

URBanisme Aménagement  
et Développement Durable

17 rue len de l'el 81 310 PARISOT  
09.66.04.11.95  
sebastien.charruyer@orange.fr



DEPARTEMENT  
DE L'AVEYRON

COMMUNE DE RECOULES PREVINQUIERES

REVISION DU P.O.S.  
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 25 mars 2011

Le Maire

GUITARD. R.



3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Recoules Prévinquières fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

## LES PRINCIPES GENERAUX DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune de Recoules Prévinquières compte actuellement environ 460 habitants. Son objectif est de planifier son développement urbain afin de maintenir une croissance démographique soutenue.

- Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire en continuité du bourg de Recoules et de ses extensions, par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipement communal. Certains secteurs, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment, connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation.
- Les hameaux auront un développement limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune.
- Les activités économiques et artisanales seront renforcées, par la création d'une petite zone d'activité à proximité de la déviation.
- La diversité commerciale et de services sera confortée en favorisant la mixité des usages dans les pôles d'habitat et par une politique de stationnement plus adaptée.
- L'intégration paysagère des constructions sera recherchée pour conserver l'identité du territoire en préservant au maximum les haies existantes.

Le financement du développement urbain est assuré principalement par la Taxe Locale d'Équipement (TLE), de la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) et de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), ainsi elle n'aura pas d'incidence significative sur le régime de taxe locale (foncière et d'habitation).

## **Les orientations de préservation :**

### **Préserver les hameaux par un développement urbain limité**

Eviter l'étalement urbain tout en confortant les hameaux par une urbanisation garante de la protection de l'activité agricole périphérique.

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ zone U et secteur Ua de capacité limitée sur Saint Amans de Varès, Varès, Prévinquières, Le Cayrol et le Mejanel
- ⇒ secteur Ncd sur les zones habitées située dans un périmètre de réciprocity où dans une zone A

### **Préserver l'activité agricole**

Protéger les terres agricoles d'une urbanisation trop lâche et linéaire, de manière à permettre son développement.

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ Faible emprise sur les terres agricoles sur les hameaux de Saint Amans de Varès, Varès, Prévinquières, Le Cayrol et le Mejanel
- ⇒ Zone A importante pour faciliter l'implantation de constructions agricoles

### **Préserver les espaces boisés et les haies**

- Protéger les principaux espaces boisés par des mesures de classement pour les plus remarquables.

- Les haies structurantes dans les secteurs les plus bocagers seront protégées afin d'assurer la conservation de la biodiversité.

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ Zone N importante pour conserver les entités boisées
- ⇒ Classement des haies au titre de l'article L123-1-5-7è du code de l'urbanisme.

### **Préserver les centres anciens et leur patrimoine architectural**

-Conservation les perspectives et des principaux points de vue.

-Pérennisation de la forme urbaine et de la qualité architecturale

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ Secteur Ap autour des zones habitées en particulier autour du bourg
- ⇒ Secteur Ua comportant des règles d'implantation et de volumes conforme au bâti ancien

## **Les orientations de développement et d'aménagement :**

### **Conforter l'activité de loisirs**

-Conserver les structures d'accueil en place

-Pérenniser les équipements sportifs

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ Zone UT sur le camping actuel
- ⇒ Zone AUT en continuité du camping

### **Développer prioritairement l'urbanisation sur le bourg**

Organiser l'extension du bourg principalement par le biais d'opérations d'ensemble sur les parcelles situées entre le centre ancien, le quartier de la gare et le lotissement des planes

Re transcription dans le PLU :

- ⇒ Zones AU1 et AU2 autour entre le village et le lotissement des Planes.

**Développer le tissu économique local**

- Conforter l'économie communale et communautaire par la création d'une petite zone d'activité à proximité de la déviation.
- Renforcer le pôle d'activité de la gare existant.

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Zone AUX entre la déviation et la voie ferrée.
- ⇒ Zone UX sur le secteur de la gare, sur Varès et l'entrée nord du bourg

**Conserver des transitions entre l'habitat et l'activité économique**

Conserver et développer le réseau de haies qui assure une limite visuelle entre l'habitat et l'activité et préserve des nuisances éventuelles.

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Secteur Ap entre la zone UX et les zones AU1 et AU2 autour entre le village et le lotissement des Planes.
- ⇒ Classement des haies

**Retraiter l'entrée de ville**

- Créer une entrée de ville qui tienne compte du développement urbain futur
- Aménager la voie communale et ses abords

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Zone UX afin d'exploiter les anciens bâtiments d'activité.

**Préserver la vallée de l'Olip**

Conserver la coulée verte qui assure une fonction écologique, paysagère et culturelle

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Secteur Ap dans la vallée.
- ⇒ Trame pour identifier le risque d'inondation

**Requalifier la traversée du bourg et les espaces publics**

- Rendre plus attractifs les logements qui bordent l'ancienne RN 88
- Résorber la vacance des logements
- Développer la place du piéton

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Emplacements réservés
- ⇒ Liaisons piétonnes en orientations d'aménagement

**Conforter les équipements communaux et améliorer le stationnement**

Poursuivre la mise en valeur du bourg notamment par la création d'espaces de stationnement.

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Emplacements réservés

**Planifier le développement urbain**

Différer l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux (eau, assainissement, accès) et des équipements publics, avec notamment l'école.

**Retranscription dans le PLU :**

- ⇒ Zone AU2 pour les terrains insuffisamment équipés.

### **Développement préférentiel de l'urbanisation**

-Mettre en place une politique d'urbanisation plus dense avec une mixité des fonctions urbaines.

-Imposer les opérations d'ensemble, afin de parvenir à un aménagement cohérent, d'éviter une trop forte consommation d'espace et de conserver les haies en place

#### **Re transcription dans le PLU :**

- ⇒ Autoriser en zone à vocation d'habitat les activités compatibles entre elles
- ⇒ Imposer des opérations aménagement d'ensemble dans les zones AU1

### **Reconnecter les quartiers entre eux**

- Favoriser les connexions entre la voirie existante et les futures voies de desserte des parcelles.

- Favoriser les modes de déplacement doux.

- Eviter les voies en impasse.

#### **Re transcription dans le PLU :**

- ⇒ Emplacements réservés
- ⇒ Liaisons viaires et piétonnes en orientations d'aménagement

### **Densifier l'urbanisation**

Favoriser le remplissage des dents creuses au sein des parties urbanisées et reconnecter les quartiers d'habitat diffus au bourg par une urbanisation plus dense.

#### **Re transcription dans le PLU :**

- ⇒ Imposer des opérations aménagement d'ensemble dans les zones AU1 en particulier sur celles proches du bourg.

***La localisation des orientations figure sur les fiches ci-jointes***

# Les orientations générales à l'échelle de la commune

## Préserver les hameaux par un développement urbain limité

Eviter l'étalement urbain tout en confortant les hameaux par une urbanisation garante de la protection de l'activité agricole périphérique.

## Développer le tissu économique local

- Conforter l'économie communale et communautaire par la création d'une petite zone d'activité à proximité de la déviation.  
- Renforcer le pôle d'activité de la gare existant.

## Préserver l'activité agricole

Protéger les terres agricoles d'une urbanisation trop lâche et linéaire, de manière à permettre son développement.

## Développer prioritairement l'urbanisation sur le bourg

Organiser l'extension du bourg principalement par le biais d'opérations d'ensemble sur les parcelles situées entre le centre ancien, le quartier de la gare et le lotissement des planes

## Conforter l'activité de loisirs

-Conserver les structures d'accueil en place  
-Pérenniser les équipements sportifs

## Préserver les centres anciens et leur patrimoine architectural

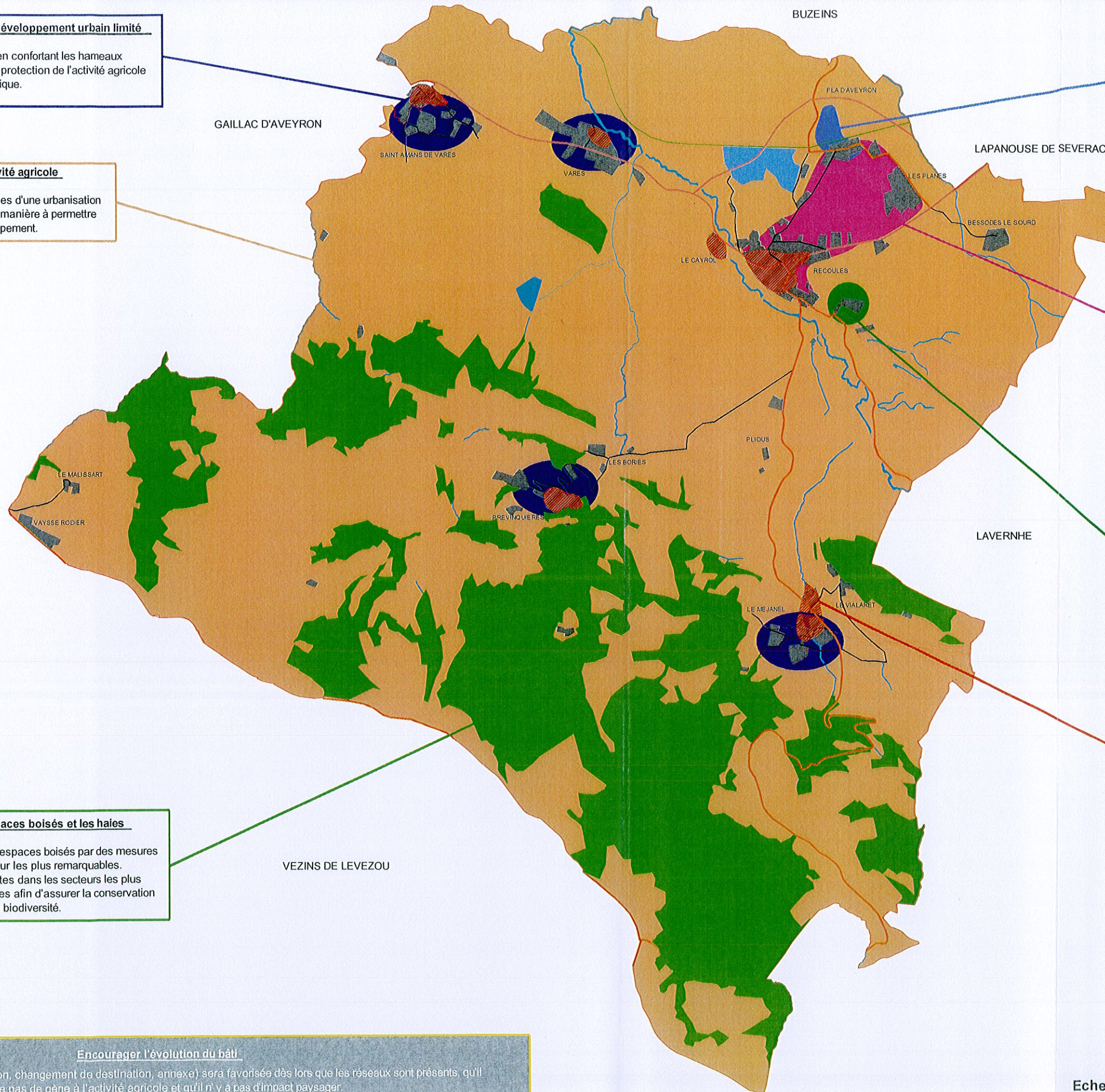
-Conservation les perspectives et des principaux points de vue.  
-Pérennisation de la forme urbaine et de la qualité architecturale

## Préserver les espaces boisés et les haies

- Protéger les principaux espaces boisés par des mesures de classement pour les plus remarquables.  
- Les haies structurantes dans les secteurs les plus bocagers seront protégées afin d'assurer la conservation de la biodiversité.

## Encourager l'évolution du bâti

L'évolution du bâti existant (extension, changement de destination, annexe) sera favorisée dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager.



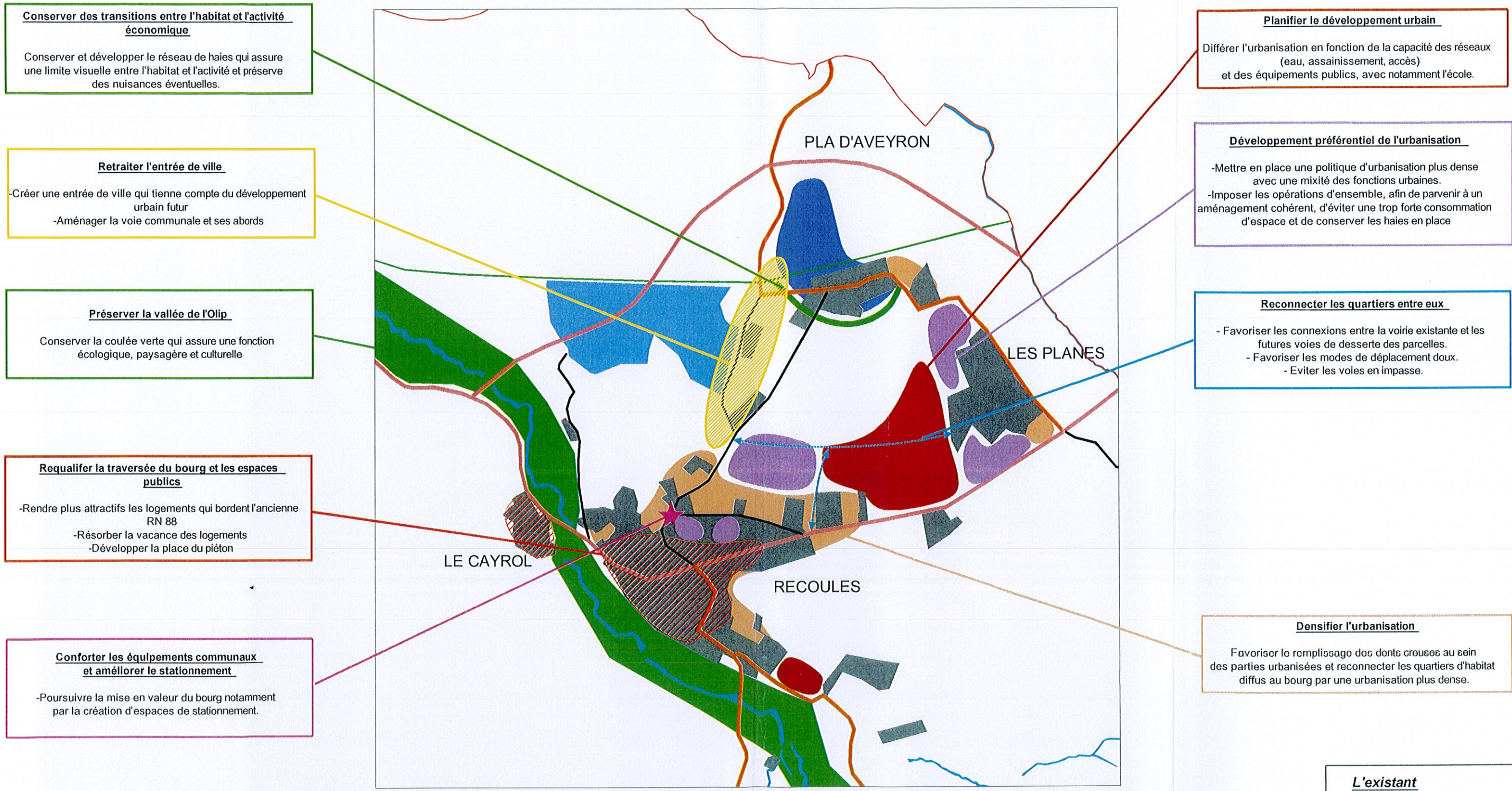
## L'existant

- RN 88 et déviation
- RD
- Voies communales
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Bâti existant
- ancienne carrière



Echelle : 1/27 000

# Le développement préférentiel



**Conservier des transitions entre l'habitat et l'activité économique**  
 Conservier et développer le réseau de haies qui assure une limite visuelle entre l'habitat et l'activité et préserve des nuisances éventuelles.

**Retraiter l'entrée de ville**  
 -Créer une entrée de ville qui tienne compte du développement urbain futur  
 -Aménager la voie communale et ses abords

**Préserver la vallée de l'Olip**  
 Conservier la coulée verte qui assure une fonction écologique, paysagère et culturelle

**Requalifier la traversée du bourg et les espaces publics**  
 -Rendre plus attractifs les logements qui bordent l'ancienne RN 88  
 -Résorber la vacance des logements  
 -Développer la place du piéton

**Conforter les équipements communaux et améliorer le stationnement**  
 -Poursuivre la mise en valeur du bourg notamment par la création d'espaces de stationnement.

**Planifier le développement urbain**  
 Différer l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux (eau, assainissement, accès) et des équipements publics, avec notamment l'école.

**Développement préférentiel de l'urbanisation**  
 -Mettre en place une politique d'urbanisation plus dense avec une mixité des fonctions urbaines.  
 -Imposer les opérations d'ensemble, afin de parvenir à un aménagement cohérent, d'éviter une trop forte consommation d'espace et de conservier les haies en place

**Reconnecter les quartiers entre eux**  
 - Favoriser les connexions entre la voirie existante et les futures voies de desserte des parcelles.  
 - Favoriser les modes de déplacement doux.  
 - Eviter les voies en impasse.

**Densifier l'urbanisation**  
 Favoriser le remplissage des dents creues au sein des parties urbanisées et reconnecter les quartiers d'habitat diffus au bourg par une urbanisation plus dense.

**L'existant**

- RN 88 et déviation
- RD
- Voies communales
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Bâti existant
- ancienne carrière

N  
 Echelle : 1/27 000