50% de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activités et dans la limite de 60 m²,
- Que l'habitation soit directement intégrée dans le volume du bâtiment d'activité.

Ces zones ne sont pas dédiées à accueillir de l'habitat et nécessitent donc des règles strictes pour limiter ces possibilités.

Les serres nécessaires à l'activité de pépiniériste et d'horticulture sont également autorisées afin de permettre le fonctionnement de la zone d'activités de Boralde.

Dans le secteur touristique UT, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, touristiques et de loisirs au regard de la vocation de la zone.

Dans le secteur de Belle-Rive où un camping est implanté, les Habitation Légères Loisirs (HLL) et les installations nécessaires à son fonctionnement sont autorisés.

b) En matière de bâtiments publics

D'une manière générale, les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles.

Cette distinction correspond à la volonté d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence sur le territoire, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation,
- Ils constituent des événements sur la commune, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension du territoire,
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime,

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

c) En matière de prise en compte des risques identifiés par un PPR

Sur le plan de zonage figure le tracé indicatif du PPRI. Le Plan de Prévention des Risques est joint en annexe du PLU.

d) En matière de préservation de patrimoine : articles L 151-19 et L.151-23 du C.U.

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

Les différents éléments répertoriés sont des croix, fontaines, four à pain, lavoirs, ripisylves...

Cette inscription instaure une protection de ces éléments remarquables et peut également permettre aux habitants de mieux connaître le petit patrimoine, richesse culturelle de leur territoire.

e) En matière d'accès et de voirie

La réglementation relative aux accès pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), fait l'objet de prescriptions concernant :

- L'obligation d'un accès pour que la parcelle soit constructible,
- L'obligation d'une emprise strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération,
- L'obligation de caractéristiques physiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès sur la D 987 où la circulation est importante, sont interdits.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La réglementation relative aux voiries dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) fait l'objet de prescriptions concernant :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir et permettre l'approche des services de secours et d'incendie ou de protection civile.
- Les aménagements des voies publiques ou privées qui doivent permettre la mise en valeur des séquences visuelles attractives du bourg.
- Les voies en impasse qui ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur, alors un espace public doit permettre de faire demi-tour.

La volonté est ici de gérer un urbanisme qualitatif par des continuités de « rues » et d'éviter les effets « cul de sac » contraire à tout fonctionnement urbain cohérent, surtout au niveau des services publics : ramassages des ordures ménagères, transports scolaires...

La commune a souhaité développer les déplacements actifs afin de relier les différents quartiers d'habitations existant ou futurs au centre ancien afin de renforcer son rôle fédérateur bénéfique. De ce fait, l'ouverture de piste cyclables et de chemins piétonniers est favorisée sur le territoire de Saint-Côme-d'Olt et permettra d'affirmer la recherche d'un équilibre déplacements actifs-déplacements motorisés.

La largeur minimale des pistes cyclables devra être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers devra être de 1,50 mètre (au moins d'un côté de la voie) lorsqu'ils sont distincts de la voie automobile. Dans le cadre de nouvelles opérations, le caractère de rue partagée sera recherché.

Ces dispositions visent à établir des gabarits et des caractéristiques communes sur l'ensemble du territoire, afin de favoriser :

- La qualité de la desserte publique et des accès,
- La sécurisation des accès sur les voies publiques,
- La sécurité sur les voies ouvertes à la circulation,
- L'accessibilité des différents axes, à la fois pour les Personnes à Mobilité Réduite, pour les services de secours, et pour les véhicules techniques (enlèvement des ordures ménagères notamment).

Les règles concernant les voiries et les accès ont un socle commun sur l'ensemble du territoire.

f) En matière de réseaux

Toutes les zones doivent être desservies par le réseau d'eau potable. **Les futures zones d'urbanisation AU1** également, puisqu'elles sont contiguës ou enchâssées dans les zones U. Ces secteurs seront desservis par les réseaux primaires en limite de zone, et en capacité suffisante, pour l'ensemble de la zone (eau et électricité).

La totalité des secteurs à urbaniser (AU) sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. En effet, ce sont des secteurs intégrés dans la zone urbaine dense, de mixité, l'infrastructure est ici au service de l'urbanisme.

Pour les quelques secteurs et hameaux situés en dehors du réseau d'assainissement collectif, les installations devront être conformes aux filières préconisées d'assainissement autonome.

Un mémoire justificatif du zonage d'assainissement de Saint-Côme-d'Olt est joint en annexe du PLU.

Concernant le pluvial, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité devront garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

g) En matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux retraits par rapport aux voies et emprises publiques sont fixées en fonction de chaque zone.

La construction en alignement par rapport aux voies ou en continuité avec le bâtiment voisin est demandée dans le centre historique ainsi que dans les hameaux traditionnels (**zone UA_h**) dans le but de préserver la forme urbaine traditionnelle (front bâti). Seul le secteur du Couvent de Malet (UA_h) bénéficie d'une règle différente pour des raisons de sécurité étant donné qu'il est bordé par la D 987.

Dans les **zones UB**, des retraits plus ou moins importants, sont autorisés. Ils permettent d'une part de différencier les axes en fonction de leur importance de trafic et d'affirmer la règle de déconcentration urbaine du centre vers la périphérie. L'implantation à l'alignement est aussi possible dans les **zones UB** afin de permettre une souplesse dans l'implantation et la diversification des typologies des bâtis.

Les zones AU1 ont les mêmes règles que les zones UB, puisqu'une fois bâties, elles s'intégreront dans leur tissu urbain.

Dans les **zones d'activités UX**, les retraits sont différenciés entre les routes départementales et les autres voies pour prendre en compte l'importance du trafic.

h) En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives

La construction en limite de l'unité foncière constitue la règle en **zones UA et UA_h** afin de maintenir la continuité du tissu historique. Les constructions devront s'édifier soit d'une limite latérale à l'autre (front bâti continu), soit sur au moins une limite latérale tout en assurant la continuité bâtie par une clôture maçonnée.

En **zone UB**, les constructions pourront également s'implanter en limite séparative afin de rendre possible la densification de ce tissu et de donner la possibilité de constituer un tissu continu. La possibilité est aussi donnée, de s'écarter des limites de l'unité foncière de la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 3 mètres, afin de permettre une souplesse dans l'implantation.

Les zones AU1 ont les mêmes règles que les zones UB, puisqu'une fois bâties, elles s'intégreront dans leur tissu urbain.

Dans les autres zones (UX, UT, A, AP, AM, N et NT), l'implantation des constructions devra se réaliser soit à l'alignement soit à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 3 mètres.

i) En matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Seules les **zones UB, AU1 et UX** sont règlementés. Entre deux constructions non contiguës, la distance sera au minimum de 3 m.

j) En matière d'emprise au sol

L'emprise au sol est règlementée dans les **zones d'activités UX**, afin de préserver en dehors des bâtiments, des stationnements et des stockages, un minimum d'espace vert planté, qualifiant la parcelle et la zone. Ce pourcentage a été fixé à 70% de la superficie du terrain, car nous sommes en zone urbaine.

Pour les extensions de constructions existantes à usage d'habitation non liées à une activité agricole, dans les **zones agricoles A et AP et naturelle N**, l'emprise au sol ne dépassera pas au total, 30% de l'emprise au sol existante de la construction à la date d'approbation du PLU. Cette limite a été fixée afin de permettre aux constructions existantes mais implantées de manière diffuse sur le territoire d'évoluer sans nuire à la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels. Pour les bâtiments à usage d'habitation liés à une activité agricole, les extensions sont autorisées sans limites mais à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ces **zones A, AP et N**, l'emprise au sol des annexes aux habitations a été fixée au maximum à 50m² du fait que ces secteurs ne sont pas voués au développement urbain.

k) En matière de hauteur

Dans les zones UA et UA_h, la hauteur des constructions est déterminée par les hauteurs des bâtiments adjacents afin de respecter les hauteurs existantes et conserver la silhouette de ces secteurs bâtis.

S'il n'y a pas de constructions à proximité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+3+combles aménageables sur 1 niveau en **zone UA** et R+1+combles aménageables sur 1 niveau en **zone UA_h** afin de respecter les hauteurs maximales observées dans le centre historique et dans les principaux hameaux.

En zone UB, la hauteur maximale a aussi été fixée à R+1+combles aménageables sur 1 niveau pour les constructions à usage d'habitation afin de reprendre les hauteurs existantes observées dans ce tissu pavillonnaire. La règle est identique pour les **zones AU1** qui deviendront, une fois bâties, des zones UB.

En revanche, pour les autres constructions et installations, la hauteur maximale a été fixée à 8m au faîtage afin d'encadrer la hauteur des bâtiments d'activités qui pourraient d'implanter en zone UB. En **zone AU1**, cette règle a été portée à 6m du fait que ces zones sont vouées au développement de l'habitat (avec autorisation de bureau pour favoriser le télétravail). Les commerces n'y sont pas autorisés.

La hauteur des bâtiments agricoles est fixée à 12 m.

La hauteur des annexes aux maisons d'habitation est fixée à 3,50 mètres dans toutes les zones.

l) En matière d'aspect extérieur

Concernant l'aspect extérieur, les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Cela pour préserver l'unité architecturale de la zone.

De plus, dans chaque zone des prescriptions sont édictées concernant les façades, la toiture, les clôtures, ainsi que quelques points divers (antenne, annexes...). Ces prescriptions visent à gérer une harmonie sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement la zone urbanisée, en référence au bâti ancien.

m) En matière de stationnement

En zones **UB et AU1**, il est demandé au moins 1 place de stationnement par constructions à usage d'habitation afin d'éviter que les véhicules stationnent sur le domaine public.

En **zones d'activités UX**, les règles relatives au stationnement renvoient à des surfaces de plancher au regard des divers établissements susceptibles de se réaliser (artisanal, commercial ou industriel) et dont les besoins diffèrent.

Dans les autres zones, le stationnement doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles. Il doit être assuré en dehors des voies pour ne pas impacter le fonctionnement de ces secteurs.

n) En matière d'espaces libres - plantations

La partie règlementaire vise à préserver de manière générale les plantations existantes ou, si le projet amène à les réduire, à replanter de manière équivalente des essences locales.

Il est demandé que les essences locales d'arbres feuillus et d'arbustes soient majoritaires dans les plantations. Ces préconisations devraient permettre de rendre perceptible de nouvelles continuités écologiques, et plus particulièrement en limite avec les espaces naturels et agricoles sur les futurs secteurs urbanisables.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots en **zones UB et AU1**, 10 % au moins de l'unité foncière sera aménagé en espace collectif planté et qualifié en espace public. Dans ces zones, 30 % au moins de l'unité foncière sera aménagée en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné) afin de préserver un cadre aéré, paysager et qualitatif tout en maîtrisant une emprise au sol maximale.

En **zones agricoles (A, AP et AM)** où le risque est moindre, il est préconisé de mettre en place des écrans végétaux autour des bâtiments pour une bonne insertion dans le paysage.

o) En matière de dispositions visant à améliorer les performances énergétiques

Le règlement vise à amorcer une réflexion en amont des constructions des nouveaux bâtiments afin de permettre l'installation de dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques.

1.1.1. Les autres éléments du zonage

a) Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

Des parcelles ont été affichées en emplacements réservés pour porter sur le document d'urbanisme, la réalisation des objectifs du projet communal. Tous les emplacements réservés Ils concernent majoritairement la réalisation de cheminements doux afin de connecter les quartiers d'habitations existants et futurs au centre ancien. **Six emplacements réservés ont été portés pour répondre à cette forte volonté communale.** La réalisation de ces emplacements sera bénéfique à plusieurs raisons :

- Améliorer l'accessibilité du centre historique par les déplacements actifs,
- Réduire l'usage de la voiture dans les déplacements et ainsi libérer du stationnement dans le tour de ville,
- Renforcer la vie locale et l'attractivité du centre ancien en le rendant plus facilement accessible,
- Apporter de la cohérence dans le tissu urbain en reliant les principaux secteurs habités de la commune
- Valoriser l'espace public,
- Sécuriser les déplacements vers les commerces, services et équipements, notamment les écoles, de la commune,

La commune a aussi souhaité définir un emplacement réservé le long de la D 987 afin de rendre plus qualitative son entrée de ville Ouest depuis Espalion par un traitement paysager. Il permettra d'améliorer la perception du village et de satisfaire aux critères de qualité du label « Plus beaux villages de France »

Enfin, un emplacement réservé a été porté pour élargir le chemin de la Rigaldie dans l'optique de sécuriser et d'améliorer l'accès à la zone AU1 des Ginestes. Un dernier emplacement réservé a été déterminé afin d'aménager un espace vert aux abords du Lot.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie indicative (en m ²)
1	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m le long de la D 987	Commune	4 160 m ²
2	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m le long de la D 636	Commune	1 355 m ²
3	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m le long du chemin de Fromental	Commune	1 670 m ²
4	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m le long de la D 636 et de la route de Boraldette	Commune	2 020 m ²
5	Traitement paysager pour requalifier l'entrée de ville le long de la D 987 : largeur 3m	Commune	1 465 m ²
6	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m le long de la route de Boraldette	Commune	1 580 m ²
7	Espace vert aux abords du Lot	Commune	6 360 m ²
8	Elargissement du chemin de la Rigaldie : largeur 3m	Commune	190 m ²
9	Réalisation d'un cheminement doux de 3 m pour raccorder la rue de la Draille au chemin de Malet	Commune	385 m ²

b) Les changements de destination

Le document graphique du PLU identifie, dans les zones agricoles (A et Ap), les bâtiments pouvant changer de destination en application de l'article **L.151-11-2** du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Un inventaire précis a été réalisé afin d'identifier les bâtiments qui ne sont plus affectés à l'activité agricole et qui pourraient potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont repérés dans le document graphique lorsque :

- Ils ont une superficie suffisante (au moins 50 m²)
- Ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère,
- Ils sont susceptibles d'être raccordés par les réseaux d'eau ou d'électricité,
- Ils sont accessibles par une voirie adaptée
- Ils présentent un intérêt patrimonial.

L'identification de ce bâti dans le document graphique permet de favoriser sa pérennité et sa réhabilitation dans l'optique de préserver le patrimoine architectural et bâti de la commune.

La possibilité de réhabiliter des bâtiments existants vient renforcer et diversifier l'offre d'habitat sur la commune par la création de nouveaux logements sans consommer du foncier et permettra aussi de contrecarrer la rétention foncière. Cela concourt aussi au maintien et au développement du potentiel touristique (objectif du PADD) par la possibilité de réhabiliter ces bâtiments en gîtes. **4 bâtiments sont ainsi concernés en zone A et secteur Ap.** Ils sont présentés dans l'annexe 4.5 du dossier de PLU.

c) Les espaces boisés classés (EBC)

La commune a souhaité reporter l'Allée de Lévinhac, composée de platanes sur une emprise d'1ha, en EBC en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme afin de **conserver cette entrée paysagère remarquable vers l'ancien Château et les restes de sa Chapelle.**

La volonté communale est cependant de préserver le patrimoine boisé communal, par le classement en N, mais aussi de le laisser « vivre », de nombreux habitants utilisant le bois à des fins personnelles (se chauffer...).

d) Les éléments paysagers et patrimoniaux à protéger

Les éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par un figuré pour les éléments bâtis et par un tramage pour les éléments naturels dans le document graphique du PLU.

Tous les projets de travaux et/ou démolition sur ces éléments identifiés seront soumis à autorisation en mairie.

- **Éléments bâtis**

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de Saint-Côme d'Olt a identifié les éléments de mémoire, de son patrimoine culturel et architectural qu'elle souhaite protéger du fait qu'ils contribuent à l'identité de la commune au titre de l'article. L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments bâtis disséminés sur l'ensemble du territoire sont :

- 1 - Un calvaire à Martillergues,
- 2 - Un calvaire rue du Terral dans le centre historique,
- 3 - Un calvaire sur le pont du Lot,
- 4 - Les 3 calvaires situés à l'entrée de chaque porte du village médiéval,
- 5 - L'Ouradou au Nord du centre historique,
- 6 - Un calvaire au croisement de la RD 6 et la rue Barbariès,
- 7 - Un calvaire au croisement route de Lassouts et de Roquelaure
- 8 - Un calvaire dans le hameau de La Rigaldie,
- 9 - Un calvaire au chemin de Toulet près de la Maison d'Accueil Spécialisée
- 1 - Un calvaire à l'intersection entre la D6 et la route de La Bastide,
- 11 - Un calvaire au lieu-dit La Crouzette,
- 12 - Un calvaire à l'entrée du hameau de Saupiac,
- 13 - Un calvaire à Saupiac Bas,
- 14 - Un calvaire en entrée du hameau de La Bastide,
- 15 - Un calvaire sur le Monument aux Morts du hameau de La Bastide,
- 16 - Un calvaire dans le hameau de Lévinhac,
- 17 - Un calvaire sur la place centrale du hameau de Sonilhac
- 18 - Un calvaire en entrée du hameau de Saulieux,
- 19 - Le Monument aux Morts dans le centre historique,
- 20 - La vierge du Foiral près de la salle des fêtes au Nord du centre historique,
- 21 - Le four dans le hameau de Lévinhac,
- 22 - Le four dans le hameau de Sonilhac,
- 23 - Le four dans le hameau de La Bastide
- 24- Deux fontaines sur les cadrans Est et Ouest du hameau de Lévinhac,
- 25- Une fontaine sur la place centrale dans le hameau de Sonilhac,
- 26 - Une fontaine en entrée du hameau de La Rigaldie,
- 27 - Une fontaine au chemin de Toulet près de la Maison d'Accueil Spécialisée
- 28 - La fontaine de Théral dans le tour de ville,
- 29 - La fontaine de Théron en entrée Sud du centre historique,
- 30 - Un pigeonnier à proximité de l'Ouradou,
- 31 - Le portail d'entrée et l'écusson au château de La Borie,
- 32 - L'écusson en pierre au Moulin de La Borie,
- 33 - La pierre sur la façade nord de la maison à Cassagnettes,
- 34 - Le chapiteau de l'ancienne église de Lévinhac,
- 35 - Les croix du chemin de croix montant au Puech Levade.

Le règlement impose leur préservation en précisant que les travaux ne devront pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils devront assurer leur protection et leur mise en valeur.

- **Éléments naturels**

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de Saint-Côme d'Olt a également identifié et protégé **les ripisylves des cours d'eau et les boraldes au titre de l'article L.151-23** du Code de l'urbanisme. Cette protection, plus souple que le classement en EBC, permettra de garantir le maintien des boisements de ces ripisylves tout en autorisant les coupes d'entretien (déclaration préalable en mairie).

Le règlement du PLU impose leur préservation dans l'optique de maintenir les continuités écologiques (espaces constitutifs de la trame bleue) et aussi du fait qu'elles contribuent à la qualité paysagère de la commune.

e) Le PPRI

Le Plan de Prévention du Risque inondation approuvé constitue une contrainte forte, qui a été intégrée dans la mise en œuvre du PLU de Saint-Côme d'Olt.

Le PPRI définit :

- **Une zone bleu foncé (risque fort)** où l'objectif est de préserver strictement l'écoulement des crues. Lorsque la zone bleu foncé n'est pas construite elle a été mise en zone naturelle (N) ou agricole (AP et AM). Lorsqu'elle était déjà bâtie, le règlement du PPRI s'appliquera et toute nouvelle construction sera interdite, seules les installations existantes pourront évoluer de façon limitée.
- **Une zone violette (risque fort en secteur ancien)** où l'objectif est de permettre le maintien du secteur urbanisé malgré un risque fort et d'améliorer, dès que cela est possible, la sécurité des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de la construction ou la reconstruction de bâtiment dans une « dent creuse ». Saint-Côme-d'Olt n'est pas concerné par cette disposition du fait qu'elle ne comprend pas de zones violettes.
- **Une zone bleu clair (risque faible en secteur urbain)** où l'objectif est de contrôler l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec la protection des personnes et des biens. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues. Le règlement du PPRI s'appliquera.
- **Une zone verte (risque faible en zone d'expansion de crues)** où l'objectif est d'empêcher le développement de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec la vocation agricole et avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Le règlement du PPRI s'appliquera.

La zone inondable est représentée à titre indicatif, sur le plan de zonage. L'ensemble des documents du PPRI est joint dans les annexes.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES
ENVISAGEES

1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1 Le cadre de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre du document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Elle répond alors à un cadre réglementaire précis ayant subi des évolutions prises en compte dans le présent rapport.

La procédure d'évaluation environnementale est issue de l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui vient renforcer la démarche d'évaluation déjà introduite par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain - 2000).

La réalisation de l'évaluation environnementale est codifiée par le Code de l'Urbanisme à l'article R.121-14 et par le Code de l'Environnement aux articles L.122-4 à 12. Ces dispositions législatives listent les différents plans, schémas et programmes soumis à la procédure. De même, les modifications, sous certaines conditions, de ces plans, schémas et programmes sont soumises à évaluation environnementale au titre de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme.

La révision du PLU de Saint-Côme d'Olt est ainsi soumise à l'évaluation environnementale au titre de l'article 4 du décret du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment par application de la réglementation rappelée ci-dessus et exposée en suivant :

*L'article R. * 121-16 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

*« Art. R. * 121-16.-Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :*

« 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

« 2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
[...]

« 4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

« a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

« b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

« c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rappelons que le PLU reste soumis à certaines dispositions du RNU (Règlement National d'Urbanisme), d'ordre public et concernant notamment :

- ✓ La localisation et la desserte des constructions ;
- ✓ Les conditions d'implantation et le volume des constructions ;
- ✓ L'aspect des constructions, en faveur de la préservation des sites et des paysages naturels, agricoles ou urbains.

1.2 Son contenu dans la révision du PLU

Le contenu de l'évaluation figure à l'article R-123-2-1 du Code de l'Urbanisme et constitue une partie intégrante du rapport de présentation. En effet, la démarche a été menée de façon continue et active en concertation avec l'ensemble de l'équipe projet pour la révision du PLU de Saint-Côme d'Olt, afin de confronter les réalités environnementales aux projets territoriaux. Cette méthode vise à prendre en compte, et ceci bien en amont, les données et obligations du territoire et de limiter l'impact de l'application du document sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale est insérée comme suit :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui

concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

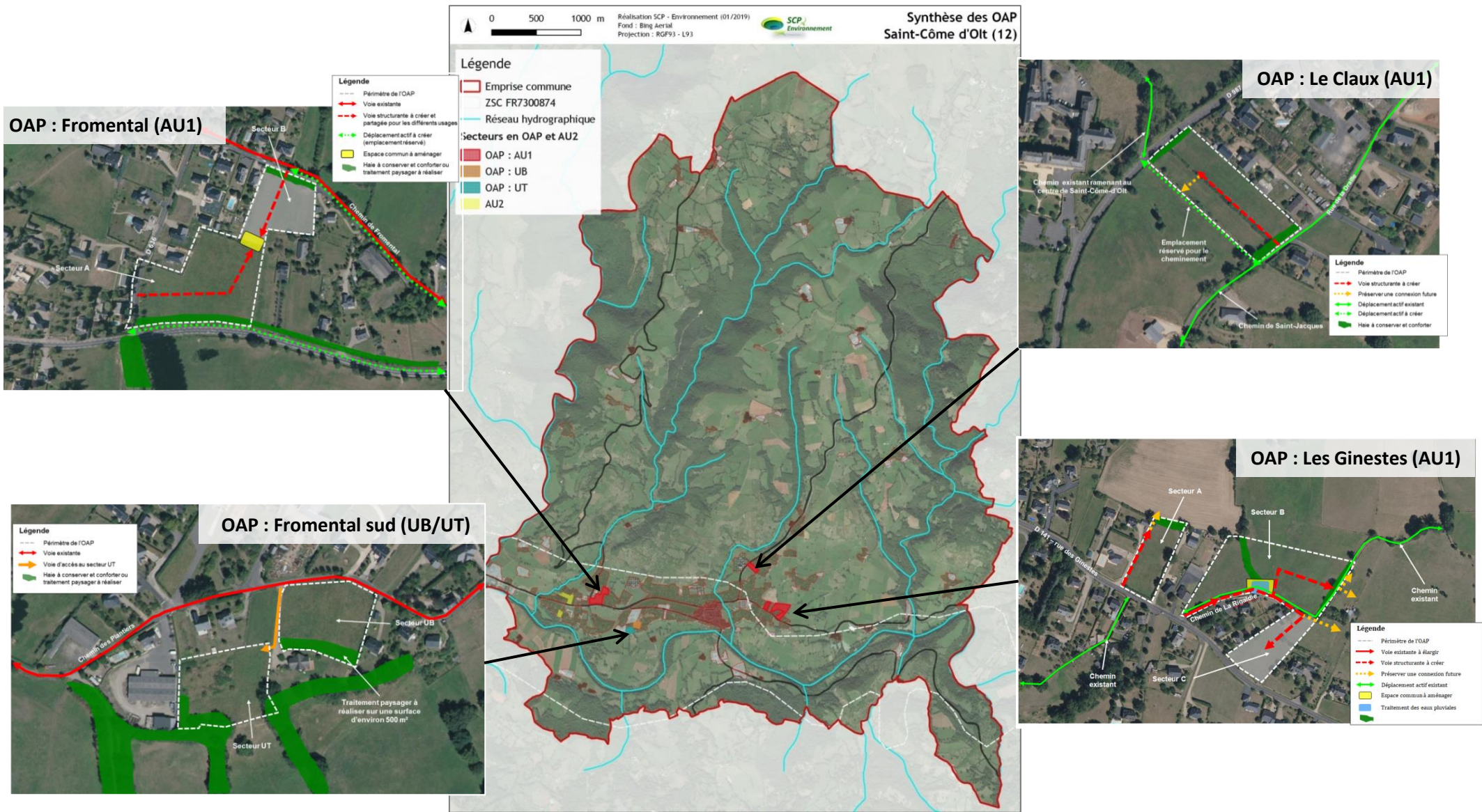
1.3 Rappel cartographique des OAP

Voici pour rappel la distribution des OAP sur le territoire. On en compte 5 (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) :

AU1		
• Les Ginestes (2.21 ha)	• Le Claux (0.56 ha)	• Fromental (1.89 ha)
UB	UT	
• Fromental (0.46 ha)	• Fromental (0.51 ha)	

Deux secteurs urbanisables fermés sont localisés sur les secteurs suivants :

AU2	
• Les Places (1.01 ha)	• Rames (0.41 ha)



Synthèse cartographique des OAP et localisation des zones AU2

2. DEFINITION DES INCIDENCES ISSUES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

D'une manière générale, l'ouverture à la constructibilité d'espaces non bâtis est susceptible de générer plusieurs types d'effets (conséquence d'un projet sur l'environnement) et d'incidences (transposition de l'effet sur une échelle de valeur) sur les composantes étudiées dans les phases précédentes de l'état initial et les enjeux dégagés :

Type d'effets potentiels			Graduation de l'incidence potentielle
direct	temporaire	isolé	0 Non significative
indirect	permanent	cumulatif	1 Nulle à faible
Absence d'effets			2 Faible à moyenne
			3 Moyenne à forte

La commune de Saint-Côme d'Olt est de fait soumise à la procédure de l'évaluation environnementale des plans et programmes de par la présence d'une partie du site Natura 2000 FR7300874, soit la ZSC « Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent d'Olt et Gorges de la Truyère, Basse Vallée du Lot et le Goul ». A ce titre, la commune dirige la révision de son document d'urbanisme dans un souci d'anticipation des éventuels dysfonctionnements que pourrait générer la mise en œuvre de son PLU, mais aussi dans un objectif de réponse adaptée aux évolutions que l'application de son projet pourrait engendrer sur les milieux, le cadre de vie, les risques, les activités et usages en place qui structurent la commune. Enfin, il s'agit de planifier l'avenir au regard du bilan du PLU antérieur.

Ainsi, sont exposés en suivant les risques d'incidences susceptibles d'émaner du projet communal au regard de 5 grandes thématiques :

- Les ressources naturelles et leur gestion
- Le paysage et le patrimoine bâti
- Le patrimoine naturel incluant le dispositif Natura 2000 (FR7300874)
- Les risques et la défense du territoire
- La gestion économe de l'espace et les usages du territoire

Elles sont analysées selon les éléments proposés et composant les pièces du futur PLU, soit :

- Le PADD
- Les OAP et les zones à urbaniser (ouvertes / fermées)
- Le zonage et le règlement

Les mesures proposées visent à garantir un projet global sans effet notable, voire apportant un gain sur la situation actuelle de Saint-Côme d'Olt. Elles doivent permettre de conforter la vision de la Municipalité sur son environnement global pour les années à venir.

Rappelons également que si l'outil du PLU permet de planifier de manière qualitative et quantitative le développement territorial sur les 10 prochaines années environ, il ne saurait être garant de la qualité des projets menés et de leurs modalités de mise en œuvre. En effet, si l'évaluation environnementale du présent document doit permettre d'identifier les incidences possibles de l'urbanisation et de la densification des aménagements sur la commune, ainsi que les mesures à observer pour en limiter les effets, il n'exonère pas la réalisation d'études

spécifiques et des procédures réglementaires liées à la réalisation de chaque projet (Dossiers réglementaires : étude d'impact, dossier loi sur l'eau, notice d'incidences Natura 2000,...).

2.1 Les ressources naturelles et leur gestion

Milieu physique	Qualité de l'air	Gestion de l'eau	Evolution climat	Gestion déchets
		Eau potable		
		Assainissement		
		Eaux pluviales		

2.1.1 Le PADD

Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine	●
L'augmentation des émissions de GES générée par l'accueil de nouvelles populations, disposant d'un à plusieurs moyens de déplacement motorisé familial	●
L'augmentation des rejets des eaux traitées domestiques et non domestiques dans le milieu	●
L'augmentation des déchets	●
L'augmentation du besoin de distribution en eau potable	●
La prise en compte de la disponibilité et capacité des réseaux	●
La protection de la qualité des eaux superficielles et souterraines	●
Le développement du réseau de voies douces urbaines intra centre/ habitations/ équipements/ commerces et services	●
Le développement des énergies vertes et renouvelables des logements et bâtis, ainsi que la récupération des eaux de pluie	●

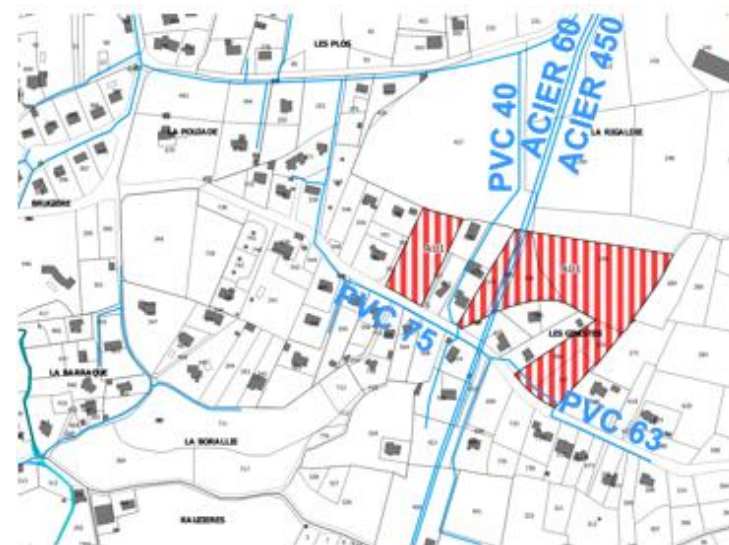
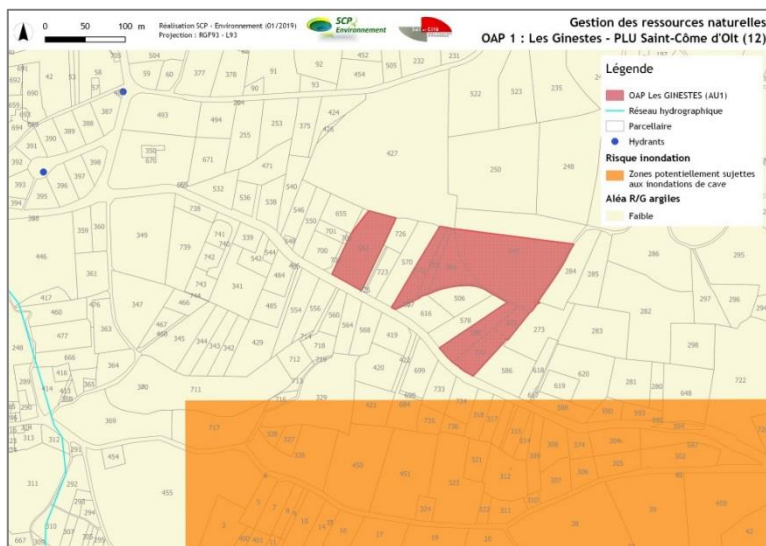
Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure du PADD
EVITEMENT	Limitation pertinente de la densification dans certains hameaux à préserver
	Densification compatible avec les caractéristiques et la capacité des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement)
REDUCTION	Modération de la consommation spatiale à la baisse en apposant des limites à l'urbanisation et en préservant les espaces agricoles et naturels
	Densification préférentielle des zones interstitielles intra-urbaines
	Remobilisation de logements existants dans les hameaux et notamment dans le noyau ancien, de bâtis agricoles à valeur patrimoniale (logements vacants ou changement de destination)
	Densification plus importante et qualitative des futurs secteurs d'habitat (OAP) qu'au PLU précédent (entre 7ha et 9ha)
	Objectif de résorption ambitieux (40% des logements vacants)
	Développement favorisé à proximité du village et promotion des liaisons douces vers le centre bourg permettant de réduire les déplacements motorisés

COMPENSATION	Incitation aux dispositifs bioclimatiques permettant d'accroître l'efficacité énergétique des bâtis nouveaux et réhabilités
	Promotion des énergies vertes et renouvelables (toitures photovoltaïques, chauffages, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage,...)

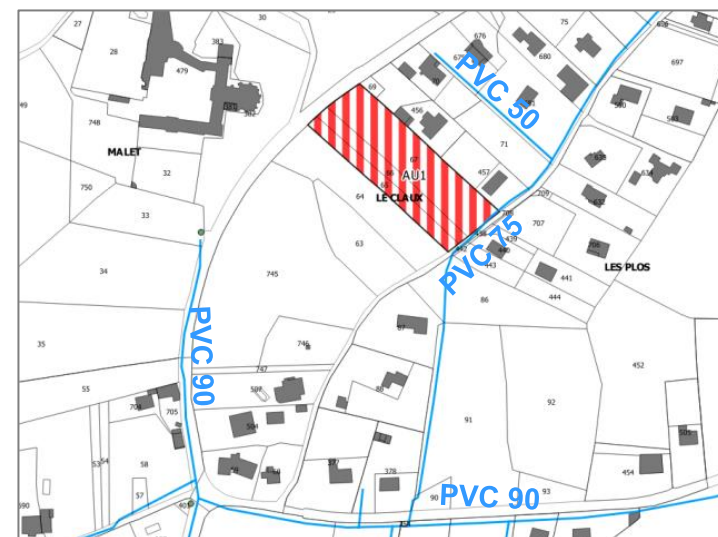
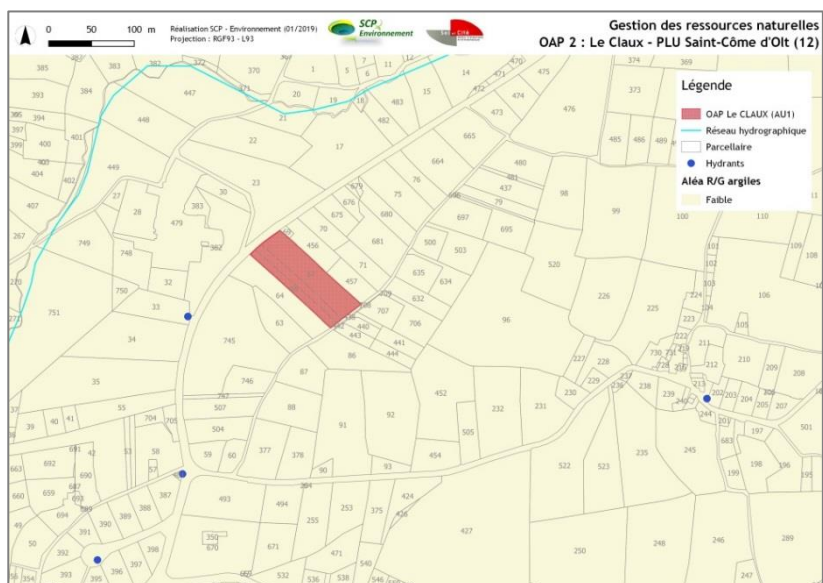
2.1.2 Les OAP et les zones à urbaniser (AU2)

2.1.2.1 OAP 1 : Zone AU1 - LES GINESTES



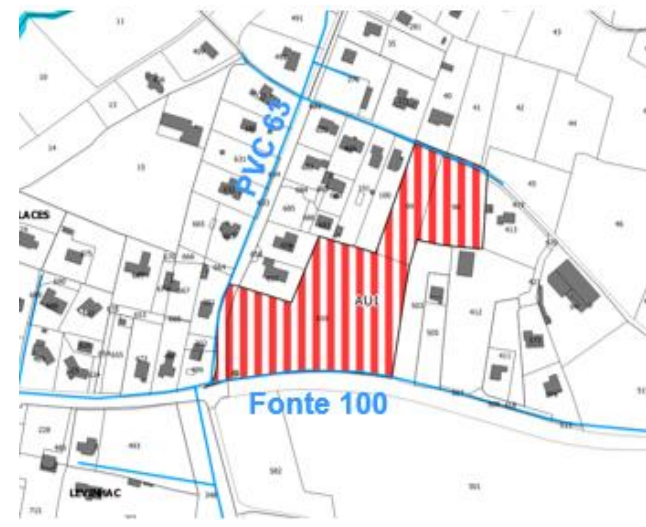
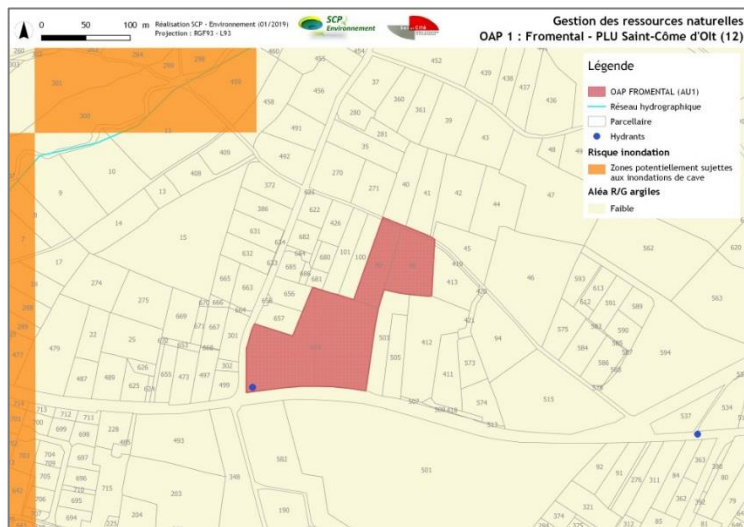
Secteur A : 0.41ha (DM : 4 logements) – Secteur B : 1.36ha (DM : 12 logements) – Secteur C : 0.44ha (DM : 4 logements)			Total OAP AU1 – Les Ginestes : 2.21 ha	
Incidences prévisibles		Effet global	Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires et la modification du régime hydraulique local		●	Le besoin supplémentaire en consommation d'eau potable et en énergie par la nouvelle population	●
L'augmentation des émissions polluantes et GES générés par le trafic routier croissant		●	L'augmentation de la masse de déchets ménagers et de rejets des eaux usées	●
Types de mesures	Principe des mesures intégrées à l'OAP			
EVITEMENT	Secteur des Ginestes en dehors des périmètres contraignants du milieu physique et insertion topographique favorable			
	Densification intégrant les réseaux disponibles			
REDUCTION	Développement des réseaux de liaisons douces autour des aménagements			
	Promotion des déplacements doux vers le centre bourg avec constitution d'un emplacement réservé en partie centre sud de l'OAP (ER9)			
	Création d'un espace commun central accueillant la gestion des eaux pluviales			
	Promotion de matériaux et systèmes d'énergie renouvelables, respectueux de l'environnement naturel			
	Utilisation des cheminements existants			

2.1.2.2 OAP 2 : Zone AU1 – LE CLAUX



Secteur unique : 0.56 ha		Total OAP AU1 – Le Claux : 0.56 ha	
Incidences prévisibles	Effet global	Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires et la modification du régime hydraulique local	●	Le besoin supplémentaire en consommation d'eau potable et en énergie par la nouvelle population	●
L'augmentation des émissions polluantes et GES générés par le trafic routier croissant	●	L'augmentation de la masse de déchets ménagers et de rejets des eaux usées	●
Types de mesures	Principe des mesures intégrées à l'OAP		
EVITEMENT	Secteur du Claux en dehors des périmètres contraignants du milieu physique et insertion topographique assez favorable		
	Densification intégrant les réseaux disponibles		
REDUCTION	Développement des réseaux de liaisons douces autour des aménagements		
	Promotion des déplacements doux vers le centre bourg		
	Utilisation des cheminements existants		
	Promotion de matériaux et systèmes d'énergie renouvelables, respectueux de l'environnement naturel		

2.1.2.3 OAP 3 : Zone AU1 - FROMENTAL

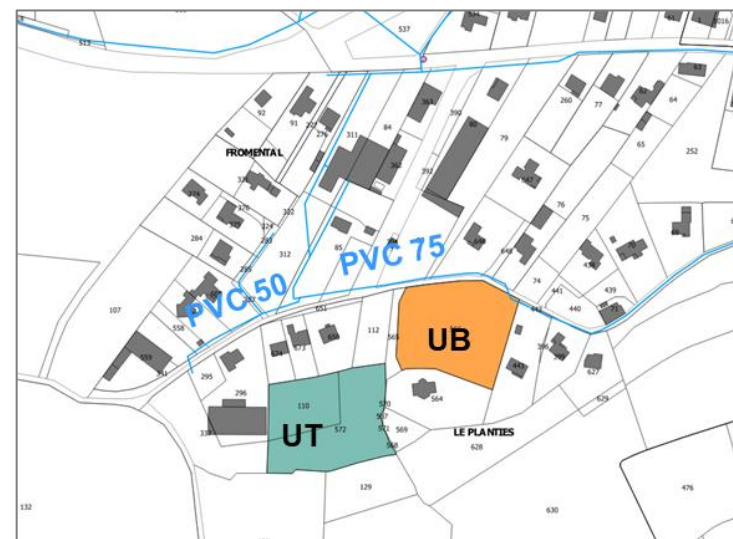
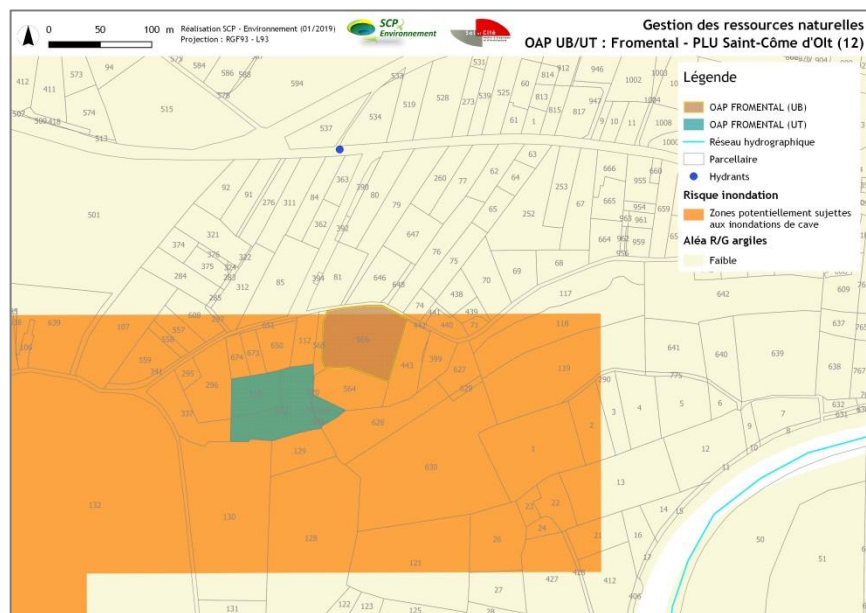


Secteur A : 1.3 ha – Secteur B : 0.59 ha **Total OAP AU1 – Fromental : 1.89 ha**

Incidences prévisibles	Effet global	Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires et la modification du régime hydraulique local	●	Le besoin supplémentaire en consommation d'eau potable et en énergie par la nouvelle population	●
L'augmentation des émissions polluantes et GES générés par le trafic routier croissant	●	L'augmentation de la masse de déchets ménagers et de rejets des eaux usées	●

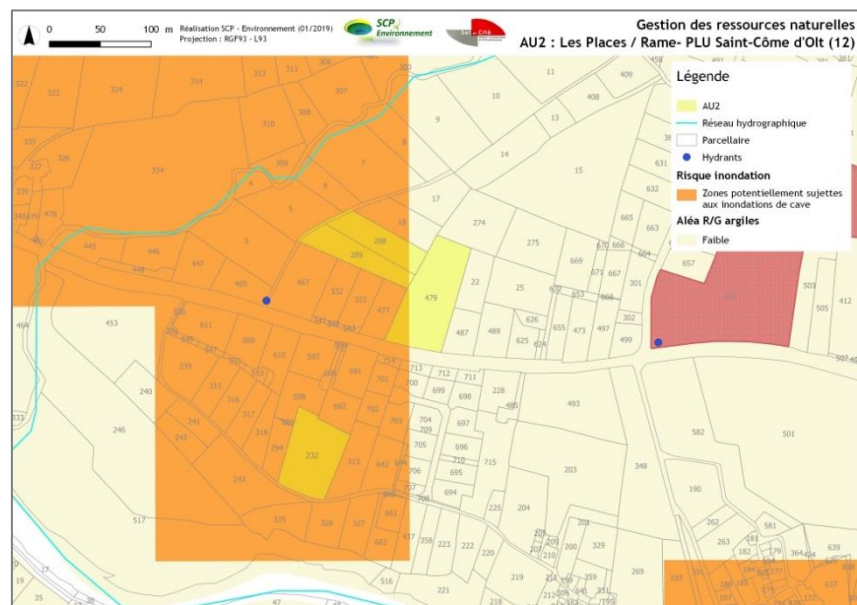
Types de mesures	Principe des mesures intégrées à l'OAP
EVITEMENT	Secteur de Fromental en dehors des périmètres contraignants du milieu physique et insertion topographique favorable
	Densification intégrant les réseaux disponibles
REDUCTION	Développement des réseaux de liaisons douces autour des aménagements
	Favorisation des possibilités d'infiltration à la parcelle pour le traitement des eaux pluviales
	Promotion des déplacements doux vers le centre bourg constitution d'emplacements réservés au nord et sud de l'OAP (ER1 et ER3)
	Création d'un espace commun central accueillant la gestion des eaux pluviales
	Promotion de matériaux et systèmes d'énergie renouvelables, respectueux de l'environnement naturel
	Utilisation des cheminements existants

2.1.2.4 OAP 4 et 5 : Zones UB et UT- FROMENTAL (SUD)



Secteur UB : 0.46 ha – Secteur UT : 0.51 ha		Total OAP UB / UT – Fromental (Sud) : 0.97 ha	
Incidences prévisibles	Effet global	Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires et la modification du régime hydraulique local	●	Le besoin supplémentaire en consommation d'eau potable	●
L'augmentation des émissions polluantes et GES générés par le trafic routier croissant (en partie saisonnier)	●	L'augmentation de la masse de déchets ménagers et de rejets des eaux usées	●
Types de mesures	Principe des mesures intégrées à l'OAP		
EVITEMENT	Secteurs de Fromental en dehors des périmètres contraignants du milieu physique et insertion topographique favorable		
	Densification intégrant les réseaux disponibles en fonction des activités projetées (UT notamment)		
REDUCTION	Développement des réseaux de liaisons douces autour des aménagements		
	Promotion des déplacements doux vers le centre bourg		
	Promotion de matériaux et systèmes d'énergie renouvelables, orientations des constructions dans une démarche bioclimatique (nord/sud)		
	Utilisation des cheminements existants		






2.1.2.5 Zones AU2 – LES PLACES / LA RAME



		Total AU2 – Les Places : 1.01 ha		Total AU2 – La Rame : 0.41 ha	
Incidences prévisibles		Effet global	Incidences prévisibles	Effet global	
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires et la modification du régime hydraulique local en secteur potentiellement susceptible aux inondations de sous-sols et caves		●	Le besoin supplémentaire en consommation d'eau potable et en énergie par la nouvelle population	●	
L'augmentation des émissions polluantes et GES générés par le trafic routier croissant		●	L'augmentation de la masse de déchets ménagers et de rejets des eaux usées	●	
Réduction de l'emprise initiale du secteur des Places (OAP de 2013)		●			
Types de mesures	Principe des mesures intégrées				
EVITEMENT	Secteurs en dehors des périmètres contraignants du milieu physique sur le retrait/gonflement des argiles				

	Retrait des secteurs anciennement en OAP afin de convenir d'un phasage pertinent notamment en termes de mise à disponibilité des réseaux
REDUCTION	Développement des réseaux de liaisons douces autour des aménagements avec constitution d'un ER à l'ouest et sud de l'AU2 des Places (ER2)
	Zonage en Ap d'une partie anciennement en OAP des Places, valant réduction de l'emprise globale
	Promotion de matériaux et systèmes d'énergie renouvelables, respectueux de l'environnement naturel
	Prise en compte des cheminements existants dans les aménagements différés

2.1.3 Le zonage et le règlement

Incidences prévisibles	Effet global
L'imperméabilisation de sols naturels ou non bâtis	
La réalisation de projets adaptés aux contraintes naturelles, dont la morphologie des sols	
Le maintien, voire la meilleure gestion des eaux superficielles et pluviales	
Le concours à une meilleure qualité de l'air	
Le développement des bâtis bioclimatiques et des énergies renouvelables	

Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les linéaires et aménagements de collecte des eaux pluviales
REDUCTION	Prise en considération des qualités physiques des sites de densification urbaine, dont topographie
	Soumission à autorisation réglementaire des affouillements et exhaussements du sol (+ 100m ² et +/- 2m) dès lors que la stabilité des sols / écoulement des eaux sont respectés
	Possibilité d'obligation d'ouverture de liaisons douces pour la desserte des quartiers et des équipements publics
	Calibrage des voiries permettant la bonne collecte des déchets ménagers
	Adaptation du dimensionnement des conduites et raccordement au réseau collectif pour la distribution de l'eau potable des installations et constructions
	Obligation de raccord au réseau et validation du projet d'assainissement par le service assainissement de la communauté de communes
	Récupération des eaux de pluie sur les parcelles aménagées et respect des seuils d'imperméabilisation des sols (40% à 70% de l'unité foncière max)
	Obligation de garantir l'écoulement des eaux pluviales issues des aménagements dans le réseau collecteur
Respect de la libre circulation des eaux en zones Ap et Am comprenant des clôtures	
COMPENSATION	Facilitation d'accès aux projets bien intégrés et permettant de limiter les GES, favorisant la retenue des eaux pluviales et la production d'ER notamment s'ils sortent de l'article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions »
	En zones de stationnement, limitation de l'imperméabilisation en faveur du ruissellement des eaux
	Maintien / création de chemins / pistes nécessaires au passage des engins mécaniques pour l'entretien des cours d'eau
	Bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau pour l'entretien mécaniques en zones A et N

2.1.4 Les effets cumulés des mesures avancées au PLU révisé

Le dispositif de mesures mis en place devrait permettre d'éviter les effets négatifs sur les ressources naturelles induites par le développement de la population et des activités. Il projette :

- ✓ un mode de densification urbaine adapté aux particularités locales ;
- ✓ la limitation de l'imperméabilisation ;
- ✓ le renforcement des modes de déplacements alternatifs et doux ;
- ✓ une gestion des eaux optimale et suffisante ;
- ✓ la promotion des énergies renouvelables.

2.2 Le paysage et le patrimoine bâti

2.2.1 Le PADD

Incidences prévisibles	Effet global
La préservation et la mise en valeur du cœur de village historique labellisé « Plus beaux Villages de France » et des cônes de vue	●
Le maintien et la préservation d'espaces de respiration et de coupures paysagères pour une valorisation du cadre de vie global et une meilleure gestion de l'interface ville/nature	●
La meilleure identification de l'entrée du village et des entrées de bourg soignées	●
La mise en valeur / ouverture de sentiers de randonnées et la préservation des qualités paysagères au niveau du GR65 (Chemin St-Jacques de Compostelle)	●
La préservation et la mise en valeur du petit patrimoine bâti	●
La préservation et l'entretien des paysages par l'activité agricole (pâturage, produits respectueux de l'environnement, pratiques agricoles...)	●
L'extension / la densification urbaine localisée en secteur de qualité paysagère	●

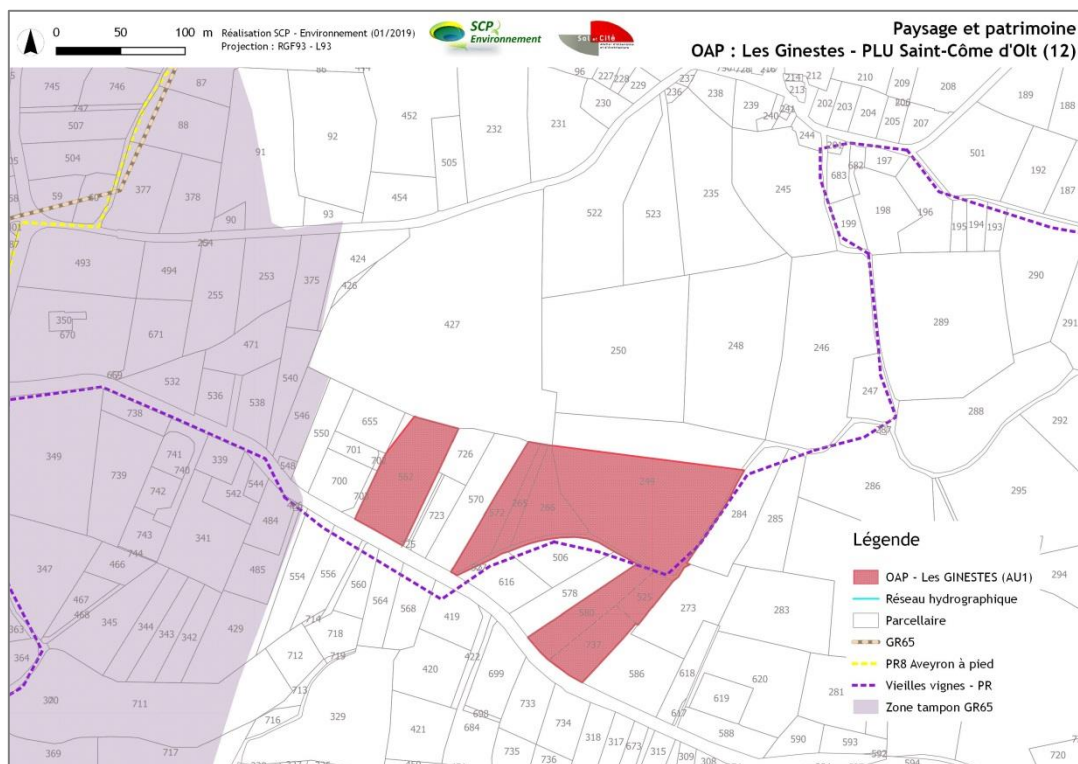
Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Le maintien et l'incitation aux haies paysagères d'intégration en espaces commun et privé, notamment à l'approche du village et des entrées de bourg
	Conservation des boisements et éléments structurant des accroches paysagères
	Protection et mise en valeur du petit patrimoine bâti
	Préservation des domaines agricoles remarquables et leurs paysages
REDUCTION	Préservation des qualités architecturales et patrimoniales du cœur historique
	Prise en compte de la zone tampon autour du GR65
	Préservation des cônes de vue et perspectives paysagères notamment depuis les plateaux du Puech sur les vallées et sur le cœur du village historique labellisé (PBVF)
	Développement des espaces de transition douce (tampons) pour réduire l'effet de rupture paysagère ville/nature

	Réalisation des aménagements d'ensemble des nouveaux espaces dans un souci de cohésion et d'harmonie paysagère
COMPENSATION	Replantation de certains secteurs en essences locales
	Mise en valeur des sentiers de randonnée et autres boucles pédestres
	Réhabilitation de logements vacants pouvant générer une plus-value paysagère et architecturale locale
	Organisation du report du stationnement en dehors du centre historique

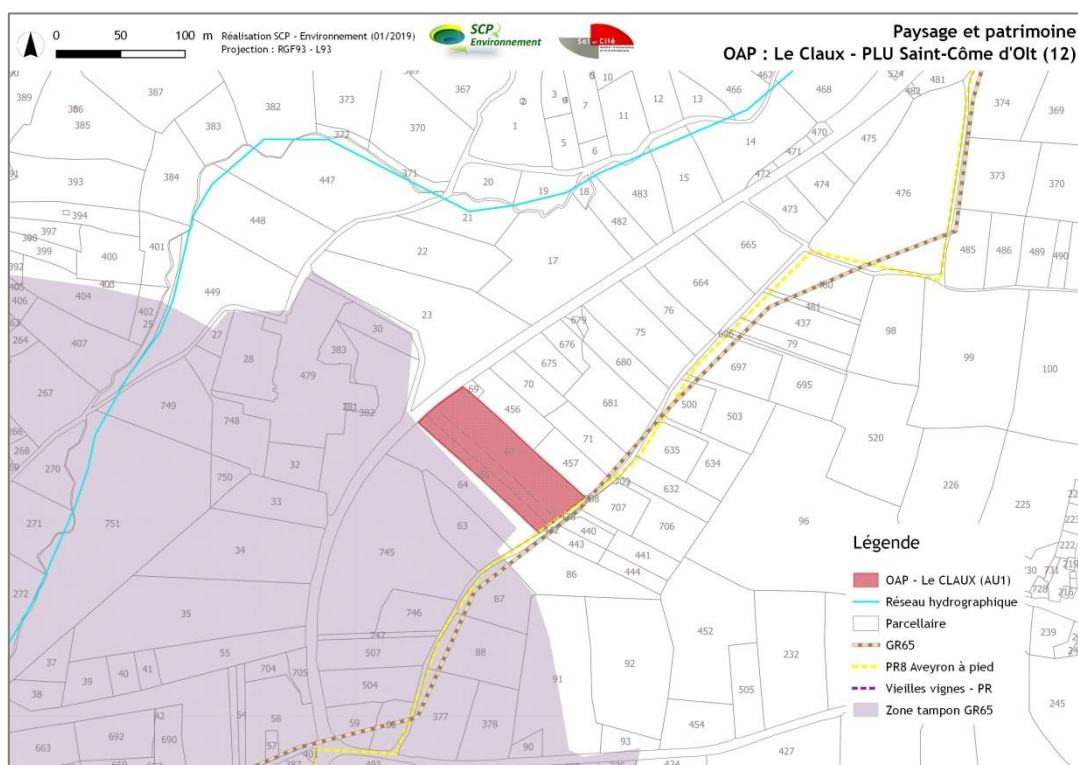
2.2.2 Les OAP et les zones à urbaniser (AU2)

2.2.2.1 OAP 1 : Zone AU1 - LES GINESTES



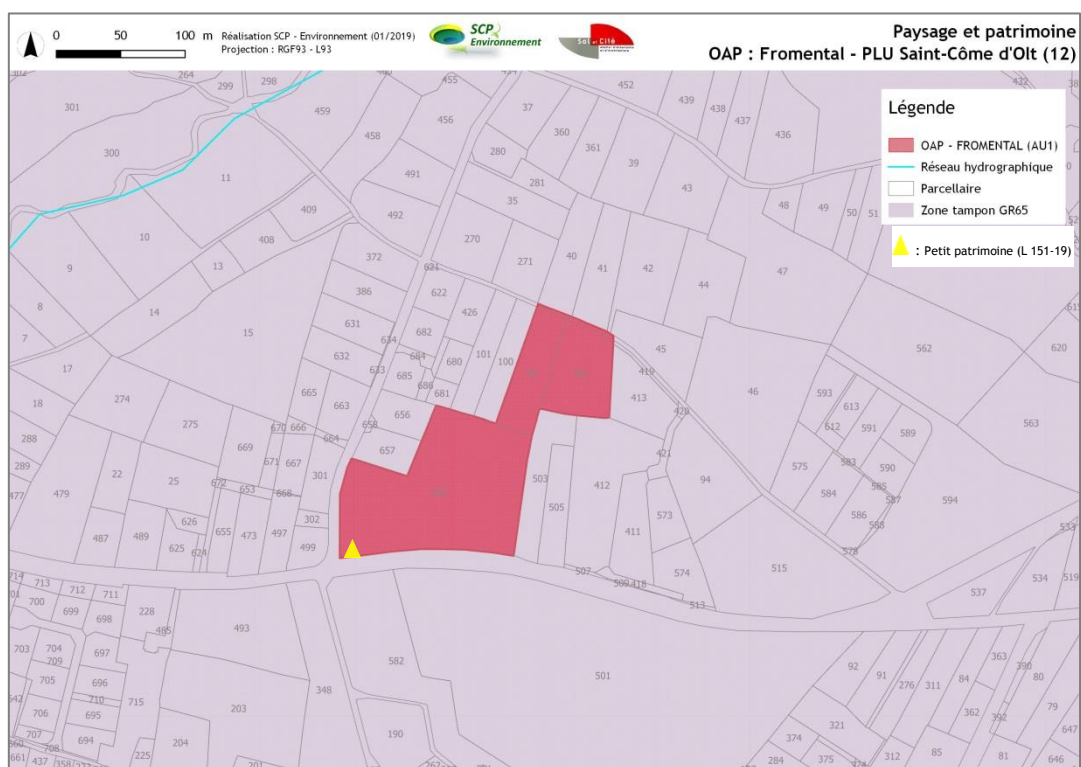
Incidences prévisibles		Effet global
Incidences visuelles depuis les sentiers PR (paysage prairial vers l'habitat pavillonnaire), mais aussi depuis le GR65		●
Renforcement de l'équilibre dans l'armature urbaine entre l'ouest et l'est du secteur		●
Renforcement de l'attractivité du centre historique et du GR65		●
Evitement d'incidences directes au sein de la zone tampon du GR65		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Réutilisation des voies et chemins existants (PR) entre les secteurs (B et C)	
	Absence d'éléments du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	
REDUCTION	Diversification de la typologie des lots à bâtir pour des unités immobilières mixtes	
	Densité et prescriptions architecturales en lien avec le tissu local	
	Création d'un espace commun central végétalisé	
	Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels	
COMPENSATION	Création de cheminements piétons de liaisons internes actives	
	Valorisation des paysages alentours par la gestion agricole et la mise en zonage Ap	

2.2.2.2 OAP 2 : Zone AU1 – LE CLAUX



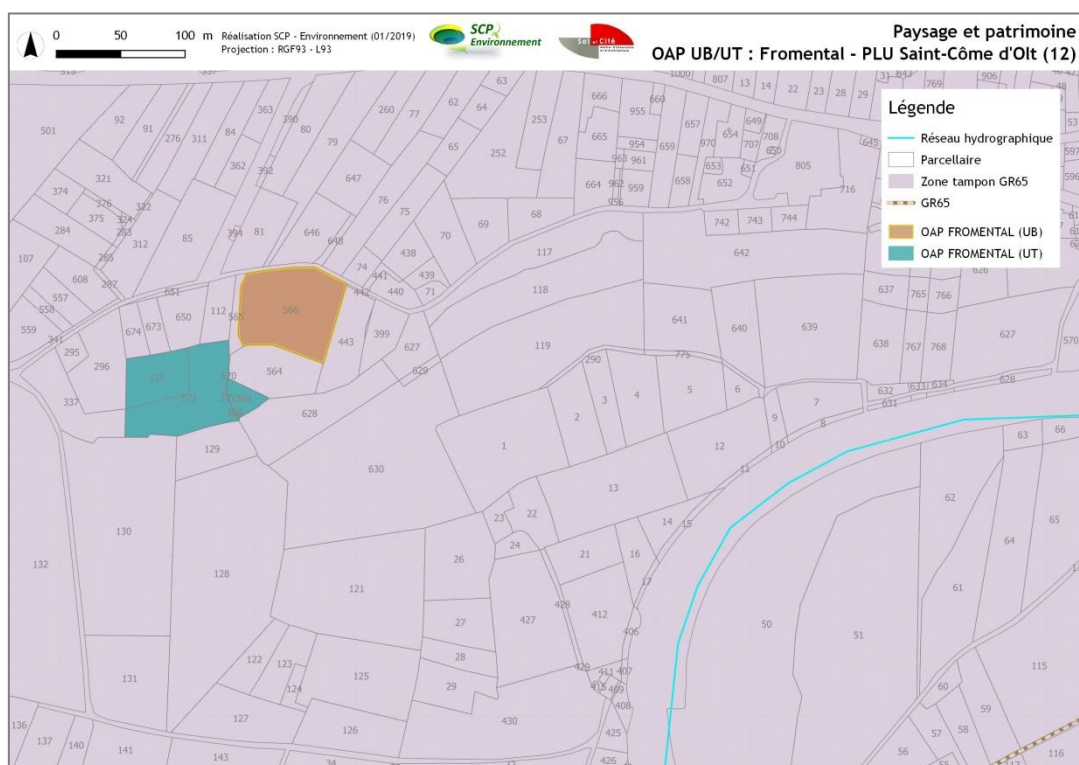
Incidences prévisibles		Effet global
Incidences visuelles directes depuis le GR65 et le sentier PR8 (paysage prairial vers l'habitat pavillonnaire) avec fermeture du panorama vers le Couvent de Mallet		●
Optimisation de l'aménagement engagé de ce secteur agricole en continuité vers le centre historique		●
Connexion paysagère entre les sites d'intérêt du Couvent et du centre historique		●
Evitement d'incidences directes au sein de la zone tampon du GR65		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Réutilisation des voies et chemins existants pour une connexion entre les secteurs du Couvent et le Chemin de St-Jacques de Compostelle	
	Valorisation des sites du Couvent par les liaisons douces	
	Absence d'éléments du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	
	Modalités opératoires d'aménagement basé sur l'opération d'ensemble, évitant un mitage temporaire du parcellaire et des incidences paysagères marquées	
REDUCTION	Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels	
	Cheminements piétons de liaisons	
COMPENSATION	Valorisation des paysages alentours par la gestion agricole et la mise en zonage Ap	

2.2.2.3 OAP 3 : Zone AU1 - FROMENTAL



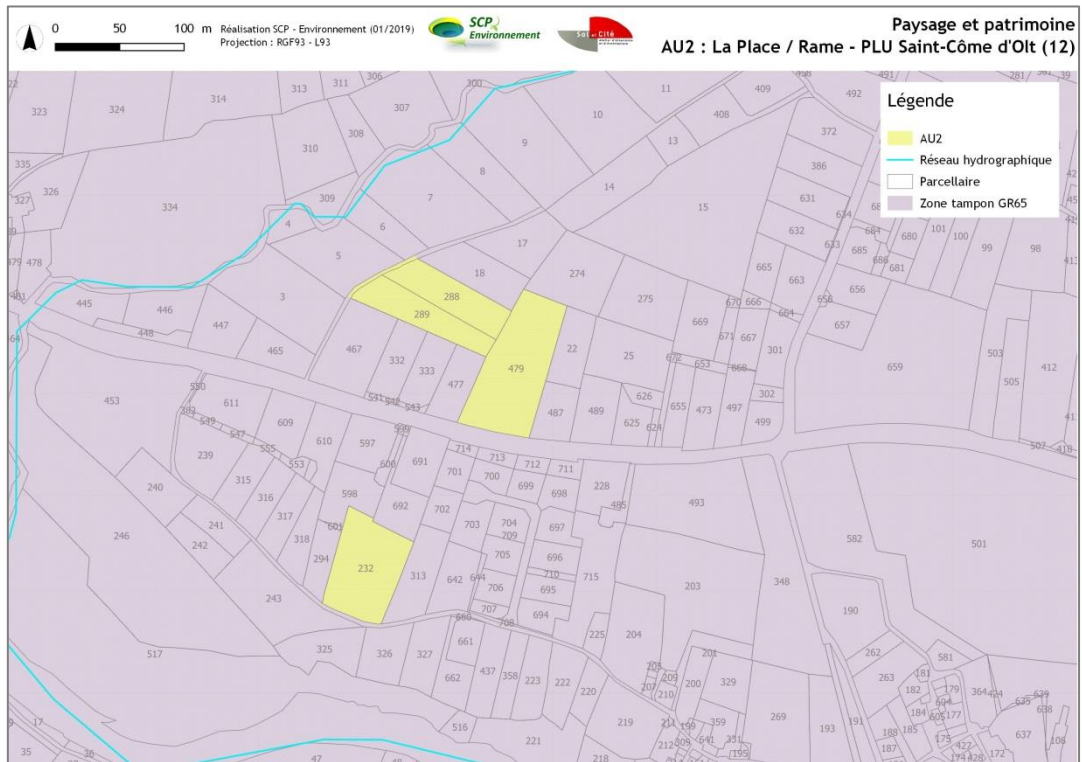
Incidences prévisibles		Effet global
Incidences visuelles directes dans la zone tampon du GR65		●
Meilleure insertion paysagère des façades donnant sur la RD987		●
Intégration forte de l'architecture locale dans la conception et l'agencement des bâtis		●
Valorisation de l'entrée de ville Ouest		●
Renforcement de l'attractivité du centre historique		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Modalités opératoires d'aménagement basé sur l'opération d'ensemble, évitant un mitage temporaire du parcellaire et des incidences paysagères marquées	
	Identification et préservation d'éléments du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	
REDUCTION	Liaison active par déplacement doux entre Fromental et le centre ancien	
	Traitement paysager soigné des façades sur la RD987	
	Densification et diversification des logements en accord avec les particularités paysagères du quartier	
COMPENSATION	Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels	
	Valorisation des paysages alentours par la gestion agricole et la mise en zonage Ap	

2.2.2.4 OAP 4 et 5 : Zones UB et UT – FROMENTAL (SUD)









Incidences prévisibles		Effet global
Incidences visuelles directes dans la zone tampon du GR65		●
Bonne intégration des espaces et hébergements touristiques dans leur environnement paysager		●
Valorisation paysagère de l'opération		●
Type de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Réutilisation des voies et chemins existants dans le tissu urbain	
	Absence d'éléments du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	
REDUCTION	Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels	
	Disposition des constructions proche du chemin des Plantiers réduisant l'impact visuel sur la partie sud non bâtie	
COMPENSATION	Valorisation des paysages alentours par la gestion agricole et la mise en zonage Ap	

2.2.2.5 Zones AU2 – LES PLACES / LA RAME



Incidences prévisibles		Effet global
Incidences visuelles directes dans la zone tampon du GR65		●
Intégration des aménagements dans le tissu urbain		●
Valorisation de l'entrée de ville Ouest		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Absence d'éléments du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	
REDUCTION	Zonage en N alentours permettant de conserver les qualités paysagères des sites proches des linéaires aquatiques (Lot et Boraldette)	

2.2.3 Le zonage et le règlement

Incidences prévisibles	Effet global
La valorisation des espaces publics	
La préservation du petit patrimoine	
L'intégration des nouveaux bâtis et aménagements	
La prise en compte des éléments paysagers, cônes de vue et éléments définis pour leur intérêt paysager (Site UNESCO, Label PBVF, zone tampon du GR65...)	
La définition d'éléments du paysage à préserver autour de l'ensemble des ripisylves du territoire	
L'ouverture et densification urbaine sous forme pavillonnaire	

Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Conservation du caractère traditionnel des aménagements
	Définition de l'article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions » pour gérer l'ensemble des aménagements
REDUCTION	Intégration harmonieuse des nouvelles constructions / extensions (habitations et clôtures, équipements, commerces, bâtis agricoles, zones de dépôts, stationnement,...) dans le tissu urbain par des aménagements paysagers et haies végétales
	Intégration harmonieuse des dispositifs bioclimatiques à l'environnement immédiat et lointain
	Implantation des nouvelles constructions en continuité / alignement de l'existant
	Observation de règles de construction et choix des matériaux dans tous les secteurs dans un souci d'harmonie avec le bâti ancien ou récent
	Enfouissement des réseaux divers
	Soumission à autorisation réglementaire des affouillements et exhaussements du sol (+ 100m ² et +/- 2m) dès lors que la sauvegarde des paysages est assurée
COMPENSATION	Maintien / remplacement équivalent de haies existantes portant un intérêt paysager à base d'essences locales (L 151-19 et 151-23 du CU)
	Mise en valeur des séquences visuelles attractives du bourg
	Accompagnement paysager des changements s de destination des bâtis existants

2.2.4 Les effets cumulés des mesures avancées








Le dispositif de mesures mis en place devrait permettre d'éviter les effets négatifs sur les paysages et le patrimoine culturel pouvant être générés par le développement de la population et des activités. Il projette :



- ✓ De limiter l'étalement urbain par la densification et le comblement des espaces interstitiels du tissu urbain existant ;

- ✓ L'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur tissu local et l'aménagement qualitatif de l'espace public soutenu par le respect des prescriptions paysagères et la constitution d'écrans végétaux adaptés ;
- ✓ L'utilisation des réseaux piétons existants et le développement de cheminements doux entre les secteurs et vers les sites d'intérêt (centre historique, GR,..).

2.3 Le patrimoine naturel

2.3.1 Le PADD

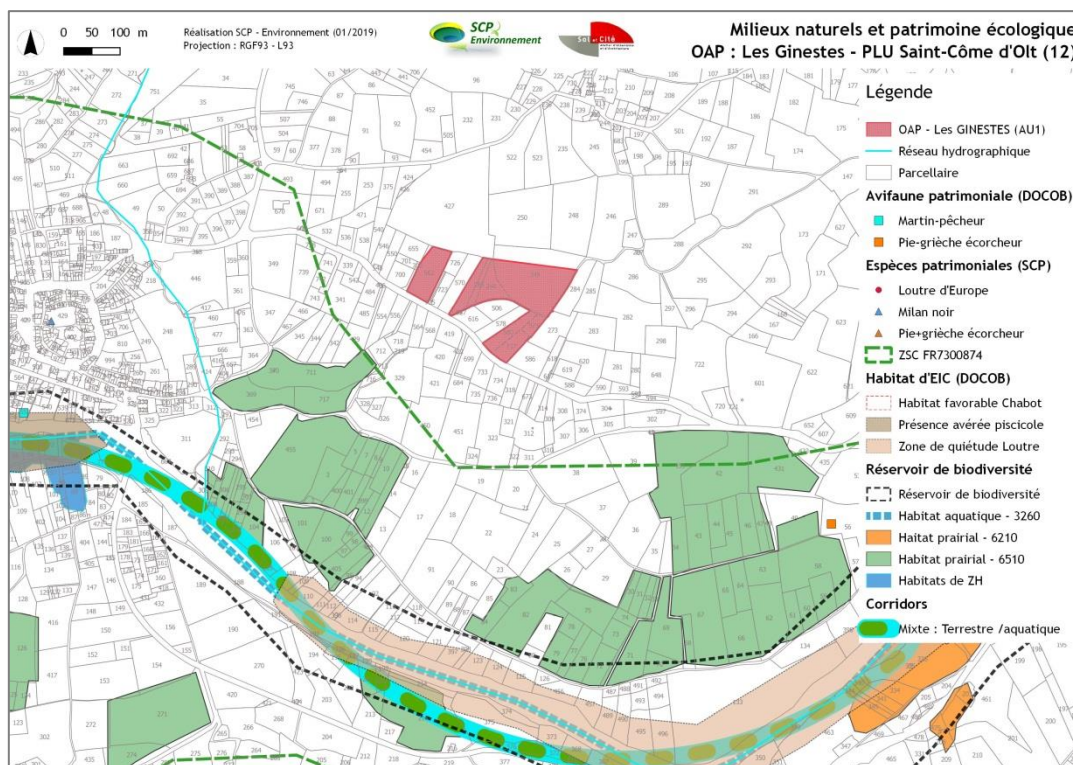
Incidences prévisibles	Effet global
La préservation des écosystèmes liés au Lot et autres linéaires, intégrant les zones de ripisylve (boraldes incluses) en tant que « zones tampon »	
La préservation des milieux naturels d'intérêt écologique identifiés, soit 4 ZNIEFF et 1 site Natura 2000 (ZSC FR7300874) dans les limites communales. Le maintien de la compatibilité avec le DOCOB en vigueur	
La valorisation des prairies de fauche et des éléments bocagers	
Le maintien et la restauration de la TVB locale	
La préservation et l'entretien des paysages par l'activité agricole (pâturage, produits respectueux de l'environnement, pratiques agricoles...)	
Le comblement des « dents creuses » et l'extension limitée en continuité de l'existant	
Le dérangement potentiel des espèces farouches dans des zones à usage mixte	

Neutre /  positif /  négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Préservation de l'ensemble des secteurs présentant un intérêt écologique, soit le Lot en Natura 2000 (ZSC FR7300874) et les milieux d'intérêt annexes par un zonage en secteur N ou A et déclinaisons (ripisylves et zones d'étalement, prairies, boisements, continuités et bocages)
	Insertions et densifications urbaines en fonction de la Trame verte et bleue locale
	Conservation de l'EBC en place
REDUCTION	Comblement des creuses en considérant le maintien des prairies significatives d'intérêt communautaire 6510 incluses à la ZSC
	Préservation et renforcement des coupures urbaines / haies bocagères
	Maintien des continuités naturelles et gestion douce notamment sur la ZSC
	Densification urbaine en continuité de l'existant limitant le mitage des espaces et des zones de quiétude
COMPENSATION	Suivi naturaliste dans la cadre de l'animation du DOCOB FR7300874

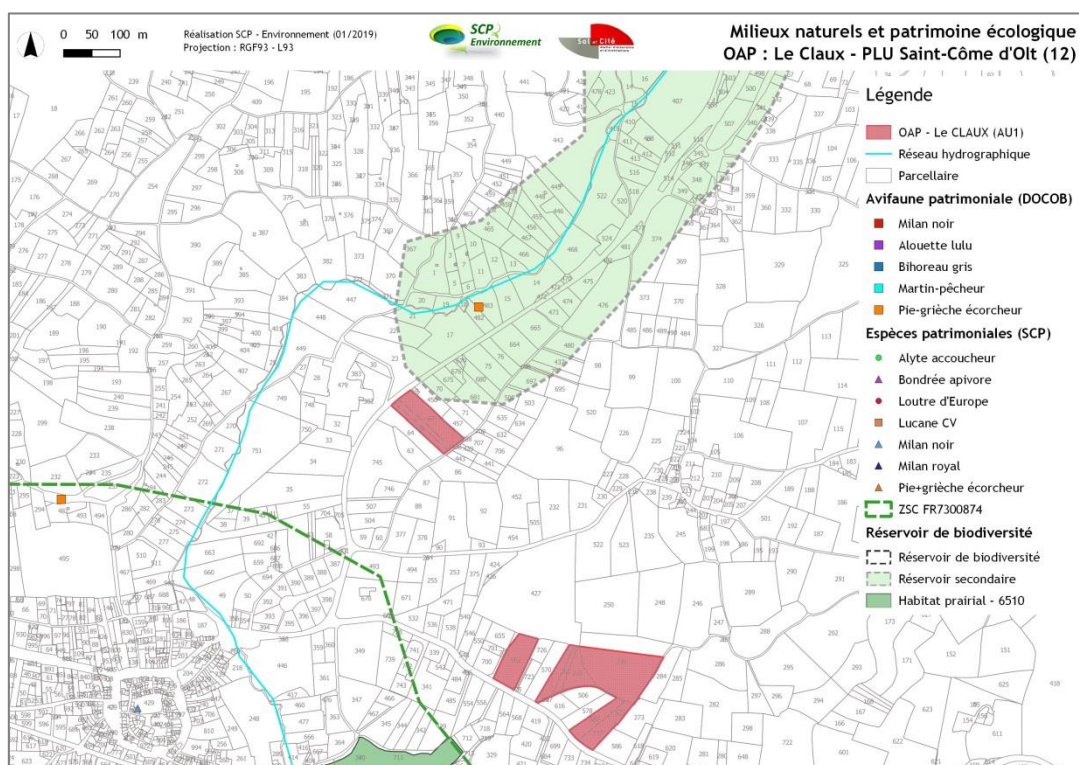
2.3.2 Les OAP et les zones à urbaniser (AU2)

2.3.2.1 OAP 1 : Zone AU1 - LES GINESTES



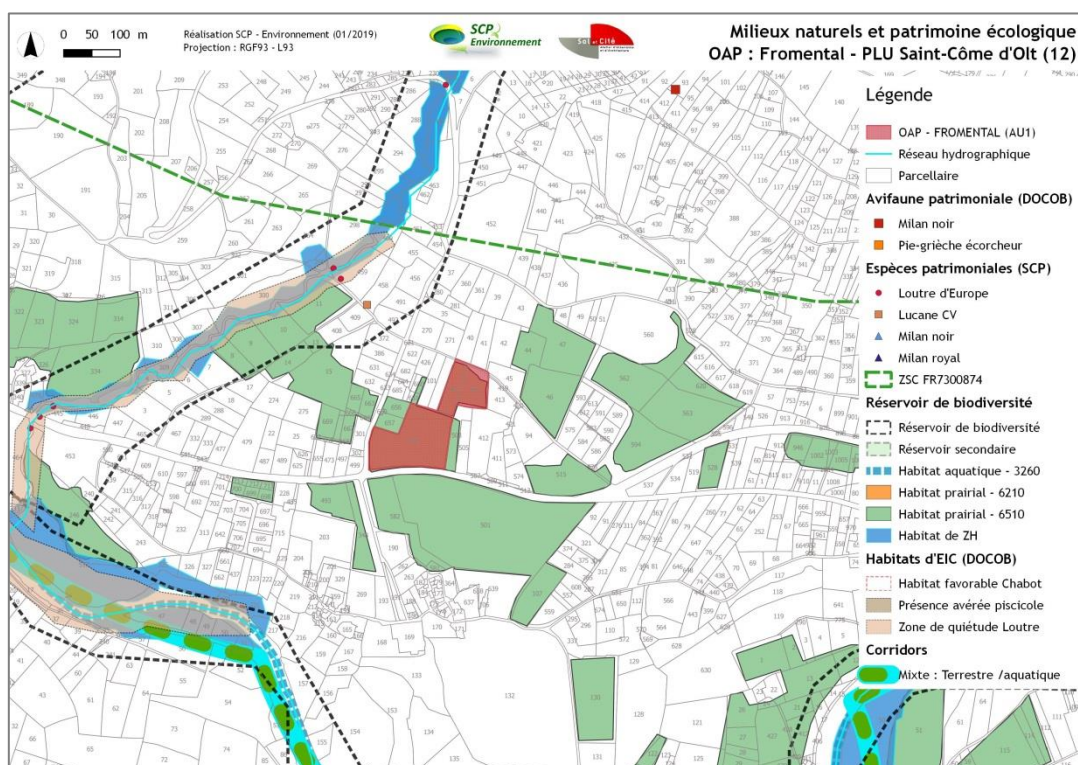
Incidences prévisibles		Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine		●
Le risque de pollution superficielle des eaux par les rejets domestiques		●
La disparition de milieux naturels de faible valeur zonés N au dernier PLU		●
La disparition de coupures urbaines dans le tissu urbain		●
La densification urbaine en continuité de l'existant en dehors de périmètres à enjeux et des réservoirs biologiques		●
Le respect de la TVB locale et des zones à enjeux écologiques		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	OAP retenue en dehors du périmètre Natura 2000 FR7300874 et à distance permettant d'éviter d'éventuelles incidences notables sur les habitats et espèces ciblés	
	Utilisation / adaptation des voies structurantes déjà existantes	
	Raccordement au réseau communal d'assainissement collectif	
REDUCTION	Comblement des espaces interstitiels (« dents creuses ») du tissu urbain sur une partie de l'OAP	
	Conservation et renforcement du réseau de haies	
	Gestion des eaux pluviales par un espace dédié et végétalisé	
COMPENSATION	Densité indicatrice assez forte pour limiter l'étalement urbain, notamment en secteur B	

2.3.2.2 OAP 2 : Zone AU1 – LE CLAUX



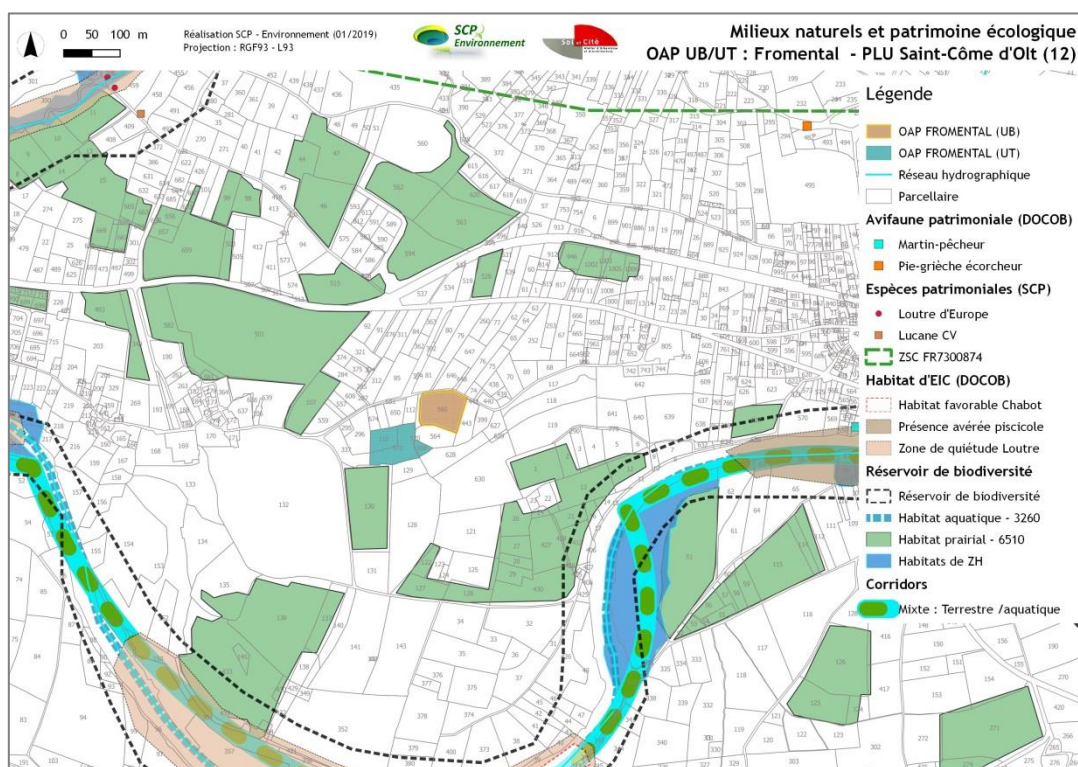
Incidences prévisibles		Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine		●
Le risque de pollution superficielle des eaux par les rejets domestiques		●
La disparition de milieux naturels de faible valeur zonés N au dernier PLU		●
L'étalement urbain sur des espaces prairiaux		●
La densification urbaine en continuité de l'existant en dehors de périmètres à enjeux et des réservoirs biologiques		●
Le respect de la TVB locale et des zones à enjeux écologiques		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	OAP retenue en dehors du périmètre Natura 2000 FR7300874 et à distance permettant d'éviter d'éventuelles incidences notables sur les habitats et espèces ciblées	
	Utilisation / adaptation des voies structurantes déjà existantes	
	Raccordement au réseau communal d'assainissement collectif	
REDUCTION	Densification urbaine en continuité de l'existant	
	Conservation et renforcement du réseau de haies	
COMPENSATION	Densité indicatrice moyenne pour limiter l'étalement urbain, tout en privilégiant la naturalité du secteur	

2.3.2.3 OAP 3 : Zone AU1 - FROMENTAL



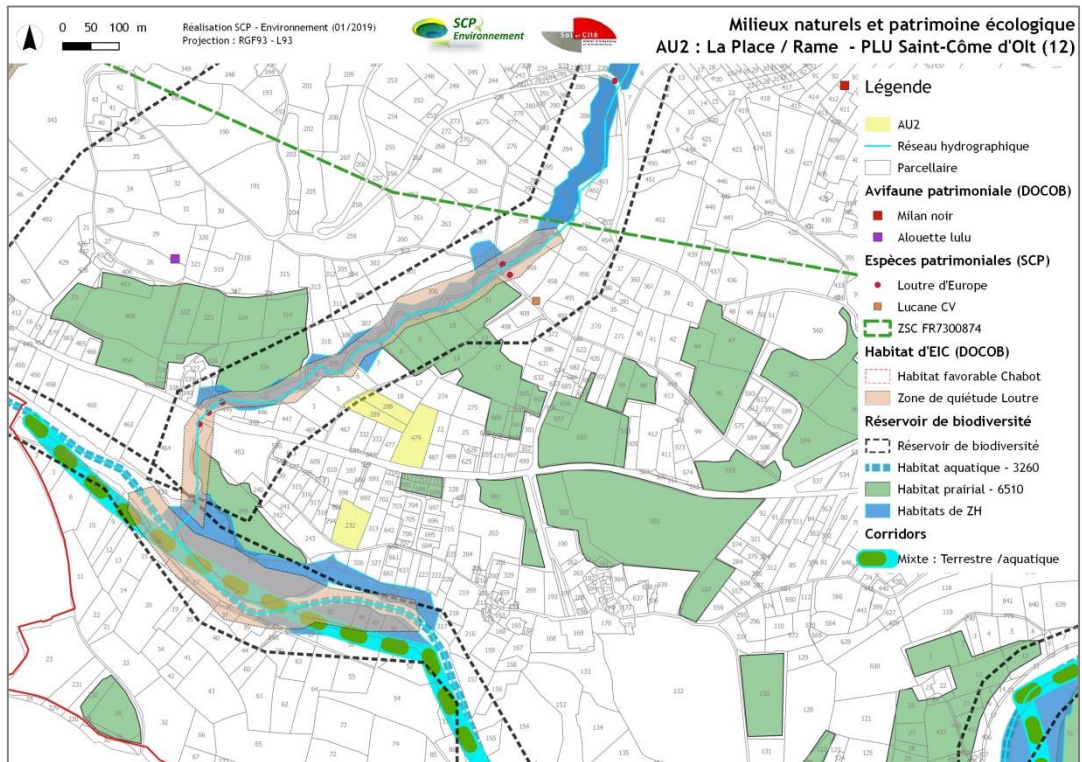
Incidences prévisibles		Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine		●
Le risque de pollution superficielle des eaux par les rejets domestiques		●
L'aménagement et la densification du tissu urbain sur des milieux naturels de valeur patrimoniale zonés N au dernier PLU		●
La destruction directe d'espaces prairiaux codés 6510 de la ZPS FR7300874 (Natura 2000)		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	OAP retenue en dehors des secteurs à enjeux forts de biodiversité du site Natura 2000, permettant d'éviter d'éventuelles incidences notables sur les habitats et espèces ciblées	
	Utilisation / adaptation des voies structurantes déjà existantes en partie nord	
	Raccordement au réseau communal d'assainissement collectif	
REDUCTION	Utilisation d'un espace prairial en situation enclavée dans le tissu urbain en zone UB	
	Comblement d'espaces interstitiels du tissu urbain notamment sur le nord de l'OAP	
	Conservation et renforcement du réseau de haies avec une continuité au sud de la RD 987 (corridor aérien)	
	Préservation et valorisation des jardins des constructions riveraines avec la RD 987	
COMPENSATION	Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
	Densité indicatrice assez forte pour limiter l'étalement urbain sur d'autres espaces prairiaux potentiels	

2.3.2.4 OAP 4 et 5 : Zones UB et UT – FROMENTAL (SUD)








Incidences prévisibles		Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine		●
Le risque de pollution superficielle des eaux par les rejets domestiques		●
La disparition de milieux naturels de faible valeur zonés N au dernier PLU (UT)		●
L'étalement urbain et la densification du tissu sur des espaces prairiaux de faible valeur écologique		●
La densification urbaine en continuité de l'existant en dehors de périmètres à enjeux et des réservoirs biologiques (UB)		●
Le respect de la TVB locale et des zones à enjeux écologiques		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	OAP retenue en dehors des secteurs à enjeux forts de biodiversité et des espaces prairiaux (6510) du site Natura 2000, permettant d'éviter d'éventuelles incidences notables sur les habitats et espèces ciblées	
	Utilisation du Chemin des Plantiers comme voie structurante	
	Raccordement au réseau communal d'assainissement collectif	
REDUCTION	Conservation et renforcement du réseau de haies et petits boisements (essences locales) assurant une continuité écologique au sud vers le Lot	
	Comblement d'espaces interstitiels du tissu urbain pour la zone UB notamment	
	Activité saisonnière en secteur UT et règlement intégrant la quiétude du site à observer	
COMPENSATION	Densité indicatrice moyenne pour limiter l'étalement urbain sur d'autres espaces d'enjeu potentiellement supérieurs	

2.3.2.5 Zones AU2 – LES PLACES / LA RAME



Incidences prévisibles		Effet global
L'imperméabilisation de surfaces supplémentaires pour les aménagements et la densification urbaine		●
Le risque de pollution superficielle des eaux par les rejets domestiques		●
Le phasage différé de l'aménagement urbain sur des espaces prairiaux de faible valeur écologique zonés AU1 au dernier PLU (2013)		●
La densification urbaine en continuité de l'existant en dehors de périmètres à enjeux et des réservoirs biologiques (UB)		●
La prise en compte de la TVB locale et des zones à enjeux écologiques		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Secteurs AU2 retenus en dehors des secteurs à enjeux forts de biodiversité et des espaces prairiaux (6510) du site Natura 2000, permettant d'éviter d'éventuelles incidences notables directes sur les habitats et espèces ciblées	
REDUCTION	Ouverture du ou des secteur(s) selon l'aménagement des réseaux nécessaires et suffisants à la préservation des conditions environnementales	
	Comblement d'espaces interstitiels du tissu urbain	

2.3.3 Le zonage et le règlement

Incidences prévisibles	Effet global
La compatibilité du zonage avec les objectifs globaux de conservation du DOCOB FR7300874	
La préservation des milieux naturels et d'intérêt écologique	
La reconquête et restauration de zones de ripisylves au-delà du périmètre Natura 2000	
Le maintien d'1 OAP et basculement de 2 anciennes OAP en AU2 dans la zone Natura 2000	
La disparition de surfaces prairiales codées 6510 (HIC) dans un état de conservation médiocre en situation de dents creuses, au profit de la densification urbaine	

Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Absence de projets dans les secteurs de quiétude
	Conservation massive des zones N et report des OAP en secteur sensible (abandon des projets de l'ancien PLU)
	Trame Verte et Bleue matérialisée en zone N
	Interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et linéaires aquatiques en particulier
REDUCTION	Réduction de la surface des OAP
	OAP Fromental à distance de zones écologiques à enjeux
	Densification en secteurs de dents creuses
	Perméabilité des clôtures pour la faune en bordure des cours d'eau
	Promotion de clôtures minérales ou végétales favorables à la biodiversité
	Maintien / entretien des plantations existantes locales assurant un équilibre écologique
	Soumission à autorisation réglementaire des affouillements et exhaussements du sol (+ 100m ² et +/- 2m) dès lors que la sauvegarde des espaces naturels est assurée
	Prescriptions spéciales de l'utilisation des sols en bordure de cours nécessitant un entretien mécanique
Bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau pour leur entretien en zone N	
COMPENSATION	Aménagement en espaces verts (essences locales à base de feuillus et arbustes) de 30% de la surface totale foncière en secteur AU1 et UB
	Aménagements végétalisés des aires de stationnement
	Maintien / remplacement équivalent de haies existantes portant un intérêt écologique à base d'essences locales (L 151-19 et 151-23 du CU)
	Autorisation de constructions et ouvrages nécessaires à la protection du milieu naturel

2.3.4 Les effets cumulés des mesures avancées

Le projet communal intègre à son développement, les richesses écologiques et naturelles déjà imbriquées dans le tissu urbain, dont les espaces prairiaux codés 6510 (Natura 2000 FR7300874). Le choix des sites en OAP et AU2, le zonage proposé, et les directives d'aménagement avancées via le règlement vont vers l'adaptation des projets aux secteurs et non l'inverse (densité, renforcement des éléments naturels, continuités). Ces paramètres viennent garantir la protection des enjeux tout à fait modérés en ces espaces au niveau communal, mais aussi à une échelle supérieure (Dispositif Natura 2000).

2.4 La gestion des risques et la défense du territoire

Inondations (PPRi) Remontée de nappes	Rupture de barrage	Sites et sols d'Activités Industrielles	La défense incendie
--	--------------------	---	----------------------------

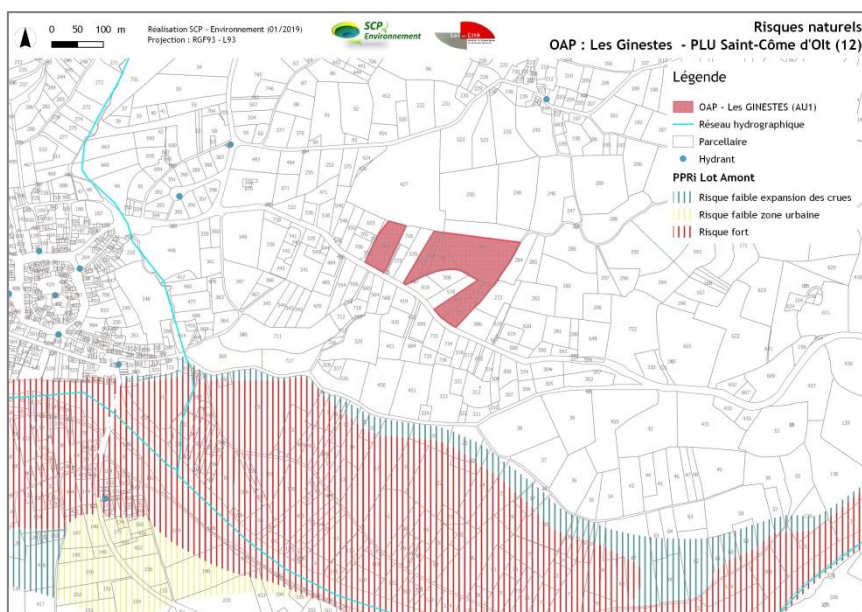
2.4.1 Le PADD

Incidences prévisibles	Effet global
La prise en compte du risque « inondation » et des dispositions du PPRi en vigueur	●
Neutre / positif / négatif	

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Absence de densification urbaine dans le périmètre du PPRi du Lot
	Préservation des zones d'étalement et des ripisylves de part et d'autre des linéaires
REDUCTION	Maintien / constitution de haies bocagères de part et d'autre des linéaires aquatiques dont le Lot

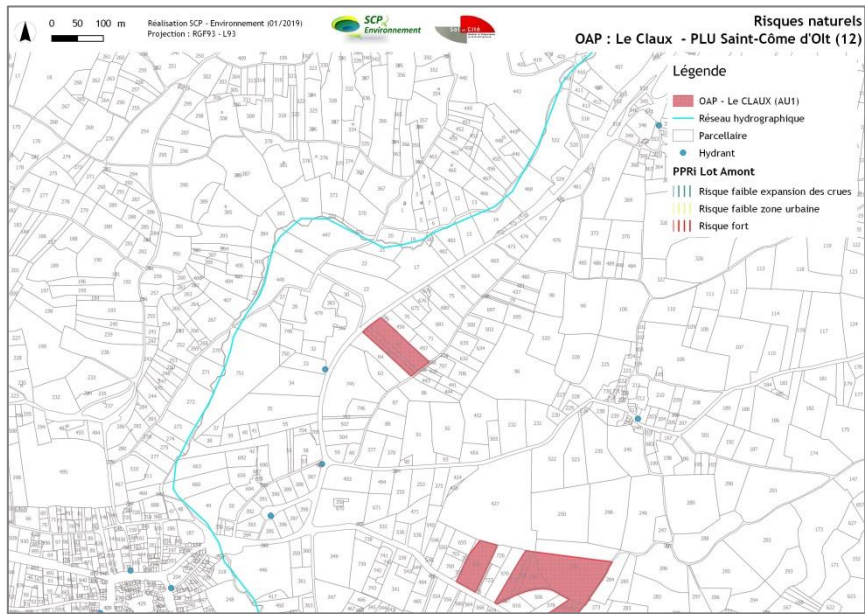
2.4.2 Les OAP et les zones à urbaniser (AU2)

2.4.2.1 OAP 1 : Zone AU1 - LES GINESTES



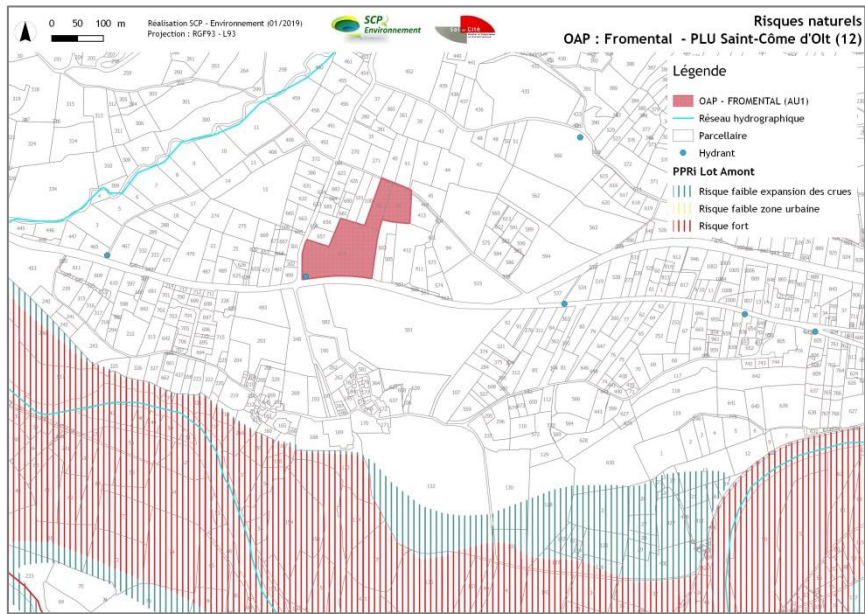
Incidences prévisibles	Effet global
L'augmentation du ruissellement de par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires	●
La prise en compte du PPRi et des dispositions en vigueur dans la localisation de l'OAP	●
Types de mesures	Principe de la mesure
REDUCTION	Conservation / renforcement des systèmes de haies végétales et de socles végétalisés permettant de capter les ruissellements

2.4.2.2 OAP 2 : Zone AU1 – LE CLAUX



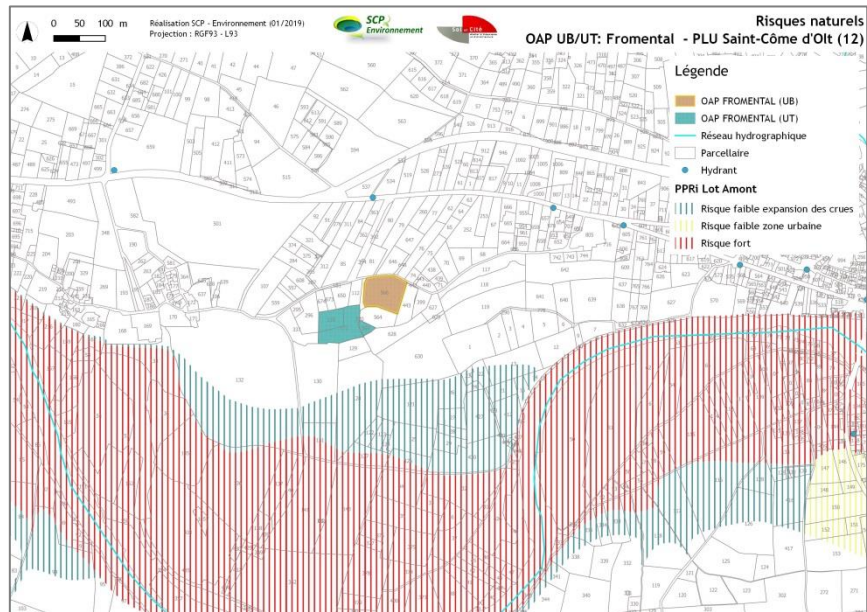
Incidences prévisibles		Effet global
L'augmentation du ruissellement de par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires		●
La prise en compte du PPRi et des dispositions en vigueur dans la localisation de l'OAP		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
REDUCTION	Conservation / renforcement des systèmes de haies végétales et de socles végétalisés permettant de capter les ruissellements	

2.4.2.3 OAP 3 : Zone AU1 - FROMENTAL



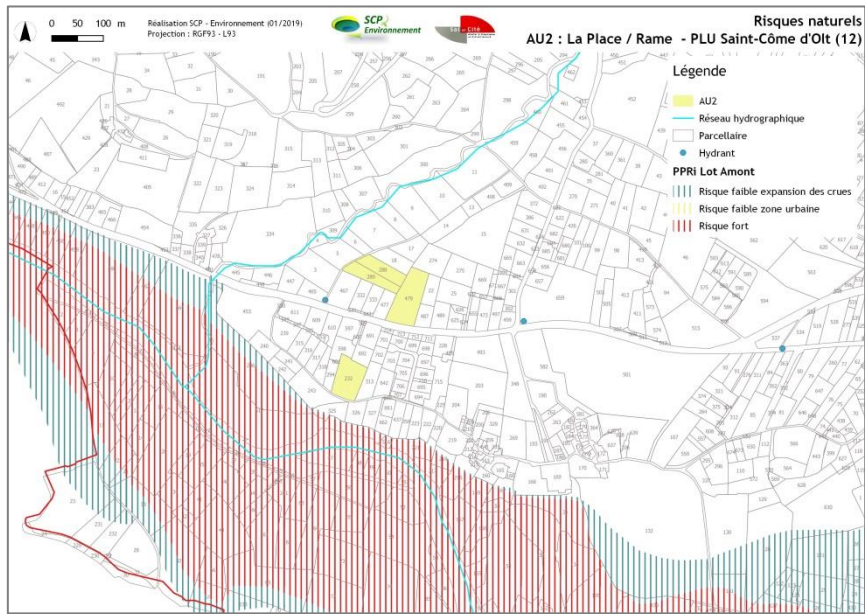
Incidences prévisibles		Effet global
L'augmentation du ruissellement de par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires		●
La prise en compte du PPRI et des dispositions en vigueur dans la localisation de l'OAP		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
REDUCTION	Conservation / renforcement des systèmes de haies végétales et de socles végétalisés permettant de capter les ruissellements	
	Fossés de récupération des eaux pluviales en bord de chaussée	
	Jardins en bord de RD987 permettant de capter les ruissellements	

2.4.2.4 OAP 4 et 5 : Zones UB et UT – FROMENTAL (SUD)



Incidences prévisibles		Effet global
L'augmentation du ruissellement de par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires		●
La prise en compte du PPRi et des dispositions en vigueur dans la localisation de l'OAP		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
REDUCTION	Conservation des espaces prairiaux au sud (zonés Ap / Am) et fonctionnant en zone d'étalement large en situation topographique favorable	
	Conservation / renforcement des systèmes de haies végétales et de socles végétalisés permettant de capter les ruissellements	

2.4.2.5 Zones AU2 – LES PLACES / LA RAME



Incidences prévisibles		Effet global
L'augmentation du ruissellement de par l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires		●
La prise en compte du PPRi et des dispositions en vigueur dans la localisation de l'OAP		●
Types de mesures	Principe de la mesure	
REDUCTION	Conservation des espaces prairiaux au sud (zonés N) et fonctionnant en zone d'étalement / zone tampon en situation topographique favorable	
	Conservation / renforcement des systèmes de haies végétales et de socles végétalisés permettant de capter les ruissellements	

2.4.3 Le zonage et le règlement

Incidences prévisibles	Effet global
La prise en compte des dispositions et du zonage du PPRI en vigueur	●
La prise en compte du risque incendie et la protection civile	●

Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Aucun projet d'aménagement ou densification urbaine nouveaux dans le périmètre du PPRI. Zonage N ou A (décliné) significatif uniquement.
	Recul des constructions d'au moins 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales et aucun accès nouveau le long de la RD987
REDUCTION	Respect des dispositions réglementaires du PPRI dans les zones d'activités agricoles, UB et UX (Boralde)
	En secteur AU1 et AU2, soumission à autorisation réglementaire des affouillements et exhaussements du sol (+ 100m ² et +/- 2m) dès lors que le PPRI est respecté
	Conditions définies à la création /réaménagement /extension d'installations classées compatibles avec le secteur (usages), la santé, sécurité et salubrité publique
	Entretien des cours d'eau
	Approche des moyens de défense incendie et protection civile, ainsi que circulation des véhicules de services publics assurés
	Réseau de protection contre l'incendie obligatoire pour tout lotissement ou groupe d'habitations selon la réglementation en vigueur, dont coupe-feux éventuels










2.4.4 Les effets cumulés des mesures avancées

Le risque majeur, l'inondation faisant l'objet de l'unique PPR sur la commune, est lié à la présence du Lot au sud des secteurs ouverts à l'urbanisation ou en différé (AU2). La vocation majeure reste l'accueil de l'habitat et d'activités touristiques. Ainsi, leur localisation en situation topographique favorable à l'écoulement, ainsi que les dispositions visant à conserver un socle fonctionnel face aux ruissellements et éventuelles crues devraient significativement limiter l'exposition des résidents à ce risque.

2.5 La gestion économe de l'espace et les usages du territoire

La consommation d'espaces	Les usages	Les déplacements et le trafic
---------------------------	------------	-------------------------------

2.5.1 Le PADD






Incidences prévisibles	Effet global
La consommation d'espaces pour l'accueil d'environ 190 habitants d'ici 10 ans (2028)	
La hausse du nombre de véhicules sur la commune proportionnelle aux nouveaux habitants	
La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU précédent (OAP)	
La limitation de consommation spatiale nouvelle via la remobilisation de logements vacants	
La densification des zones urbaines existantes et des principaux hameaux plus importante et qualitative qu'au précédent PLU	
La concentration du tissu urbain	
La meilleure articulation des terres agricoles exploitées et la pérennité de l'activité	
Le maintien de la vitalité du village et du niveau d'équipements publics par une croissance moyenne annuelle d'1%, soit environ 15 habitants par an	
Développer / entretenir l'attractivité du centre-ville	

Neutre / positif / négatif





Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Augmentation très modérée des zones en AU1 (OAP) à vocation d'habitat nouveau : de 4.25 ha au PLU de 2013 à 4.67 ha après révision du PLU (Emplacements réservés et traitement paysager inclus)
	Maintien et soutien de l'activité agricole sur l'ensemble des zones d'usage actuel
	Changement de destination de certains bâtis traditionnel ne remettant pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole
	Remobilisation de logements existants (objectif à hauteur de 40% des LV)
REDUCTION	Comblement des dents creuses et urbanisation en continuité de l'existant en hameaux significatifs et centre bourg
	Report des zones de stationnement en dehors du centre bourg
	Favorisation des liaisons douces pour limiter l'utilisation des véhicules
	Meilleure insertion de l'interface espace agricole / secteurs résidentiels (écrans végétaux et autres coupures, distances,...)
	Préservation des terres, diversification des cultures et localisation pertinente des zones d'exploitation agricoles
COMPENSATION	Redéfinition du centre comme noyau d'accueil privilégié des activités économiques

2.5.2 Les OAP et les zones à urbaniser (AU2)




2.5.2.1 OAP 1 / 2 / 3 : LES GINESTES / LE CLAUX / FROMENTAL

Incidences prévisibles		Effet global
La consommation d'espaces non bâtis pour l'offre de logements		
La consommation de réseaux viaires et ajustements éventuels des voies existantes		
L'augmentation du parc automobile, du trafic et des besoins en stationnements		
La réduction surfacique de l'enveloppe globale en OAP dédiée au logement et remobilisation d'une partie du bâti existant (dont changement de destination)		
L'augmentation des densités préconisées sur les OAP		
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Abandon de 2 secteurs en OAP de 2013 (Places et Rames) et ouverture d'OAP fonctionnelles en sites d'incidences moindres d'un point de vue environnemental	
	Directives d'emprise maximale au sol sur certains secteurs	
REDUCTION	Définition et optimisation des voies de desserte à partir du réseau existant	
	Diversification des modes de déplacement en intégrant des liaisons douces sur l'ensemble des OAP	
	Densification de l'habitat et réduction des parcellaires	
	Densification recentrée autour des secteurs bâtis participant à resserrer les secteurs d'urbanisation nouvelle et limiter l'effet d'étalement	
COMPENSATION	Intégration et conservation des éléments naturels et paysagers pour organiser l'aménagement des parcelles (haies, alignements végétaux, bosquets)	







2.5.2.2 OAP 4 et 5 : Zones UB et UT – FROMENTAL (SUD)

Incidences prévisibles		Effet global
La consommation d'espaces non bâtis pour l'offre de logements et d'hébergements touristiques et structures d'accueil (UT)		
La consommation de réseaux viaires et ajustement éventuel des voies existantes		
L'augmentation du parc automobile, du trafic et des besoins en stationnements		
L'augmentation des densités préconisées sur les OAP		
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Abandon de 2 secteurs en OAP de 2013 (Places et Rames) et ouverture d'OAP fonctionnelles en sites d'incidences moindres d'un point de vue environnemental	
REDUCTION	Définition et optimisation des voies de desserte à partir du réseau existant	
	Diversification des modes de déplacement en intégrant des liaisons douces sur l'ensemble des OAP	
	Densification de l'habitat et réduction des parcellaires	
COMPENSATION	Intégration et conservation des éléments naturels et paysagers pour organiser l'aménagement des parcelles (haies, alignements végétaux, bosquets)	

2.5.2.3 Zones AU2 – LES PLACES / LA RAME

Incidences prévisibles		Effet global
La consommation d'espaces non bâtis pour l'offre de logements		
La consommation d'espaces pour la réalisation des réseaux viaires et ajustement éventuel des voies existantes		
L'augmentation du parc automobile, du trafic et des besoins en stationnements		
Types de mesures	Principe de la mesure	
EVITEMENT	Abandon de ces 2 secteurs en OAP de 2013 et ouverture d'OAP fonctionnelles en sites d'incidences moindres d'un point de vue environnemental	
REDUCTION	Application des directives en OAP sur la densité, la division du parcellaire, l'aménagement des abords et la conservation des éléments d'intérêt existants	

2.5.3 Le zonage et le règlement

Incidences prévisibles		Effet global
La meilleure préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques		
La prise en compte des usages pour une meilleure sectorisation du zonage		
La délimitation des zones bâties traditionnelles et récentes évitant de dénaturer les secteurs d'intérêt		
Définition des zones d'activités le long des grands axes		
L'ouverture / densification de nouveaux secteurs évitant le mitage et l'étalement urbain		
L'ouverture de zone N du PLU de 2013 vers l'urbanisation (OAP ou AU2)		

Neutre / positif / négatif

Types de mesures	Principe de la mesure
EVITEMENT	Compatibilité des aménagements et de leur phasage avec les schémas d'orientation des OAP
	Densification urbaine dans les dents creuses et en continuité de l'existant de même nature
	Abandon de 2 secteurs en OAP de 2013 (Rames, les Places) pour une ouverture de secteurs d'incidences moindres d'un point de vue environnemental et basculement de Rames et des Places en zone AU2 (nécessitant l'aménagement des dessertes et réseaux, ainsi qu'une démarche de modification justifiée, voire de révision du PLU pour leur ouverture)
	Conservation de bordures de cours d'eau avec aménagements soumis à prescriptions
	Compatibilité avec les usages locaux pour l'installation d'activités artisanales, commerciales et d'équipements publics
	En zone Ap, aménagements soumis au principe de préservation de l'activité agricole en place

REDUCTION	En zone N, limitation de l'extension des bâtiments d'habitations existants (Art L151.12 du CU) à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dès lors que l'activité agricole n'est pas compromise
	En zone N, pour les annexes, obligation d'implantation à proximité immédiate de l'habitation concernée, usages, emprise au sol et règles de construction définis
	Zones de stationnement adaptées aux besoins des aménagements nouveaux et en dehors des voies publiques
	Accès aux terrains en points éloignés des carrefours existants, virages et autres sites de mauvaise visibilité
	Voies publiques et privées adaptées dans leurs dimensionnements, formes et caractéristiques selon les usages procédés
COMPENSATION	Absence d'obligation de clôture de constructions à usage d'habitation

2.5.4 Les effets cumulés des mesures avancées

Le PLU révisé prévoit 3 OAP (AU1 de Fromental et Le Claux, l'UT de Fromental sud) permettant l'ouverture à l'urbanisation de zones codées N au PLU de 2013, dont 1 partiellement (Le Claux). Ce sont alors 3.9 ha qui sont véritablement ouverts à l'accueil de nouveaux logements (sont exclus les Emplacements Réservés et traitement paysager) et 0.51 ha dédiés aux équipements touristiques pour les 10 prochaines années, soit un total de 4.41 ha en zones AU1 et UB nouvelle. En considérant les 2 zones AU2 (1.42 ha), on planifie une urbanisation totale réelle d'environ 5.32 ha destinés aux logements et 5.83 ha intégrant les aménagements touristiques.

L'objectif d'augmentation démographique est optimisé via la considération du potentiel constructible au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »), en permettant le renouvellement urbain et la densification sur certains secteurs stratégiques, tout en préservant le tissu pavillonnaire. Ainsi, on note 2 pôles principaux de densification urbaine, intégré au tissu urbain actuel, soit les Ginestes et Fromental. Les autres secteurs d'emprises moindres viennent essentiellement combler de petits espaces interstitiels.

Le projet communal s'inscrit bien dans une dynamique d'identification et de préservation des espaces naturels et agricoles. L'activité primaire reste essentielle dans la gestion de certains milieux sur la commune qui fait ainsi le choix de la soutenir largement par le zonage et le règlement définis. Le projet de PLU favorise alors les secteurs A et déclinaisons selon les enjeux locaux, permettant de participer au maintien et à la promotion de l'activité, mais aussi à la gestion de certains espaces prairiaux nécessitant l'intervention anthropique pour leur préservation.

3. SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ DES SECTEURS A OUVRIR A L'URBANISATION OU A DENSIFIER

Voici une analyse du risque d'incidences lié à l'application du PLU par items définis dans la partie précédente (2). Elle met en lumière les types d'effets potentiellement attendus sur chaque site en projet d'aménagement (OAP ou AU2) et indique la nature des incidences au regard de :

- ✓ leur caractère direct / indirect ;
- ✓ leur temporalité permanente / ponctuelle ;
- ✓ le lien éventuel de leur incidence avec d'autres projets ;
- ✓ l'absence présumée d'effets notables.

L'incidence potentielle est alors caractérisée selon l'échelle détaillée en dessous :

Graduation de l'incidence potentielle	0 Non significative
	1 Nulle à faible
	2 Faible à moyenne
	3 Moyenne à forte

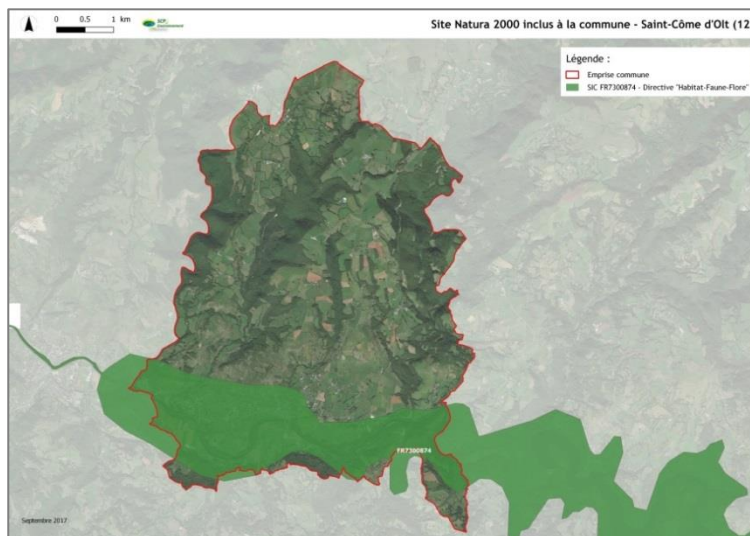
Ressources naturelles	Secteurs	Types d'effets potentiels liés à l'application du projet de PLU							Graduation de l'incidence potentielle
		direct	indirect	permanent	temporaire	cumulatif	isolé	absence d'effets	
	Les Ginestes	x		x		x			
	Le Claux	x		x		x			
	Fromental	x		x		x			
	Fromental sud	x		x		x			
	Les Places	x		x		x			
	Rames	x		x		x			
Paysage et petit patrimoine	Secteurs	Types d'effets potentiels liés à l'application du projet de PLU							Graduation de l'incidence potentielle
		direct	indirect	permanent	temporaire	cumulatif	isolé	Absence d'effets	
	Les Ginestes	x		x		x			
	Le Claux	x		x		x			
	Fromental	x		x		x			
	Fromental sud	x		x		x			
	Les Places	x		x		x			
	Rames	x		x		x			
Patrimoine naturel	Secteurs	Types d'effets potentiels liés à l'application du projet de PLU							Graduation de l'incidence potentielle
		direct	indirect	permanent	temporaire	cumulatif	isolé	Absence d'effets	
	Les Ginestes		x	x		x			
	Le Claux		x	x		x			
	Fromental	x		x			x		
	Fromental sud		x	x		x			
	Les Places		x	x		x			
	Rames		x	x		x			

Risques & défense du territoire	Secteurs	Types d'effets potentiels liés à l'application du projet de PLU						Graduation de l'incidence potentielle	
		direct	indirect	permanent	temporaire	cumulatif	isolé		Absence d'effets
	Les Ginestes							x	
	Le Claux							x	
	Fromental							x	
	Fromental sud							x	
	Les Places							x	
	Rames		x		x		x		
Consommation d'espace & usages	Secteurs	Types d'effets potentiels liés à l'application du projet de PLU						Graduation de l'incidence potentielle	
		direct	indirect	permanent	temporaire	cumulatif	isolé		Absence d'effets
	Les Ginestes	x		x		x			
	Le Claux	x		x		x			
	Fromental	x		x		x			
	Fromental sud	x		x		x			
	Les Places	x		x		x			
	Rames	x		x		x			

4. INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR LE DISPOSITIF NATURA 2000

4.1 Rappel du dispositif Natura 2000 au droit de la commune

La commune est traversée par le Lot dont le linéaire et les écosystèmes liés ont été désignés en tant que site Natura 2000, au titre de la Directive 92/42/CEE dite « Habitats-Faune-Flore », pour l'ensemble des qualités, mais aussi des enjeux écologiques et environnementaux qu'ils concentrent. Ainsi, la ZSC FR7300874 « Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul » marque le sud du territoire communal de son périmètre, sur environ 620 ha (soit 20.53% de la surface de la commune et environ 11% de la surface totale de la ZSC).



Les habitats déterminants sont repris ci-dessous et rappellent que la commune est concernée par 3 formations non prioritaires en termes de conservation (encadrés rouge). Elles concentrent environ 122.8 ha, soit près de 2% de la ZSC traversant Saint-Côme d'Olt.

Habitats déterminants – FR7300874						
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Surf. ZSC	Part ZSC	Part HIC	Part sur SCO	% part SCO sur ZSC
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	18.76 ha	0.33%	3%	0	0%
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0.55 ha	0.01%	0.08%	0	0%
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>	2.54 ha	0.04%	0.54%	0	0%
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	93.06 ha	1.65%	15%	22.2 ha	0.3%
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri et du Bidention	32.2 ha	0.5%	5.2%	0	0%
4030	Landes sèches européennes	21.54 ha	0.38%	3.5%	0	0%
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	53.01 ha	0.94%	8.5%	22.2 ha	0.3%

	(Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)					
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	0 ha	0%	0%	0	0%
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	13.14 ha	0.23%	2.1%	0	0%
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	381.45 ha	6.75%	61.5%	78.4 ha	1.4%
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0.48 ha	0.01%	0.07%	0	0%
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0 ha	0%	0%	0	0%
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion).	3.08 ha	0.05%	0.5%	0 ha	0%

* : Habitat d'Intérêt Communautaire de forme Prioritaire.

Espèces déterminantes – FR7300874				
Group e	Espèce	Habitats sur St-Côme d'Olt (Données DOCOB 2010 et SCP Environnement 2017*)	Observation / Fonction de la zone	Intérêt de la zone pour l'espèce
M	Loutre d'Europe	Zones de ripisylve Lot / Boraldes	Zone de quiétude / déplacement / alimentation	Fort
	Petit Murin	Non contacté	Zone potentielle	Faible à non connu A déterminer
	Grand Murin	Non contacté	Zone potentielle	Faible à non connu A déterminer
	Murin à oreilles échanrées	Non contacté	Zone potentielle	Faible à non connu A déterminer
	Grand Rhinolophe	Non contacté	Zone potentielle	Faible à non connu A déterminer
	Petit Rhinolophe	Non contacté	Zone potentielle	Faible à non connu A déterminer
P	Chabot	Ouest de la commune.	Présence	Fort

		Le Lot et espaces de cache, eau fraîche et bien oxygénée, les secteurs de fort courant et de faible profondeur (< 50cm)	(pêche électrique)	
I	Lucane CV	NC	Femelle morte – Reproduction potentielle	Faible à non connu A déterminer
	Grand Capricorne	NC	Non contacté - Potentiel	Faible à non connu A déterminer
	Ecaille chinée	NC	Non contacté - Potentiel	Faible à non connu A déterminer
	Gomphe de Graslin	NC	Non contacté - Potentiel	Faible à non connu A déterminer
	Cordulie à corps fin	NC	Non contacté - Potentiel	Faible à non connu A déterminer
	Cordulie splendide	NC	Non contacté - Potentiel	Faible à non connu A déterminer

M : Mammifère / P : Poissons / I : Invertébrés

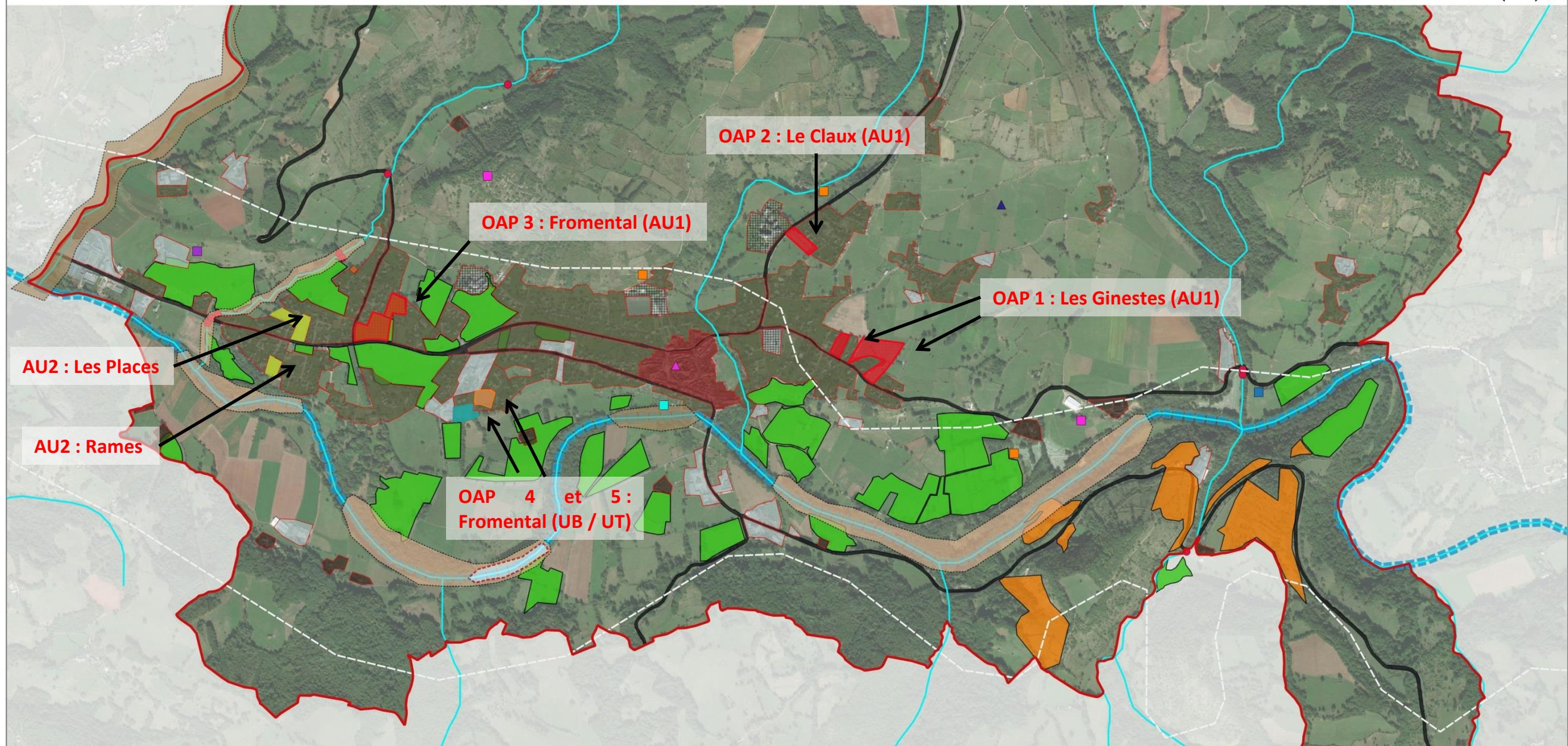
* Aucun relevé sur les Chiroptères n'a été réalisé dans le cadre de cette étude. Le suivi des espèces entomologiques et chiroptérologiques est en cours par la structure animatrice du DOCOB. Ainsi, l'intérêt de la zone est défini d'après les données du DOCOB en vigueur (2010).



Réalisation SCP - Environnement (01/2019)
Fond : Bing Aerial
Projection : RGF93 - L93



Zones en OAP / AU2 et enjeux du territoire Révision du PLU de Saint-Côme d'Olt (12)



Légende

- Emprise commune
- ZSC FR7300874
- Réseau hydrographique

Zones OAP et AU2

- AU1
- UB
- UT
- AU2

Habits d'Intérêt Communautaire (DOCOB 2010)

- Habitat prairial - 6510
- Habitat prairial - 6210
- Habitat aquatique : 3260

Habitat d'EIC (DOCOB 2010)

- Habitat favorable Chabot
- Présence avérée Chabot / Lamproie / Toxostome
- Zone de quiétude Loutre

Avifaune patrimoniale (DOCOB 2010)

- Milan noir
- Alouette lulu
- Bihoreau gris
- Martin-pêcheur
- Pie-grièche écorcheur

Espèces patrimoniales (SCP - 2017)

- Alyte accoucheur
- Bondrée apivore
- Loutre d'Europe
- Lucane CV
- Milan noir
- Milan royal
- Pie-grièche écorcheur

Zone urbanisée actuelle (PLU 2013)

- Centre urbain continu
- Tissu urbain discontinu avec bati individuel dominant
- Bati isolé en zone rurale
- Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole
- Equipement public, zones de services, centres techniques des communes
- Terrain de sport
- Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés
- Chantiers ou dépôts de matériaux

4.2 Les secteurs ouverts à l'urbanisation ou en densification urbaine vis-à-vis du dispositif Natura 2000

Les cartographie et éléments ci-dessus indiquent que parmi les 3 habitats déterminants de la ZSC, 2 ne sont pas interceptés par le périmètre des OAP (AU1/UB/UT) et des zones à urbaniser fermées (AU2). Il s'agit des formations :

- **3260** – qui concerne le Lot et qui a fait l'objet du PPRI dans le cadre de la définition des zones inondables inconstructibles ;
- **6210** – soit les espaces prairiaux xérophiles sur calcaires, uniquement distribuées au sud-est de la commune et en dehors de tout projet urbain.

Ainsi, seule la formation 6510 relative aux prairies maigres de fauche est concernée par l'urbanisation nouvelle. L'entremêlement du développement urbain avec des espaces prairiaux d'intérêt communautaire a été soulevé lors du diagnostic et a été intégré dans la démarche de densification urbaine et de préservation des patches prairiaux notamment. Par ailleurs, l'état initial a permis de mettre à jour les emprises réelles des espaces codés en 6510, suite à l'évolution de l'aménagement territorial des dernières années. Ce travail a également mené à la mise en lumière de dents creuses constituées par ce développement.

On observe que sur les secteurs en OAP et AU2, 5 des périmètres sont entièrement inclus au site Natura 2000 FR7300874, mais une seule OAP reste susceptible de toucher la formation 6510 :

Zone AU1/ AU2	HIC intercepté	Enjeu HIC	Surface interceptée	Incidences potentielles
Fromental – OAP (AU1) 1.89 ha	6510	Prairie déjà impactée par des constructions récentes	1.56 ha sur 1.68 ha	Destruction directe d'une partie de la prairie Dégradation significative et mitage d'un espace prairial enclavé avec risque de disparation de cette unité relictuelle (1 280 m ²)
Fromental sud – OAP (UB) 0.46 ha	-	Aucun	0	Absence d'incidence notable
Fromental sud – OAP (UT) 0.51 ha	-	Aucun sur site Prairie 6510 attenante au sud	0	Risque faible à nul sur les abords sud du site en UT
Rames – (AU2) 0.41 ha	-	Aucun	0	Absence d'incidence notable
Les Places – (AU2) 1.01 ha	-	Aucun	0	Absence d'incidence notable

Inclus à la ZSC, les 2 sites de fromental sud (UB/UT), ainsi que ceux des Rames et des Places n'interceptent pas de milieu prairial discerné au titre du dispositif Natura 2000 en place sur la commune (6510 ou 6210). Aucune incidence directe n'est à prévoir.

Les autres OAP, soit le secteur des Ginestes et le Claux (AU1), sont situés bien en dehors des limites de la ZSC et ne généreront pas de dégradation sur les habitats naturels à ce titre.

5. SYNTHESE DES INCIDENCES PAR PROJET

5.1 Sur les HIC du site FR7300874

En considérant le projet communal en termes de nouveaux aménagements, il s'agit d'évaluer la nature et le degré des incidences que celui-ci est susceptible de générer sur le site Natura 2000 (habitats).

OAP et zones urbanisables fermées	Nature d'incidences	Degré d'incidences
OAP : AU1		
Les Ginestes : 2.21 ha	Aucune incidence notable	0
Le Claux : 0.56 ha	Aucune incidence notable	0
Fromental : 1.89 ha	Destruction directe d'un espace prairial (Code N2000 : 6510) d'environ 1.56 ha Risque fort de disparition de la zone relictuelle en partie est (1 280 m ²)	+
OAP : UB		
Fromental : 0.46 ha	Aucune incidence notable	0
OAP : UT		
Fromental : 0.51 ha	Aucune incidence notable sur le secteur en UT. Prairie codifiée 6510 attenante sur la partie sud-ouest de l'ensemble en UT. Risque de dégradation faible à la marge	0
AU2		
Les Places : 1.01 ha	Aucune incidence notable	0
Rames : 0.41 ha	Aucune incidence notable	0

0 non significatif /+ nul à faible /++faible à modéré /+++modéré à fort

Ainsi, au regard du périmètre Natura 2000 FR7300874 global (5 598.63 ha), de la portion interceptant la commune (619.81 ha) et des milieux d'intérêt communautaire non prioritaire relevés (122.8 ha), le projet communal risque de détruire directement 1.56 ha de l'habitat 6510 relatif aux prairies maigres de fauche de basse altitude. Cet habitat représente environ 6.75 % des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC totale (soit 381.45 ha), c'est-à-dire la plus forte représentativité des habitats déterminants sur le périmètre total. Notons que Saint-Côme d'Olt en abrite 78.4 ha, soit environ 20.5 % de la ZSC. La disparition de la zone concernée par l'OAP (AU1) de Fromental représente alors une partie infime de cet habitat à l'échelle de la commune et par conséquent de la ZSC. L'état de la parcelle n'a pas pu être précisément défini, dans la mesure où elle avait été fauchée lors du passage pour l'expertise. Cette démarche a toutefois permis de soulever un début de mitage de la parcelle par l'implantation de 2 unités immobilières sur le nord et l'ouest.

On peut alors conclure à un risque d'incidences très faible à non notable sur cette opération qui vient combler un espace non prioritaire, inséré dans un noyau urbain et en bord d'une voie routière principale, donc relativement enclavé et peu propice à un maintien biologique satisfaisant.

Les autres parcelles de cette formation et les autres habitats naturels relevant de Natura 2000 ne sont pas menacés par le projet communal, tel qu'il est présenté dans le présent rapport.

5.2 Sur les Espèces et Habitats d'Espèces d'Intérêt Communautaire

En considérant le projet communal en termes de nouveaux aménagements, il s'agit d'évaluer la nature et le degré des incidences que celui-ci est susceptible de générer sur le site Natura 2000 (Espèces et Habitats d'Espèces d'Intérêt Communautaire).

OAP et zones urbanisables fermées	Nature d'incidences	Degré d'incidences
OAP : AU1		
Les Ginestes : 2.21 ha	Absence d'enjeu spécifique. Aucune incidence notable	0
Le Claux : 0.56 ha	Absence d'enjeu spécifique. Aucune incidence notable	0
Fromental : 1.89 ha	Absence d'enjeu spécifique. Aucune incidence notable	0
OAP : UB		
Fromental : 0.46 ha	Absence d'enjeu spécifique. Aucune incidence notable	0
OAP : UT		
Fromental : 0.51 ha	Absence d'enjeu spécifique. Aucune incidence notable	0
AU2		
Les Places : 1.01 ha	Proximité avec la ripisylve identifiée comme zone de quiétude de la Loutre d'Europe. Dispositions à prendre pour assurer les fonctions de l'habitat de cette espèce à enjeu patrimonial.	+
Rames : 0.41 ha	Proximité modérée avec la ripisylve identifiée comme zone de quiétude de la Loutre d'Europe. Pas de disposition particulière	+

0 non significatif /+ nul à faible /++faible à modéré /+++modéré à fort

D'après les données collectées via le DOCOB et les expertises menées en 2017 dans le cadre de la révision du PLU, aucune des OAP ne vient menacer d'espèces à enjeu dans ses effectifs ni dans ses zones vitales (habitats d'espèces).

De manière tout à fait modérée, les zones en AU2 (urbanisables fermées) sont à une certaine proximité des zones de quiétude de la Loutre d'Europe, en particulier la zone des Places. Malgré les mœurs de cette espèce crépusculaire à nocturne, l'artificialisation des milieux voisins à son habitat et la densité urbaine devront être conditionnées par certaines dispositions en faveur de la Loutre d'Europe, ceci afin de conserver ces secteurs de biodiversité et compenser l'effet cumulé de l'urbanisation de ce secteur.

Les autres espèces ne sont pas menacées par l'ampleur limitée et la localisation des opérations prévues au PLU révisé (5.83 ha dont 4.41 ha en OAP).

5.3 Synthèse globale du risque d'incidences lié à l'application du PLU

L'évaluation environnementale des secteurs proposés en OAP et à une urbanisation différée (AU2) permet de situer et synthétiser la sensibilité de chaque périmètre au regard des 5 grandes thématiques traitées plus haut (2) et d'en extraire un degré de sensibilité globale comme suit :

	RESSOURCE S NATURELLE S	PAYSAGE & PATRIMOIN E BATI	PATRIMOIN E NATUREL	RISQUE S & DEFENS E	CONSOMMATIO N D'ESPACE & USAGES	SENSIBILIT E GLOBALE
OAP						
Les Ginestes (AU1) : 2.21 ha	0	+	0	0	++	
Le Claux (AU1) : 0.56 ha	0	++	+	0	+	
Fromenta l (AU1) : 1.89 ha	0	++	+++	0	++	
Fromenta l Sud (UB/UT) : 0.97 ha	+	++	++	0	+	
AU2						
Les Places (AU2) : 1.01 ha	+	++	++	0	+	
Rames (AU2) : 0.41 ha	+	++	++	+	0	

Sensibilité par thématique : 0 non significative /+ nulle à faible /++faible à modérée /+++modérée à forte

Sensibilité globale : non significative / non significative à faible / faible à modérée / modérée à forte

0 > x < 2 non significative	3 > x < 6 non significative à faible	7 > x < 10 faible à modérée	10 > x < 15 modérée à forte
--------------------------------	---	--------------------------------	--------------------------------

Ainsi, les le secteur de Fromental (AU1) reste le plus sensible à un aménagement de son périmètre. Les dispositions viendront canaliser les risques d'effets négatifs sur le site et par extension, sur ses abords immédiats et éloignés. Les autres secteurs en OAP et AU2 concentrent assez peu de sensibilité et garantissent la préservation des qualités environnementales de la commune, via l'application des mesures ERC définies plus haut.

6. LES MESURES PERMETTANT L'APPLICATION DU PLU DANS LE RESPECT DU DISPOSITIF NATURA 2000 ET DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit ici de définir les mesures engagées par le PLU révisé et visant une application du document sans effet notable sur l'environnement et en particulier sur le site Natura 2000 FR7300874. Malgré un très faible risque d'incidences global du projet communal, des préconisations bâties sur le principe « Eviter – Réduire – Compenser » sont avancées. Elles relèvent d'un dispositif de mesures engagé au cours de la réflexion du PLU et appliqué concrètement dans la définition des OAP, du zonage et du règlement. Ainsi, par leur mise en œuvre et via la mise en place d'indicateurs de suivi, le PLU doit limiter de façon notable les éventuels risques résiduels d'incidences sur le périmètre Natura 2000 et sur l'environnement de Saint-Côme d'Olt. Les principales mesures sont reprises en suivant.

6.1 Les mesures d'évitement

Elles consistent à supprimer certains effets potentiels de l'application du PLU sur le site Natura 2000 FR7300874. Les effets résiduels éventuels seront alors considérés par la définition de mesures réductrices.

6.1.1 Abandon de projets consommateurs d'espaces

La confrontation du PLU en vigueur (2013) et le nouveau document communal met en lumière l'abandon de certains secteurs alors ouverts à l'urbanisation en 2013 et non consommés à ce jour (OAP) :

- ✓ Les Plos : restitution de l'OAP en zone Ap des parcelles 664-665. Cette OAP prévoyait 4 lots constructibles pour du logement individuel sur 0,54 ha ;
- ✓ Les Places 2 : restitution de l'OAP en zone Ap des parcelles 13-14-15. Cette OAP prévoyait 9 lots constructibles pour du logement individuel sur 1,33 ha.

La suppression du caractère constructible du site des Places 2, au sein du périmètre Natura 2000 FR7300874 permet de conserver une parcelle identifiée en tant que prairie codée 6510, soit un habitat d'intérêt communautaire. L'évolution urbaine a toutefois densifié les alentours de ce secteur zonés en UB, ce qui a provoqué le grignotage de cet habitat initialement plus étendu. Cette mesure d'évitement permet désormais de conserver un espace tampon proche du linéaire de la Boraldette.

Sur les OAP du PLU de 2013 et non consommées à la révision du document, le secteur de Cinquepyres (parcelle 348) a été intégré au zonage en tant que zone UA_h, soit une zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels. Anciennement en zonage Nh (Secteur rural avec du bâti existant pouvant intégrer de nouvelles constructions), elle conserve alors son caractère constructible en densification urbaine, avec application des dispositions du règlement écrit sur les hameaux historiques de la commune.

6.1.2 Réduction des surfaces aménagées au sein des zones AU par augmentation de la densité et réduction du parcellaire

La dernière décennie a permis l'accueil de 50 logements avec une modification du rythme des constructions et de l'arrivée de nouveaux ménages. On note environ 3.8 logements par an entre 2007 et 2011 et une augmentation marquée entre 2012 et 2016 avec 8.4 logements par an. Cette croissance est considérée dans le projet communal de Saint-Côme d'Olt qui conserve toutefois

un scénario modéré, puisqu'elle prévoit l'accueil de 190 nouveaux habitants dans la prochaine décennie, soit un rythme d'environ 15 habitants supplémentaires par an, contre 18 habitants sur la période 2012-2016.

Ainsi, sur la dernière décennie, la commune a consommé près de 6 ha pour le logement nouveau. Elle projette l'accueil de 190 nouveaux habitants, soit 15 habitants supplémentaires par an, ce qui marque une considération légèrement à la baisse par rapport à la réalité observée depuis 2012. Malgré un taux d'urbanisation permettant ces nouvelles arrivées, la commune affiche son souci de préserver les espaces tant en surface qu'en qualité, en densifiant bien davantage les nouveaux espaces à bâtir pour le logement et faisant l'objet des OAP. Ainsi, elle présente des projets entre 10 et 12 logements par hectare en moyenne, contre 8 sur la dernière décennie. Cette mesure tend fortement à réduire la consommation d'espace, tout en conservant une attractivité et une dynamique d'accueil pour la commune.

6.1.3 Comblement des « dents creuses »

Le PLU révisé s'est employé à repérer et inventorier les secteurs non aménagés et situés prioritairement en dents creuses, afin de densifier les espaces urbanisés et limiter l'étalement urbain. Ainsi, sur les OAP définies, on note une forte dominance des emplacements dans des interstices urbains. C'est alors le cas des projets suivants :

- ✓ AU1 : Les Ginestes. La partie la plus à l'ouest est insérée dans une zone UB qui présentait une enclave non aménagée. La portion la plus à l'est vient poursuivre la densification urbaine, en comblant plusieurs parcelles en situation de dents creuses ;
- ✓ AU1 : Fromental. Ce secteur d'envergure s'insère entre 2 zones UB (est et ouest) et la RD987 ;
- ✓ UB : Fromental (sud). Déjà intégrée au zonage UB du PLU précédent, ce secteur compose une OAP au document révisé. Il est tout à fait inséré au cœur du tissu urbain existant ;
- ✓ UT : Fromental (sud). Cette zone à vocation touristique vient combler une dent creuse en secteur UB, ce qui garantit une continuité dans l'aménagement de ce site et évite le grignotage des espaces désormais destinés à l'agriculture (Ap).

Le dernier projet d'aménagement composant les OAP concerne le site du Claux. Il ne vient pas combler un espace interstitiel mais prolonge vers la RD987 une bande constructible et accueillant un ensemble de 3 habitations (à l'est de cette nouvelle ouverture). On a plutôt l'application du principe de continuité sur cette OAP.

Les 2 secteurs en AU2 répondent également au principe de comblement des dents creuses et de densification du tissu urbain. Les parcelles sont ceinturées partiellement par l'habitat récent / ancien, voire les infrastructures routières (Les Places).

6.1.4 Conservation des espaces prairiaux

Cette mesure concerne avant tout les projets inclus à la ZSC FR7300874, soit 5 secteurs sur 7. Elle permet également de satisfaire aux préconisations du DOCOB en vigueur. La présence du site Natura 2000 au droit de la zone de développement communal induit le chevauchement potentiel des projets urbains et des habitats d'intérêt communautaire à dominance prairiale (6510 / 6210), bien développés sur la frange nord et sud-est du Lot. Aucun projet n'est émis en partie sud-est de la commune, trop excentrée des noyaux urbains. Les prairies 6210 sont alors

préservées de toute modification des sols et aménagement par le classement en zones majoritairement N et Ap de façon plus ponctuelle.

Si les milieux prairiaux codifiés 6510 sont en revanche davantage soumis à la densification urbaine de par leur répartition, la localisation des OAP et zones de développement futur (AU2) a intégré la conservation des unités prairiales identifiées au DOCOB et lors des prospections de 2017. Ainsi, la gestion préconisée par le DOCOB n'est pas fragilisée sur la commune (Cf. fiche action C1 du DOCOB en vigueur notamment). Rappelons que la surface prairiale détruite au profit du développement urbain reste tout à fait mineure au regard de l'ampleur du périmètre et de la représentativité de l'habitat 6510 dans son emprise (1.56 ha sur 381.45 ha).

6.2 Les mesures de réduction

Les mesures de réduction visent à limiter les effets potentiels du PLU sur le site Natura 2000 que les mesures d'évitement ne peuvent complètement supprimer. En présence éventuelle d'effets résiduels, des mesures compensatoires pourront être envisagées.

6.2.1 Gestion des eaux de rejets

Afin de limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols et l'augmentation du volume des eaux usées et de ruissellements, des solutions sont avancées pour les secteurs d'urbanisation nouvelle :

- Le raccordement au réseau existant selon le Schéma d'Assainissement communal. Ceci permettra de réduire tout risque de rejet direct ou mal traité dans le milieu naturel.
- La construction de bassins de stockage des eaux de ruissellement et leur assainissement par des techniques alternatives (lagunage, zones de rétention avant rejet, ...), mais aussi la disposition de noues entre les parcelles nouvellement aménagées, le long des liaisons douces de préférence. Ces structures seront plantées d'hélophytes adaptées et locaux pour une phyto-épuration avant infiltration dans le sol ou redirection vers les milieux récepteurs.
- L'incitation à la récupération des eaux de pluie y compris chez les particuliers, notamment via l'Arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie.

6.2.2 Maintien d'espaces de nature au sein des secteurs urbanisés

La densification urbaine prévoit la conservation / renforcement / plantations de haies bocagères d'essences locales uniquement et adaptées au milieu d'accueil. Ceci permettra la constitution d'écrans visuels et auditifs, mais aussi d'accroître la biodiversité commune et mettre à profit les services écosystémiques de ces éléments naturels : épuration, piège de polluants (limité), zone tampon. Cette mesure d'inscrit en comptabilité avec la fiche-action A3 du DOCOB en vigueur de la ZSC FR7300874.

Pa ailleurs, l'aménagement des nouveaux espaces urbains prévoit des espaces communs qui seront préférentiellement végétalisés à base d'essences locales et adaptées au terrain et ne nécessitant pas d'entretien soutenu.

6.2.3 Maintien des zones tampons et écrans végétaux au contact de ripisylves

Aucune OAP n'est prévue au contact des espaces aquatiques et/ou d'affinité humide (zones d'étalement notamment). L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation intègre une distance suffisante avec les linéaires, ou la conservation de zones tampons entre leur emprise et d'éventuels secteurs de ripisylves, comme c'est le cas sur la zone AU2 des Places uniquement.

6.3 Les mesures compensatoires

6.3.1 Classement en N / Ap (restitution au patrimoine naturel) et consommation d'espaces

Une partie des secteurs qui composaient les OAP du PLU de 2013 et incluses au périmètre Natura 2000, n'a pas été aménagée à ce jour. Certains périmètres zonés en AU1 ont alors été requalifiés dans leur vocation. C'est le cas de l'ancien secteur des Places 2, situé dans le site FR7300874, en bordure de la Boraldette et qui est restitué en zone Ap dans le cadre de la révision.

Au regard du tableau comparatif entre le PLU en vigueur et le PLU révisé, on note une augmentation modérée du processus de consommation urbaine par densification, équivalente au modèle de croissance démographique retenu pour les 10 prochaines années, soit + 14.17 ha de plus qu'en 2013. Ceci inclut une augmentation faible des secteurs dédiés au logement de + 1.84 ha. En termes de territoire, le projet communal reste bien proportionné aux enjeux différentiels d'urbanisation et de protection des milieux agricoles et naturels, puisqu'on note seulement 3.7% du territoire en urbanisation actuelle (AU1) ou future (AU2), contre 3.2 % en 2013. La répartition du zonage (déclinaisons des secteurs) vient également justifier et préciser la vocation et le règlement précis de chaque secteur pour une meilleure maîtrise de son urbanisation.

Par ailleurs, le nouveau zonage marque essentiellement une nette évolution du classement en zone A et déclinaisons, dont de nombreuses parcelles étaient jusqu'alors en zone N. Cette orientation vise à soutenir le domaine agricole, tout en préservant la ressource naturelle et la gestion des milieux. Cette mesure pourra être bénéfique à la réouverture d'habitats évolutifs, en voie de fermeture et ainsi à favoriser le développement des habitats prairiaux.

EVOLUTION DES SUPERFICIES – PLU EN VIGUEUR ET PLU REVISE						
Zones U constructibles	PLU en vigueur (2013)		PLU révisé (2019)		Evolutions surfaciques 2013 / 2019	
	Surfaces (ha)	% / territoire communal	Surfaces (ha)	% / territoire communal	Surfaces (ha)	% / territoire communal
	92,17	3,1%	106,55	3,5%	+ 14.38	+ 0.4%
Zones d'urbanisation future	4,25	0,1%	6,09	0,2%	+ 1.84	+ 0.1%
Zones agricoles	887,1	29,4%	1688,6	56%	+ 801.5	+ 26.6%
Zones naturelles	2 030,14	67,4%	1215,25	40,3%	- 814.89	- 27.1 %

6.3.2 Mise en place de la TVB locale

Le PLU est l'occasion de définir localement la TVB et de faire valoir ses emplacements, dont les continuités écologiques et ses fonctions dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la définition des OAP. A ce titre, aucun secteur en projet ne va à l'encontre de cette dynamique naturelle. Ainsi, son application concrète se matérialise via le classement en zone N de l'ensemble des secteurs pointés en tant qu'éléments de la TVB locale. Cette mesure permet plusieurs gains, parmi lesquels :

- La conservation des secteurs larges autour du Lot, des Boraldes et tout système aquatique ;
- La conservation des zones d'étalement relatives aux linéaires ;
- Le classement en tant qu'élément de paysage à préserver autour des ripisylves de la commune ;
- La conservation des haies et éléments d'affinité bocagère ;
- La préservation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune notamment en limite territoriale.

6.4 Récapitulatif des principaux risques incidences et mesures du PLU sur la ZSC FR7300874

Au vu des éléments mis en avant, voici un tableau récapitulatif des principaux risques d'incidences pouvant être liés à l'application du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la ZSC FR7300874 interceptant le tissu urbain.

Eléments	Incidences potentielles prévisibles	Mesures du PLU révisé	Incidence résiduelle
HIC			
Prairies maigre de fauche 6510	Risque de destruction notable des prairies codifiées 6510 et de distribution mêlée au tissu urbain inclus au périmètre Natura 2000 FR7300874	Positionnement des OAP et zones AU2 sur des secteurs d'enjeu moindre à nul Report des OAP en dehors des limites du site Natura 2000 Comblement de dents creuses pouvant intégrer un espace prairial d'intérêt écologique moindre à peu typique	Absence d'incidence résiduelle notable
EIC			
Loutre	Proximité de la zone des Places avec la ripisylve, identifiée comme zone de quiétude de la Loutre d'Europe. Dispositions à prendre pour assurer les fonctions de l'habitat de cette espèce à enjeu patrimonial.	Zonage en AU2 différant l'ouverture de ce secteur. Repositionnement de l'ensemble des OAP en dehors des sites à enjeux faunistiques. Absence d'activités de fort impact visuel/sonore à proximité des sites à enjeux (habitations). Mise en place de zones tampons et conservation / renforcement des haies et ripisylves. Mesures favorables à la bonne qualité des eaux.	Absence d'incidence résiduelle notable

6.5 Conclusion sur la portée du PLU

Le bilan de la dernière décennie, confronté aux nouvelles dispositions législatives et évolutions contextuelles a permis la projection des besoins communaux pour les 10 prochaines années. Ce sont alors 5 secteurs ouverts au titre des OAP, cumulant 4.41 ha (exclus les Emplacements Réservés et Traitement paysager) et 2 zones anciennement en OAP mais reclassées en AU2 (1.42 ha).

L'ensemble des périmètres voués au développement communal à venir est distribué en dehors des zones d'enjeu fort de la commune, malgré une partie intégrée au zonage réglementaire du dispositif Natura 2000 via la Directive « Habitats-Faune-Flore » (FR7300874). Cette particularité prise en compte dès le début de la concertation, les sites sensibles ont été évités au regard de leurs qualités écologiques et écosystémiques propres.

Ainsi, les OAP sont en conformité avec la réglementation en vigueur et appliquent :

- le principe d'urbanisation en continuité de l'existant ;
- le principe de comblement des dents creuses visant à limiter le mitage et l'étalement urbain sur les milieux naturels et agricoles ;
- la modération en termes de consommation de l'espace en densifiant et requalifiant le bâti existant lorsque cela est possible ;
- les principes et grandes orientations de gestion du DOCOB du site FR7300874, lorsque le territoire est concerné ;
- les mesures visant la préservation de l'ensemble des secteurs et milieux d'intérêts écologiques et paysagers par un classement adapté, par la conservation de l'EBC en place (Allée de Levinhac), mais aussi par la mise en place de la TVB locale et la valorisation des « espaces de nature » notamment dans le tissu urbain.

Au regard des incidences potentielles soulevées et des mesures « ERC » avancées sur le dispositif Natura 2000 présent sur Saint-Côme d'Olt (Habitats et espèces), le projet communal se positionne de manière à assurer la préservation des enjeux naturels et environnementaux, en concertation avec les acteurs locaux. Ainsi, le document d'urbanisme révisé ne présente pas de risque significatif sur les qualités du périmètre FR7300874.

7. LA COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

7.1 Articulation avec les autres plans, programmes et schémas

Tel que défini par l'article L.131.4 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'art. [L. 141-1](#) ;

2° Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer prévus à l'[art. 57 de la loi n° 83-8 du 7/01/83](#) ;

3° Les Plans de Déplacements Urbains prévus à l'[art. L. 1214-1 du code des transports](#) ;

4° Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'art. [L. 112-4](#).»

Le document pour la révision du PLU de Saint-Côme d'Olt s'inscrit dans la prise en compte des schémas de portée supérieure disponibles. Au regard des objectifs pertinents de chacun avec la situation de la commune, le nouveau document d'urbanisme a pris en compte ses dispositions comme suit, afin d'être en adéquation :

SCHEMAS APPLICABLES	PRINCIPAUX OBJECTIFS	PRISE EN COMPTE PAR LE PLU REVISE
SRCAE Occitanie (Juin 2012 – Modifié en mars 2016)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Réduction des consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétiques) 2. Réduction des émissions de GES (transports, artificialisation des sols,...) 3. Développement de la production d'énergies renouvelables 4. Adaptation des territoires et des activités socio-économiques face aux changements climatiques 5. Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (particules, ozone, oxydes d'azote, ...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incitation à la rénovation des bâtiments notamment d'un point de vue énergétique et promotion des énergies renouvelables chez les particuliers. 2. Le maintien et le soutien notable aux activités agricoles sur le territoire (classement en zone A) et de l'ensemble des boisements de la commune (classement en zone N) participeront à limiter les GES. 3. Développement de l'urbanisation groupé autour du bourg et des hameaux reliés, afin de limiter les extensions non connectés par voies piétonnes aux pôles d'activités. 4. Incitation aux déplacements par liaisons douces sur le territoire. 5. Prise en compte des risques naturels connus sur la commune dans la définition des secteurs densifiés.
SRCE Midi-Pyrénées	Enjeu 1 (TVB / FO / AQ / HU) O1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques	<ol style="list-style-type: none"> 1. Protection des éléments constituant la TVB en classant l'ensemble des milieux

<p>(oct. 2015)</p>	<p>O2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels</p> <p>Enjeu 2 (TVB) O2 : Sensibilisation des acteurs du territoire O3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques</p> <p>Enjeu 3 (TVB) O2 : Restauration et préservation des continuités écologiques</p> <p>Enjeu 4 (OU / FO / AG) O2 : Restauration et préservation des continuités écologiques O3 : Gestion et préservation des continuités écologiques</p> <p>Enjeu 5 (AQ / HU) O2 : Gestion et préservation des continuités écologiques O3 : Restauration des continuités écologiques</p>	<p>sensibles (Zone humide, cours d'eau, continuités...) en zone N.</p> <p>2. Préservation des connexions écologiques notamment des corridors aquatiques en limitant l'urbanisation dans les secteurs à enjeux et à proximité par un zonage N ou A.</p> <p>3. Identification des ripisylves et zones aquatique au titre des espaces à préserver (L 151-23 du CU)</p> <p>4. Limitation de l'étalement urbain et recentrage des zones constructibles, afin de préserver les réservoirs naturels et limiter la fragmentation des milieux.</p> <p>5. Définition d'indicateurs de suivi des milieux et de consommation de l'espace naturel et agricole.</p>
<p>S.D.A.G.E. Adour-Garonne (2016-2021)</p>	<p>A1 : Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance A2 : Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques A3 : Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides A4 : Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques A5 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique (lutte contre les inondations) A6 : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</p>	<p>1. Protection de la TVB en classant les milieux sensibles (Zone humide, cours d'eau,...) en ZN.</p> <p>2. Préservation des connexions écologiques notamment des corridors aquatiques en limitant l'urbanisation dans les secteurs à enjeux et à proximité.</p> <p>3. Contrôle des systèmes ANC par le service assainissement de la Communauté de Communes</p>
<p>S.A.G.E. « Lot amont » (2015-2025)</p>	<p>Thème A : Informer et sensibiliser sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et le risque inondation Thème B : Poursuivre la lutte contre les pollutions bactériologiques et</p>	<p>1. Application des dispositions du PPRi autour du Lot et élaboration d'un Contrat de milieu « Lot amont » pour la mise en œuvre du SAGE.</p>

	<p>affiner les connaissances sur la qualité des masses souterraines</p> <p>Thème C : Pérenniser la connaissance et le suivi de l'état quantitatif et qualitatif des eaux / Favoriser les économies d'eau : (sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale)</p> <p>Thème D : Préserver la continuité écologique / préserver les espèces aquatiques du bassin du Lot Amont / Gérer durablement les zones humides et leurs fonctionnalités (têtes de bassin et fonds de vallon, abords des cours d'eau, berges et ripisylves...)</p> <p>Thème E : Protéger les zones à enjeu « inondation » / Préserver les fonctionnalités régulatrices au niveau du bassin versant et des cours d'eau</p> <p>Thème F : Pérenniser les ressources captées et sécuriser l'alimentation en eau potable (eaux brutes de qualité)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Identification des ripisylves et zones aquatique au titre des espaces à préserver (L 151-23 du CU) 3. Densification et extensions urbaines en dehors des secteurs identifiés au PPRi et en dehors des zones humides ou d'enjeux liés. 4. Identification de la TVB locale comme espace préservé et zoné en ZN. 5. Contrôle des systèmes ANC par le service assainissement de la Communauté de Communes. 6. Incitation à la récupération des eaux de pluie à usage domestique. 7. Interdiction des rejets vers les milieux aquatiques (fossés, cours d'eau milieux naturels) 8. Mesures en faveur de la continuité écologique autour des cours d'eau (perméabilité des clôtures,...) 9. Suivi de la qualité des eaux et application du Plan de Gestion des Etiages du bassin du Lot (2008)
--	--	--

Notons que la commune de Saint-Côme d'Olt n'a actuellement intégrée dans aucun périmètre de SCoT. La commune est ainsi soumise au principe de constructibilité limitée (L.142 -5 du Code de l'Urbanisme) devant justifier que : « cette ouverture ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

7.2 Comptabilité avec la Charte du PNR

La commune de Saint-Côme d'Olt a approuvé la Charte du PNR Aubrac pour la période 2018-2033.

Le projet communal a intégré, tout au long de son élaboration, les mesures phares et les orientations développées par le Syndicat mixte de Préfiguration du Parc naturel régional de l'Aubrac.

CHARTE	PRINCIPAUX OBJECTIFS	PRISE EN COMPTE PAR LE PLU REVISE
PNR AUBRAC (2018-2033)	<p><u>Axe transversal :</u> <i>Orientation 2 – 5.2</i> Chemin de Saint-Jacques de Compostelle et Tour des Monts d'Aubrac : Organiser un réseau d'itinéraires de randonnée maillé et qualifié</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mise en valeur des sentiers de randonnée, dont le GR65 et autres boucles pédestres 2. Réutilisation des voies et chemins existants pour une connexion entre les secteurs du Couvent et le Chemin de St-Jacques de Compostelle
	<p><u>Axe 1 :</u> <i>Orientation 2 – 11.1</i> Site écologique d'intérêt majeur : Site d'actions prioritaires : connaître, préserver et mettre en valeur <i>Orientation 2 – 12.2</i> Coordonner et mettre en œuvre les modes de gestion adaptés à la préservation des sites Maintenir et consolider le bon état de conservation <i>Orientation 2 – 12.3/12.4</i> Mieux protéger les espèces et habitats d'intérêt majeur : prévenir et lutter contre les espèces envahissantes <i>Orientation 2 – 13.2</i> Enveloppe écologique structurante : maintenir le bon état de conservation Axe écologique structurant (zone protégée de déplacement d'espèces) <i>Orientation 3 – 14.2</i> Bocages et Frênes têtards à conserver : Préserver les éléments paysagers identitaires à enjeu <i>Orientation 4 – 16.2</i> Portion de chemin de Saint-Jacques « inscrite UNESCO » Monument historique dénombré dans la commune</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préservation de l'ensemble des secteurs présentant un intérêt écologique, soit le Lot en Natura 2000 (ZSC FR7300874) et les milieux d'intérêt annexes par un zonage en secteur N ou A et déclinaisons (ripisylves et zones d'étalement, prairies, boisements, continuités et bocages) 2. Insertions et densifications urbaines en fonction de la Trame verte et bleue locale 3. Comblement des creuses en considérant le maintien des prairies significatives d'intérêt communautaire 6510 incluses à la ZSC 4. Valorisation des paysages alentours par la gestion agricole et la mise en zonage Ap 5. Conservation des boisements et éléments structurant des accroches paysagères 6. Protection et mise en valeur du petit patrimoine bâti 7. Prise en compte de la zone tampon autour du GR65 8. Préservation des cônes de vue et perspectives paysagères notamment depuis les plateaux du Puech sur les vallées et sur le cœur du village historique labellisé (PBVF) 9. Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels fonctionnels d'essences locales 10. Absence de projets dans les secteurs de quiétude
	<p><u>Axe 2 :</u> <i>Orientation 1 – 21.2</i> Restaurer les terrasses et prévenir l'enfrichement : promouvoir la viticulture et l'arboriculture <i>Orientation 3 – 26.1</i> Réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incitation à la rénovation des bâtiments notamment d'un point de vue énergétique et promotion des énergies renouvelables chez les particuliers. 2. Le maintien et le soutien notable aux activités agricoles sur le territoire (classement en zone A) et de l'ensemble des boisements de

	<p>Orientation 3 – 26.4 Développer durablement l'utilisation de la biomasse locale</p>	<p>la commune (classement en zone N) participeront à limiter les GES. 3. Incitation aux déplacements par liaisons douces sur le territoire.</p>
	<p>Axe 3 : Orientation 1 – 30.2 Village ou bourg remarquable à préserver : conserver la silhouette, limiter l'étalement urbain Limite ou coupure d'urbanisation à conserver</p>	<p>1. Développement de l'urbanisation groupée autour du bourg et des hameaux reliés, afin de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces. 2. Comblement des dents creuses et urbanisation en continuité de l'existant en hameaux significatifs et centre bourg 3. Densification de l'habitat et réduction des parcelles 4. Préservation et renforcement des haies / bosquets pour conserver des écrans naturels fonctionnels d'essences locales</p>

Le projet du PLU révisé est bien compatible avec les orientations de la Charte du PNR d'Aubrac approuvée par Saint-Côme d'Olt. De nombreuses mesures du document d'urbanisme posent des éléments de réponse adaptées et proportionnelles aux axes structurant la Charte.

8. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX DU PLU

Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, renforcées par les dispositions du Grenelle de l'Environnement et de la Loi ALUR, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats et effets de son application, notamment en ce qui concerne son environnement. Ce suivi est tenu d'être effectif à l'expiration d'un délai de 6 mois, à compter de l'approbation du nouvel outil de planification territoriale de Saint-Côme d'Olt.

Les incidences et leurs caractères significatifs potentiels ont été examinés et gradués dans l'évaluation environnementale prévue à cet effet. Dans la continuité de cette démarche, il est nécessaire de définir des indicateurs de suivi, dont l'application doit permettre d'apprécier, de façon standardisée, les résultats des actions engagées et leur réajustement éventuel, si celles-ci s'écartent des objectifs initiaux de préservation des ressources et des usages territoriaux. A ce titre, ils doivent être :

- ✓ Pertinents et valides au regard du contexte et des enjeux environnementaux de la commune, mais aussi des effets attendus du PLU révisé ;
- ✓ Adaptés aux évolutions temporelles et spatiales éventuelles du territoire ;
- ✓ Significatifs dans un souci de compréhension du plus grand nombre ;
- ✓ Réalisables et reproductibles d'un point de vue technique, humain et financier, afin de les pérenniser sur la durée d'application du PLU.

Les indicateurs retenus pour le suivi sont adaptés aux grandes thématiques sur lesquelles le PLU est susceptible de porter atteinte et pour lesquelles des mesures ont été proposées dans ce document de planification. Ces outils ont également pour vocation de favoriser la détection précoce des incidences imprévues de la mise en œuvre du PLU de Saint-Côme d'Olt sur son environnement. Afin d'assurer une continuité dans le suivi du développement territorial, les indicateurs déjà utilisés au PLU précédent ont été considérés et intégrés au dispositif proposé pour le nouvel outil de planification.

ITEMS THEMATIQUES	INDICATEUR	DEFINITION DE L'INDICATEUR	FREQUENCE DU SUIVI	SOURCE D'INFORMATION
Ressource en eau				
Eaux potables	Qualité de l'eau potable distribuée	Mesure de la qualité des EP distribuées	Annuelle	ARS, Communauté de Communes
	Etat des réseaux de distribution	Suivi des pertes sur le réseau		
	Consommation en eau potable	Volume d'eau prélevé (m ³ /an)		Lyonnaise des eaux
Eaux de surface	Qualité et charges des eaux de surface	Suivi des qualités biologiques et physico-chimiques		SAGE Agence de l'Eau Adour-Garonne
Eaux usées domestiques	Contrôle et réhabilitation des systèmes ANC non conformes	Suivi du nombre de contrôle / réhabilitations réalisées	Durée du PLU	Communauté de Communes
	Performances STEU	Volume d'eau rejetée		Communauté de Communes
Risques naturels				
Inondation	Evolution des zones du PPRI	Nombre d'événements survenus sur le territoire et leur sectorisation	Décennal	Commune DREAL
Gestion des déchets	Quantité de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Tonnage DMA	Annuelle	Commune SMICTOM Nord Aveyron
		Part du recyclage		
		Tonnage DMA en période estivale		
Patrimoine paysager				
Bâti emblématique	Bilans qualitatif et quantitatif du patrimoine architectural	Recensement du petit patrimoine vernaculaire et du bâti d'intérêt recensés au titre de l'art. L151.19 du code de l'Urbanisme Evolution des surfaces pour le bâti traditionnel Maintien du classement au PBVF Etat et localisation des projets de restauration / mise en valeur du patrimoine bâti	Durée du PLU	Commune Association des « Plus Beaux Villages de France » (PBVL)
Evolution des paysages	Bilan qualitatif du patrimoine paysager	Maintien du classement au PBVF Maintien du classement en site UNESCO (GR65 et zone tampon) Projets de reconquête des plateaux du Puech Intégration des nouvelles constructions en OAP		Commune Association des « Plus Beaux Villages de France » (PBVL) DRAC

	Qualité des entrées de ville et du centre	Bilan qualitatif	Etat et localisation des projets d'amélioration des entrées de ville de bourg		Commune
	Patrimoine naturel / dispositif Natura 2000				
	Richesse biologique globale	Suivis naturalistes	Recensement des espèces et de leurs effectifs (faune / stations floristiques)	Annuel à bisannuel	Association naturaliste locale Structure animatrice DOCOB (PNR Aubrac) Fédération de pêche
	Diversité naturelle	Développement / maintien / restauration de milieux naturels	Surface et qualité des habitats naturels / habitats d'espèces		
	Habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Bilan quantitatif et qualitatif des HIC	Estimation surfacique des HIC, notamment les prairies incluses au tissu urbain Expertise qualitative des HIC		
	Espèces déterminantes (Natura 2000)	Suivis naturalistes	Recensement des espèces, de leurs effectifs et statut biologique sur la commune		
	Air-climat-énergie				
	Développement de procédés bioclimatiques	Energie totale consommée	Consommation globale par vecteur : Electricité / gaz / hydrocarbures / énergies renouvelables	Annuelle	Commune Fournisseurs
		Procédés et matériaux bioclimatiques dans les rénovations et aménagements nouveaux	Nombre de projets communaux et particuliers intégrant des sources d'énergie / matériaux bioclimatiques Comptage des bâtiments agricoles accueillant une installation de production d'ER		Commune Fournisseurs
	Consommation d'espace				
	Maintien de l'activité agricole	SAU communale	SAU / surface de la commune	Durée du PLU	Recensement général agricole Chambre d'Agriculture
		Viabilité des exploitations	Nombre d'exploitations en activité et projets des exploitants		
	Densification de l'habitat	Comblement des dents creuses / division parcellaire	Surface libre en dents creuses		Commune (permis de construire,...)
	Remobilisation de l'existant	Etat des logements vacants	Nombre et état de logements vacants	Annuelle	Commune (permis de construire,...)
HABITAT	Rythme de densification urbaine à vocation résidentielle	Evolution de la population	Nombre d'habitants résidents primaires et secondaires	Annuelle	Commune INSEE
		Evolution du parc de logements	Nombre de logements nouveaux dont changement de destination des bâtis par secteur	Durée du PLU	RGP Sitadel

		Maîtrise de la progression urbaine	Surface consommée en AU1 (OAP) Programmation des équipements à réaliser / conforter (AU2)		Commune Résidents (enquête de satisfaction)
	Equipements publics	Offre de santé	Nombre de structures disponibles		
		Offre pour la petite enfance	Diversité des soins		
		Capacité numérique	Promotion en mairie des services numériques (diffusion de supports de communication)		
	Effort de densité urbaine	Surface des lots	Surface des lots / surface totale ouverte à l'urbanisation		Commune (permis de construire,...) Sitadel
		Nombre de lots	Nombre de lots / surface totale ouverte à l'urbanisation		
	Mixité sociale	Diversité de l'offre résidentielle	Recensement de la typologie des logements	Annuelle	Commune Sitadel
		Classes d'âges des résidents	Evolution démographique et proportion des classes d'âge sur la commune		
	Remobilisation de l'existant et extension urbaine	Nombre de logements vacants	Nombre de logements vacants remobilisés Evolution de la surface habitable / bâti initial	Durée du PLU	Commune (permis de construire,...) Sitadel
		Nombre de changement de destination des bâtis existants	Nombre de bâtis requalifiés Evolution de la surface habitable / bâti initial		
ECONOMIE LOCALE	Attractivité du territoire	Nombre d'employés sur la commune	Taux de résidents travaillant sur la commune / nombre d'actifs	Annuelle	Commune INSEE
		Nouvelles activités économiques	Nombre et nature des nouvelles activités économiques (commerces / services) installées sur la commune		
	Localisation des activités économiques	Nombre de chefs d'entreprises sur la commune	Nombre de sièges agricoles sur la commune et en dehors / surfaces exploitées	Durée du PLU	Commune Recensement général agricole Chambre d'Agriculture
		Localisation des nouvelles activités	Evaluation de la mixité fonctionnelle des nouveaux secteurs Définition de pôles d'activité		
	Développement touristique	Nombre de nuitées touristiques	Estimation de la population touristique via la collecte de la taxe de séjour	Annuelle	Commune / Office Tourisme Structures d'hébergement
		Rayonnement touristique	Provenance des touristes		











		Objet touristique	Définition des motivations touristiques (GR et Chemin SJC, paysages, autres...)		
	Activité agricole	Nombre d'exploitations	Nombre d'exploitations en activité et projets des exploitants	Durée du PLU	
		Pérennité des exploitations	Age moyen des exploitants		
		Nouveaux bâtiments / extensions agricoles	Nombre et surface des bâtiments agricoles Surface des exploitations		
		Typologie des activités agricoles	Proportion des activités agricoles / SAU		
MOBILITE	Accessibilité aux transports publics	Nombre de lignes	Offres de trajets et secteurs desservis dont ramassage scolaire	Durée du PLU	Commune Compagnie de transports en commun
		Amplitude horaire	Régularité et disposition des horaires (heures d'activité professionnelle, scolaire,...)		
	Alternative intra-communale aux transports motorisés	Linéaire en liaisons douces créés	Longueur (m) et disposition des réseaux créés (pertinence des liaisons entre différents pôles résidentiels et équipements de la commune)		Commune
		Typologie des liaisons douces	Surface créée en piste cyclable / chemin piétons		
		Parkings en dehors de la commune	Nombre de places créées en dehors du bourg et promotion du déplacement doux (signalétique)		













9. CONCLUSION SUR LE PROJET COMMUNAL

L'étude de l'état initial de l'environnement, l'analyse et l'évaluation environnementale du projet composant la révision du PLU de Saint-Côme d'Olt justifie le bien fondé du futur PLU, au regard de sa compatibilité avec les enjeux territoriaux soulevés, mais aussi en termes de gains / conservation des dispositions actuelles. Le PLU révisé garantit globalement *a minima* la conservation de l'existant comme cela apparaît dans le tableau suivant :




























- Le cadre physique

PRINCIPAUX ENJEUX	ETAT DU PLU ACTUEL	TENDANCE EVOLUTIVE SANS REVISION DU PLU	PROGRAMME DU PLU REVISE	TENDANCE EVOLUTIVE SUITE A LA REVISION DU PLU
Adapter un projet de développement urbain au relief, en privilégiant le bourg de Saint-Côme d'Olt, en rive droite du Lot	Zones urbaines (U) définies dans les espaces adaptées au relief, soit dans les plaines de la vallée du Lot et les hameaux principaux en partie centre-sud.		OAP et zones AU2 définies dans les espaces adaptées au relief, soit dans les plaines de la vallée du Lot et les hameaux principaux.	
Préserver le caractère naturel des secteurs de boraldes	Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs. Zone A ou N (+ déclinaisons)		Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs. Zone A/Ap/Am ou N uniquement.	
Adapter les nouvelles constructions aux conditions du sol, notamment en matière de techniques d'assainissement sur les secteurs en ANC (est du bourg).	U / A : En l'absence de possibilité de raccord au réseau, référence aux prescriptions techniques en vigueur. Interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels (rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales). Ux4 : Prévoit l'arrêt et le raccord des ANC au système collectif à sa réalisation et justification du système (comptabilité sol, site et environnement).		U / A : En l'absence de possibilité de raccord au réseau, référence aux prescriptions techniques en vigueur. Interdiction d'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels (rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales).	
Préserver la qualité des eaux courantes	Règlement sur l'assainissement selon les zones. Pas de charte / règlement pour minimiser et l'utilisation de produits phytosanitaires et enrichissement des sols par lessivage		Règlement sur l'assainissement selon les zones. Pas de charte / règlement pour minimiser et l'utilisation de produits phytosanitaires et enrichissement des sols par lessivage	
Engager une meilleure gestion des eaux pluviales et la récupération de cette ressource (arrosage public,..)	Pas de schéma de gestion des eaux pluviales. Le règlement prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements de surface et une gestion des écoulements vers le réseau collecteur « s'il		Pas de schéma de gestion des eaux pluviales. Le règlement prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements de surface et une gestion	

	<p>existe » / récupération des eaux de pluie conformément à la réglementation en vigueur (habitation, activités).</p> <p>Pas de récupération des eaux pour l'usage public.</p>		<p>des écoulements vers le réseau collecteur « s'il existe » / récupération des eaux de pluie conformément à la réglementation en vigueur (habitation, activités).</p> <p>Incitation à la récupération des eaux pour l'usage public et privé.</p>	
Préserver la ressource en eau en protégeant les champs de captage sur Lassouts	Actualisation des mesures de préconisation et application après validation par l'ARS.		Application des mesures de préconisation après validation par l'ARS.	
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour supprimer les désordres sur la qualité des eaux captées (turbidité et bactériologie)	En cours de validation.		En cours de validation.	
Promouvoir la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif	Sans objet dans le PLU.		Règlement sur les équipements et réseaux et dispositions sur le contrôle et la conformité des ANC via la Communauté de Communes	
Cibler les secteurs pointés par les risques naturels pour en limiter l'imperméabilisation et l'urbanisation	<p>Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot.</p> <p>Zone A ou N uniquement (+ déclinaisons).</p>		<p>Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot.</p> <p>Zone A/Ap/Am ou N uniquement</p>	
Adapter les zones d'urbanisation nouvelle vis-à-vis du Lot et de sa zone d'expansion (PPRI)	<p>Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot.</p> <p>Zone A ou N uniquement (+ déclinaisons).</p>		<p>Aucune zone ouverte à l'urbanisation dans ces secteurs mais ZU en bordure immédiate du Lot.</p> <p>Zone A/Ap/Am ou N uniquement</p>	
Conserver les ripisylves et les zones tampons entre les cours d'eau et les secteurs urbanisés	Sans objet dans le PLU.		Conservation par classement des éléments et sites de ripisylves à protéger via l'article L.151-19 et 151-23 du CU	

- Les composantes naturelles, paysagères et écologiques

PRINCIPAUX ENJEUX	ETAT DU PLU ACTUEL	TENDANCE EVOLUTIVE SANS REVISION DU PLU	PROGRAMME DU PLU REVISE	TENDANCE EVOLUTIVE SUITE A LA REVISION DU PLU
Préserver les milieux d'intérêt communautaire déterminants de la ZSC FR7300874 (Natura 2000).	Zone N sur les secteurs concernés. Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.		Zone A/Ap/Am et N sur les secteurs concernés. Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Concilier le développement urbain et la conservation des habitats prairiaux d'intérêt communautaire (6510)	Zonage N en prairie dans le secteur urbanisé qui met en lumière la difficulté à combler les dents creuses en dehors des zones d'intérêt écologique et de risques naturels (inondations). Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.		Zonage Ap/Am et N en prairie dans le secteur urbanisé qui met en lumière la difficulté à combler les dents creuses en dehors des zones d'intérêt écologique. Un projet unique se situe sur une prairie codée 6510. Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées	Interdiction de rejets dans les milieux naturels, rivières et fossés.		Interdiction de rejets dans les milieux naturels, rivières et fossés.	
Conforter la gestion adaptée des prairies d'intérêt communautaire	Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.		Pas de règlement de gestion différenciée des espaces communs / charte en espace privé.	
Préserver les espaces de biodiversité de l'urbanisation directe et ses effets	Règlement sommaire sur la gestion des eaux pluviales et eaux usées		Règlement écrit précisant la gestion des eaux pluviales et eaux usées	
Conserver la qualité des milieux naturels (densité, typicité, qualité des eaux et de la ressource) et des espèces inféodées	Zonage N des milieux réservoir inclus au secteur urbanisé. Absence de règlement de constructibilité /imperméabilisation sur une distance minimale à respecter avec les milieux d'intérêt patrimonial.		Zonage Ap/Am et N des milieux réservoir inclus au secteur urbanisé. Règles précisant les dispositions de modification des sols/perméabilité des terrains proches de linéaires aquatiques	

Préserver les secteurs alluviaux en zone inondable et assurant les rôles : ✓ tampon (crues) et maintien de berges ✓ de corridors écologiques	Ces secteurs sont en ZN ou ZAM.		Zone A/Ap/Am et N sur les secteurs concernés. Application de la TVB locale	
Assurer la franchissabilité des obstacles artificiels à la continuité écologique	Sans objet dans le PLU actuel.		Dispositions sur la perméabilité des clôtures proches des secteurs aquatiques (composant des milieux d'intérêt écologique)	
Limiter l'étalement urbain	Développement urbain le long des axes routiers et du Lot.		Développement urbain dans les espaces interstitiels (dentes creuses) et en continuité de l'existant	
Conserver des espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces à enjeux naturels	Habitats Natura 2000 entremêlés aux zones urbaines. Absence d'écrans végétaux ou autre lisière protectrice sur les secteurs les plus exposés à l'urbanisation (ouest).		Conservation par classement des éléments et sites de ripisylves à protéger via l'article L.151-19 et 151-23 du CU Conservation / renforcement des haies / bosquets pour constituer des écrans, des éléments de continuité et des espaces de biodiversité commune	
Préserver les grandes entités paysagères en conciliant accès et conservation des caractéristiques remarquables.	Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.		Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.	
Recentrer l'urbanisation autour du bourg ancien et limiter l'étalement le long des axes routiers.	Densification du bourg insuffisante afin de limiter cet effet linéaire.		Densification des hameaux principaux en évitant l'urbanisation linéaire et développement des liaisons douces vers le bourg	
Intégrer les nouveaux aménagements et projets au paysage local.	Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.		Le règlement précise les principales dispositions d'intégration paysagère selon les secteurs.	