



Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : hd12@wanadoo.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE **Ste GENEVIEVE s/ ARGENCE**



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le:
05 septembre 2012

Approuvé le:
25 septembre 2013

Exécutoire le:



Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

VISA

Date: 17 OCT. 2013



Le Maire,
Renée-Claude COUSSERGUES

PADD

3.1

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Sainte Geneviève sur Argence a décidé, par délibération en date du 26 août 2008 de procéder à la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) et à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées à Sainte Geneviève sur Argence et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

RAPPEL: LE PADD

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD de la commune de Ste Geneviève sur Argence a fait l'objet d'un débat en séance du 2 février 2011.

Selon l'article L.123.1.3 du CU, «Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues et retranscrites dans le le PADD communal doivent respecter les objectifs et principes édictées par le code de l'urbanisme et notamment:

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la

préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Selon l'article L121.1 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, tou-

ristiques, 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De plus, les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, et notamment :

- La loi SRU (cf ci-dessus: principes induits par l'art. L121.1 du CU).

- La loi Montagne, laquelle vise à la protection de l'agriculture, à la préservation des espaces, des paysages et des milieux caractéristiques de la montagne, à l'application d'un principe d'urbanisation en continuité des bourgs et des hameaux existants, etc.

- La loi Littoral, dont les principales notions traitent d'une part de l'organisation et de la maîtrise de l'urbanisation, de façon d'autant plus contraignante que

le rivage est proche, d'autre part de la protection d'espaces remarquables et fragiles. Par ailleurs, elle vise également à préserver le libre accès au rivage, à limiter la constructions de nouvelles voies et l'implantation de campings.

- La loi sur l'Eau, concernant la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

- La loi Carrières, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Dispositions du Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010), portant engagement national pour l'environnement autour de six chantiers (bâtiments et urbanisme ; transports ; énergie et climat ; biodiversité ; risque, santé, déchets et gouvernance ; performances énergétiques).

- Dispositions de la Loi de Modernisation Agricole (27 juillet 2010), visant notamment à la préservation des espaces agricoles.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Sainte Geneviève sur Argence. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court, moyen et long terme. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions simplifiées qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD» conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme, excepté dans le cas de constructions ou opérations d'intérêt général pouvant faire l'objet d'une révision simplifiée.

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial, qui a dressé un état des lieux de la commune et mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

La stratégie de développement durable de la commune de Sainte Geneviève sur Argence s'articule autour de trois grandes orientations qui sont les suivantes :

Axe 1. Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Axe 2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique de la commune

Axe 3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

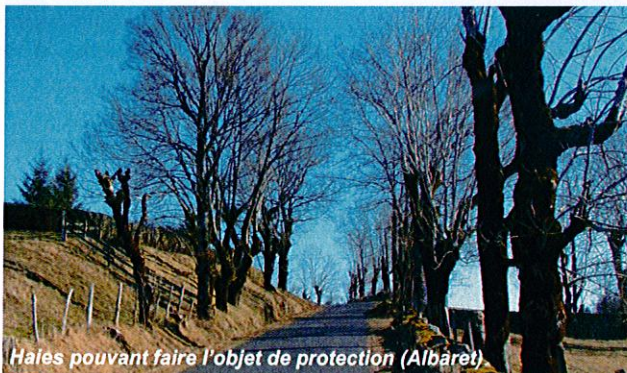
| . Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PAYSAGE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL

ATOUTS

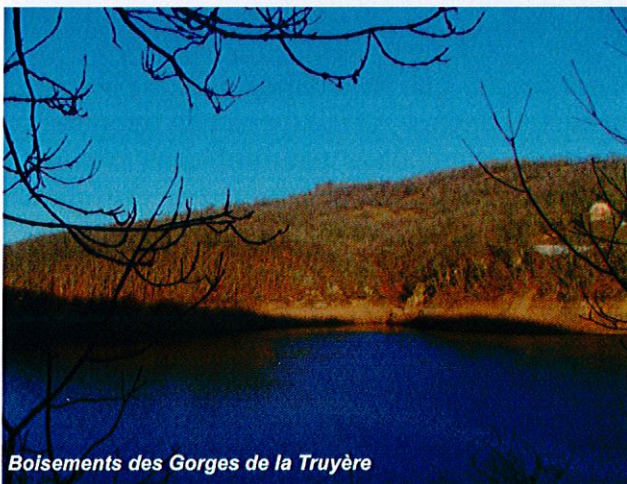
- Un paysage riche et préservé: écrin paysager de qualité pour les ensemble bâtis
- Un patrimoine naturel identitaire à préserver (site inscrit de la butte et du château de Gabriac, gorges de la Truyère et boisements associés, coulées vertes, combes, zones humides, etc)
- Des éléments identitaires d'écriture du paysage: murets, haies (entrée nord de Carmensac, entrée sud d'Orlhaguet, l'Albaret), arbres structurants (place de l'église d'Orlhaguet; hêtre-pleureur route de l'Albaret, etc.) ripisylves, etc
- Un réseau hydrographique très présent (Lac de Sarrans, cours d'eau, zones humides, combes, talweg, etc.)
- Une richesse naturelle et environnementale incontestable (corridors écologiques et grands ensembles naturels), représentative des continuités écologiques



Haies pouvant faire l'objet de protection (Albaret)

FAIBLESSES

- Un zonage de POS parfois en incohérence avec la structure paysagère existante (coupure verte, buttes, zones humides, combes, zone Natura 2000, principes induites par la loi Littoral, etc.)
- Des éléments d'écriture du paysage agricole, en mutation :
 - . bocage ayant souffert d'arrachage ou de remembrement
 - . enfermement des paysages de vallées
- Un territoire communal soumis à des risques naturels (inondation, glissement de terrain, retrait / gonflement des argiles, incendie, risques sismiques)



Boisements des Gorges de la Truyère

ENJEUX

- **Une mosaïque paysagère riche et contrastée à préserver**
- **Des éléments identitaires du paysage à protéger et valoriser.**
- **Protéger et valoriser le réseau hydrographique.**
- **Poursuivre la prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux, et préserver les continuités écologiques.**
- **Prévenir les risques naturels connus et les intégrer au projet**



Boisements de plateau (entre Carmensac et Albaret)

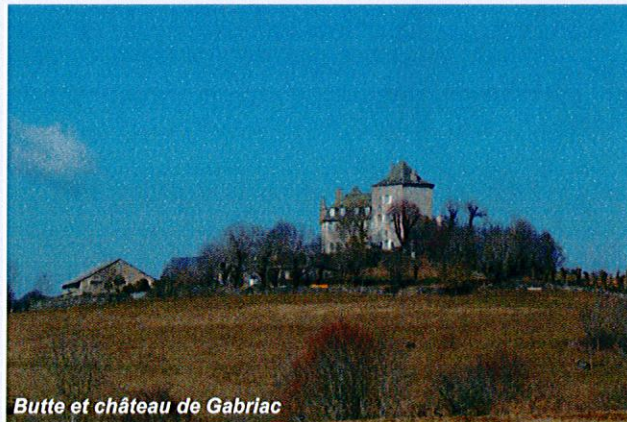
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: LE PAYSAGE BÂTI

ATOUTS

- Un patrimoine bâti identitaire riche et préservé
- Des ensembles bâtis anciens (centre ancien de Ste Geneviève et Orlhaguet, villages et hameaux) préservés et essentiellement composés de bâti ancien traditionnel
- Une commune riche de la qualité et de la diversité de son patrimoine (châteaux et domaines agricoles) et de son petit patrimoine (croix sculptées, fours, lavoirs, tombeaux en pierre, etc)
- Un potentiel foncier constructible sous exploité
- De nombreux sites archéologiques dont la nature et le degré de conservation justifient une protection: sites gallo-romain de la Calmette et Carmensac; églises et chapelles (Sainte Geneviève, Orlhaguet, Mels, Rives); châteaux (Benaven, Mels, Beauregard, Gabriac, etc.) traces d'habitats antiques ou gallo-romain; etc.

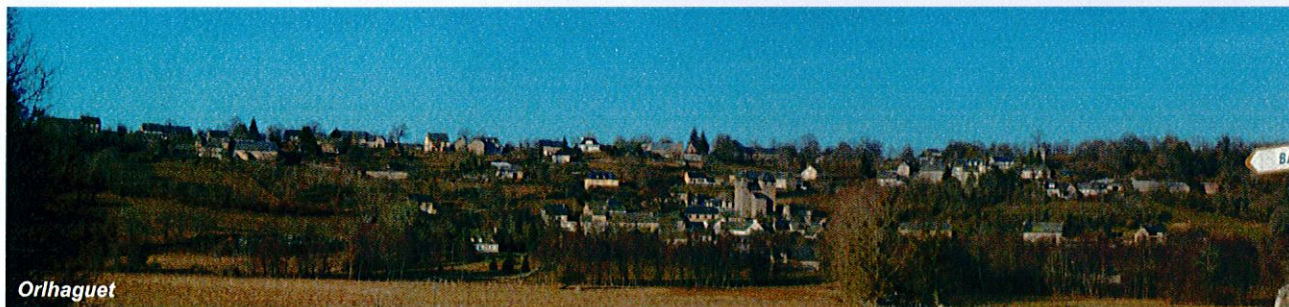
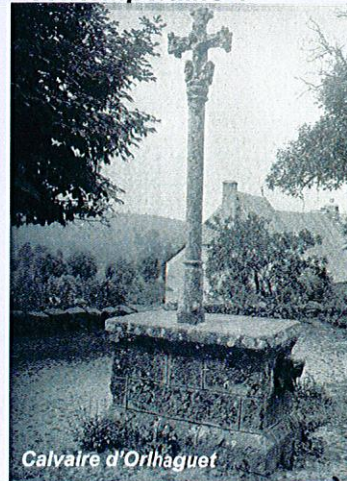
FAIBLESSES

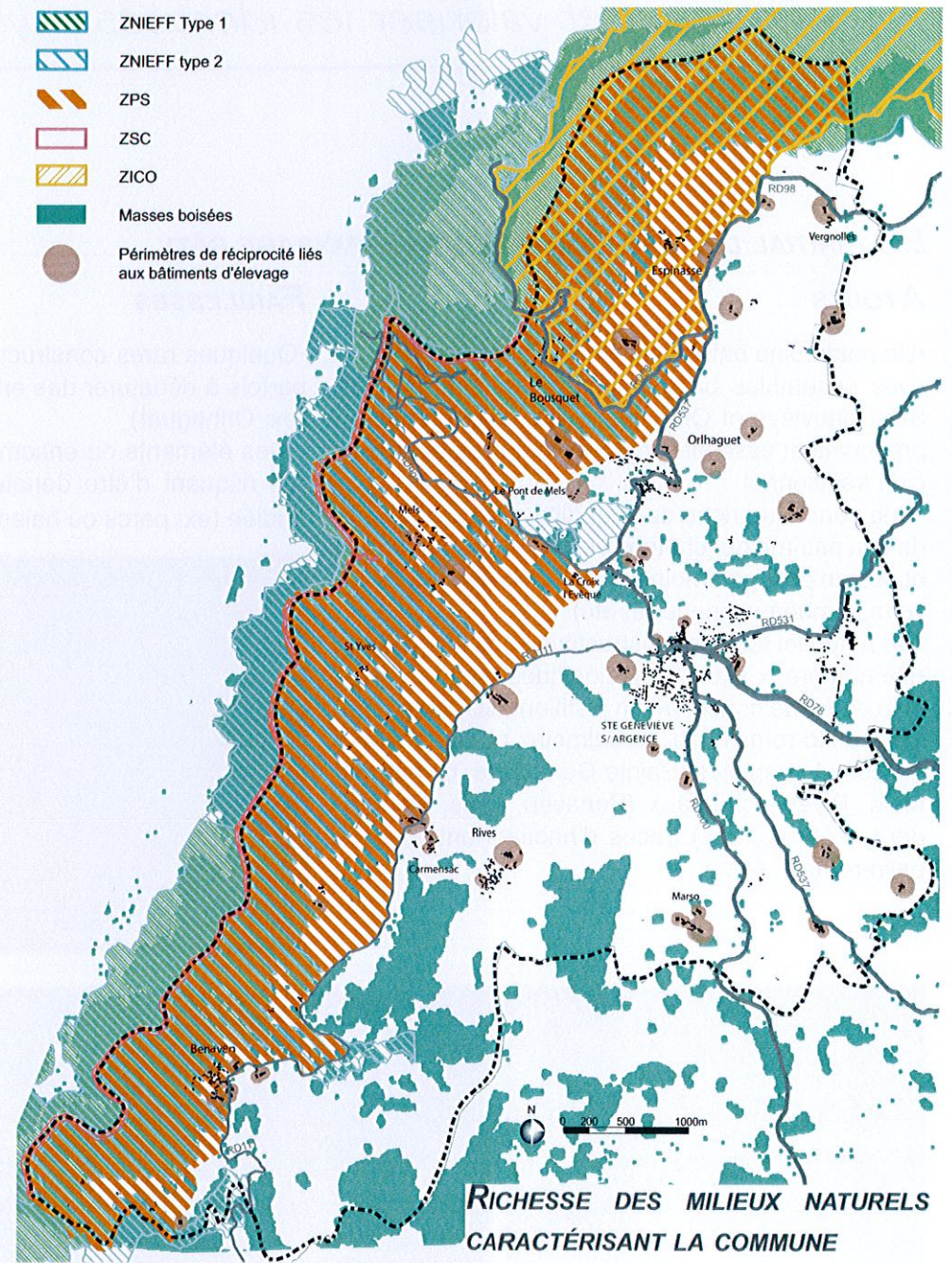
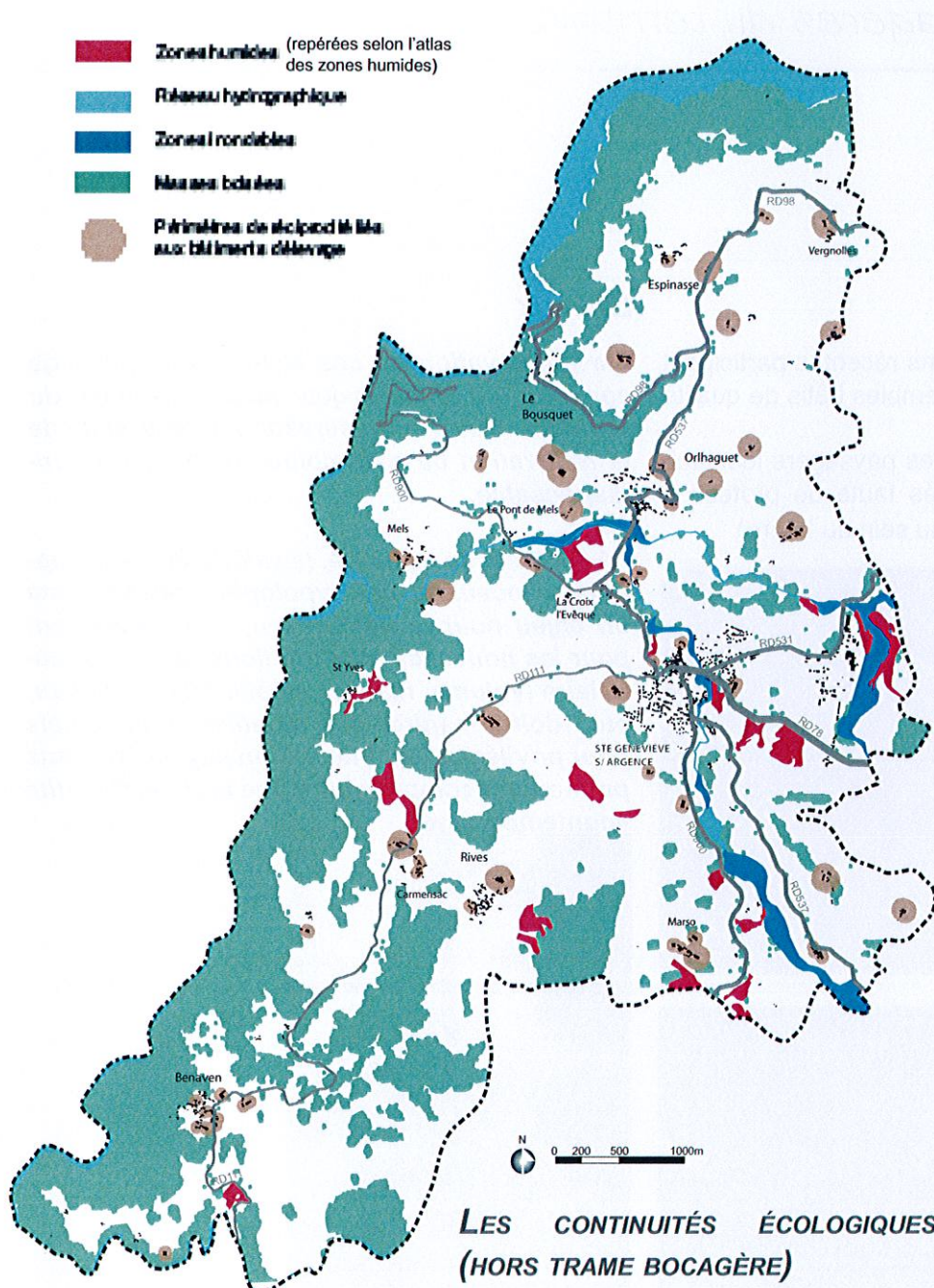
- Quelques rares constructions récentes participent parfois à dénaturer des ensembles bâtis de qualité (ex: Orlhaguet)
- Des éléments ou ensembles paysagers identitaires risquant d'être dénaturés faute de protection dédiée (ex: parcs ou haies au sein du bourg)



ENJEUX

- **La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la poursuite de la rénovation du patrimoine communal est indispensable.**
- **A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, dont le vocabulaire (volume, hauteur, implantation, couleur, etc.) doit s'inspirer des modèles traditionnels pour privilégier leur intégration paysagère, sans pour autant compromettre une architecture dite «contemporaine».**





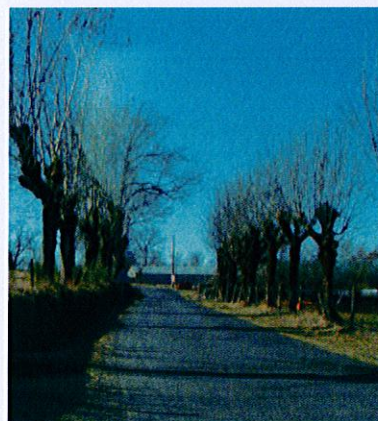
Les objectifs du PADD

1.1. PROTÉGER ET VALORISER LES ENTITÉS EMBLÉMATIQUES DES PAYSAGES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS; ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :

- Protéger les Gorges de la Truyère et les abords du lac de Sarrans, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral:
 - Préservation de la bande des 100m
 - Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité avec le plan d'eau, des constructions existantes ou des coupures telles que des routes.
 - Protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique que peuvent être:
 - . les masses boisées caractéristiques des gorges de la Truyère et du lac de Sarrans, tout en permettant l'exploitation des espaces forestiers afin de favoriser l'entretien du paysage
 - . les buttes du château de Gabriac (site inscrit)
 - . les zones Natura 2000: ZPS - Zone de Protection Spéciale (Gorges de la Truyère); ZSC - Zone Spéciale de Conservation (Haute Vallée du Lot entre Espalion et St Laurent d'Olt et Gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul), à l'exception des sites bâtis habités ou nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve des résultats de l'évaluation des incidences du projet, voire de l'évaluation environnementale.
- Plus globalement, au-delà des Gorges de la Truyère, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors biologiques (*cf ci-contre Richesse des milieux naturels caractérisant la commune*):
 - les ZNIEFF -Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique: 4 ZNIEFF de type I (Vallée de la Truyère - Barrage de Sarrans; Gorges de la Truyère de Rueyres au Trébuc; Vallée de la Truyère au barrage de Sarrans; Rivières de la Truyère et du Goul) et 1 ZNIEFF de type II (Vallée de la Truyère, du Goul et de la Bromme)
 - les zones Natura 2000 (cf. ci-contre - Espaces remarquables)
 - les ZICO - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Gorges de la Truyère)et affirmer la préservation des continuités écologiques
- Au-delà des Gorges de la Truyère et des espaces remarquables (cf. ci-contre: bois caractéristiques des Gorges), protéger les masses boisées caractéristiques du plateau
- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage

1.2. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS D'ÉCRITURE DU PAYSAGE NATUREL ET RURAL

- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.)
- Mettre en valeur les bords de l'Argence (Vive et Morte), et des plans d'eau (banc, table de pique nique, aire de plein air, etc.)
- Protéger la **structure paysagère identitaire**: murets, haies (entrée nord de Carmensac, entrée sud d'Orlhaguet, l'Albaret), arbres structurants (place de l'église d'Orlhaguet; hêtre-pleureur route de l'Albaret, etc.) ripisylves, etc.



Carmensac - Haie marquant l'entrée du hameau



Orlhaguet- Arbre structurant place de l'Eglise



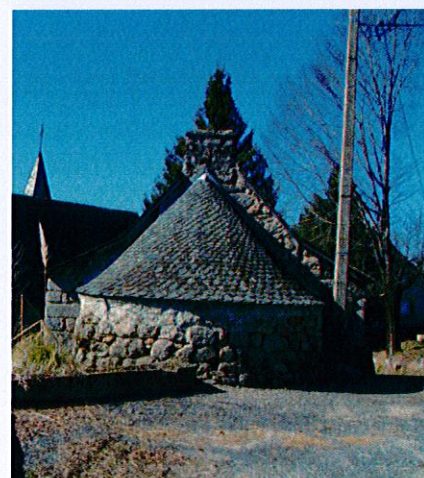
Rives- Arbre structurant

1.3. PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE PRÉSENT SUR LA COMMUNE

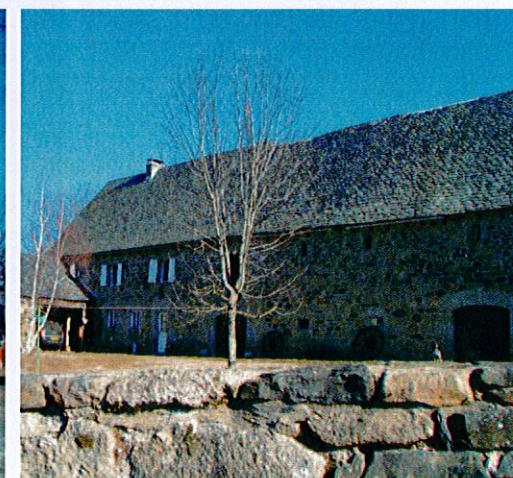
Sites gallo-romain de la Calmette et Carmensac; églises et chapelles (Sainte Geneviève, Orhaguet, Mels, Rives); châteaux (Benaven, Mels, Beauregard, Gabriac, etc.) traces d'habitats antiques ou gallo-romain; etc.

1.4. ACCOMPAGNER LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine: croix, fours, lavoirs, tombeaux, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés; et d'interdire leur destruction et leur dénaturation
- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place



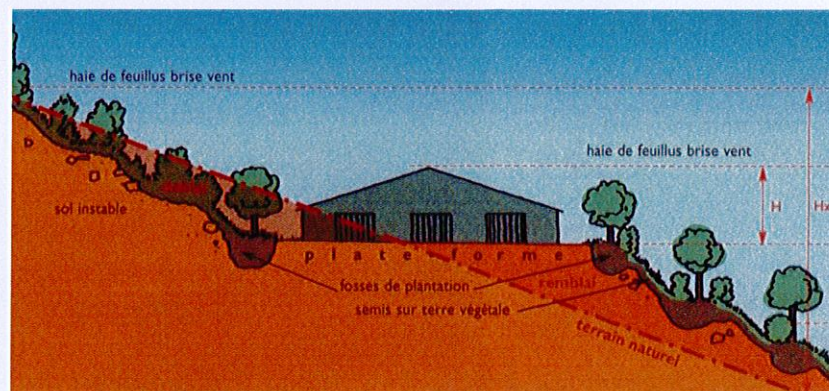
Benaven- Four



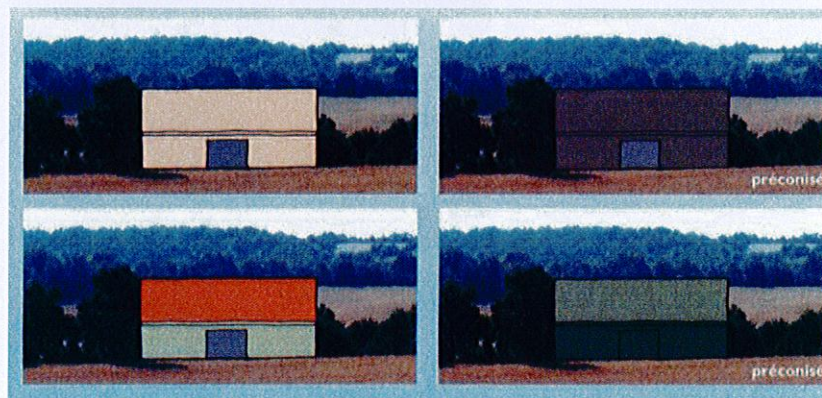
Beauregard- Exemple de maison bloc dont la grange pourrait faire l'objet d'une utilisation autre qu'agricole

1.5. ENGAGER UNE POLITIQUE DE SENSIBILISATION EN TERME D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS (HABITATIONS – AGRICOLES – ACTIVITÉS), MAIS ÉGALEMENT EN ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS DE RESTAURATION, RÉNOVATIONS, RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN :

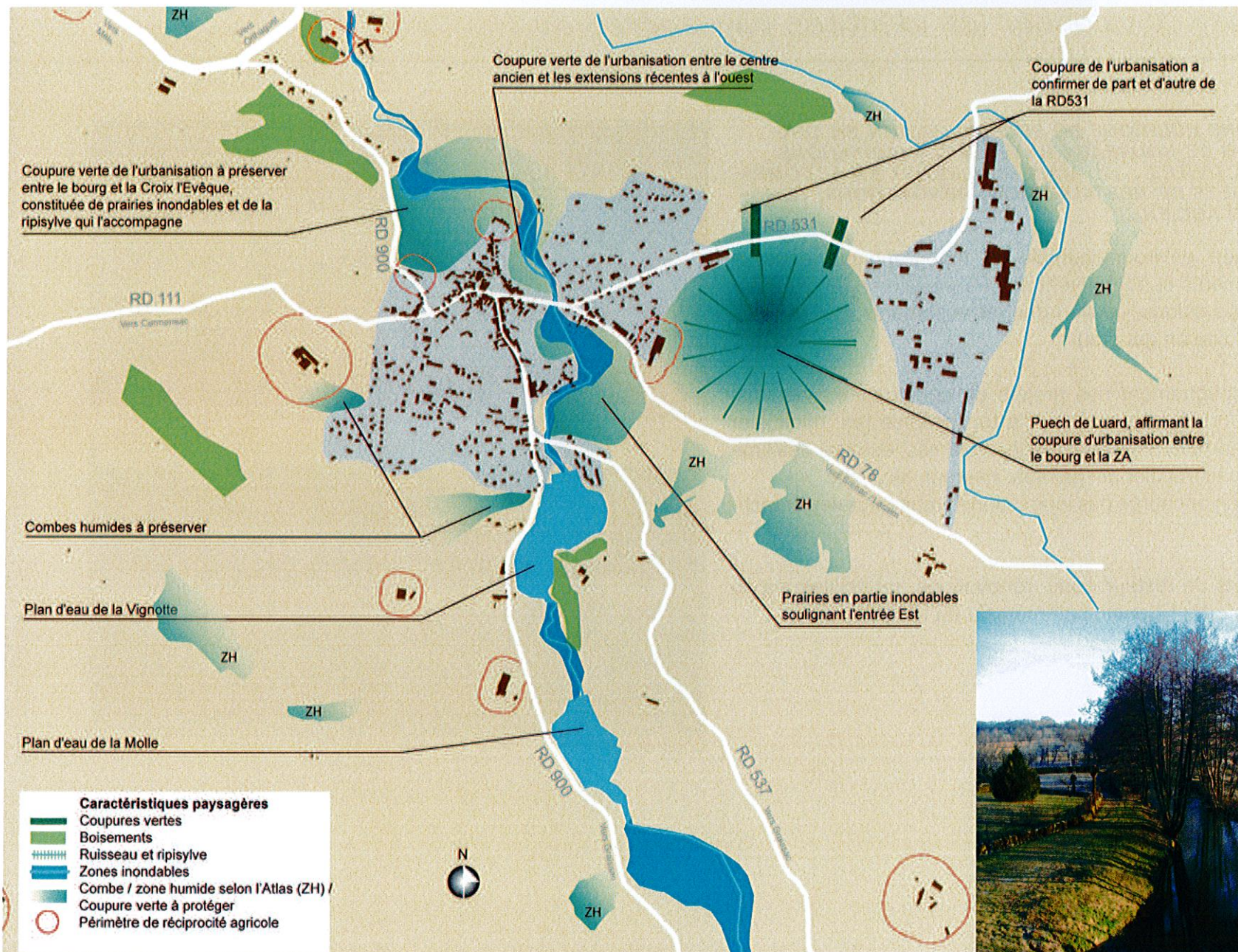
- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général)
- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), etc. Permettre l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques
- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire



Implantation dans la pente...



Choix des teintes...



Coupure paysagère générée par l'Argence, à préserver et mettre en valeur

PRÉSERVATION ET VALORISATION DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU BOURG

1.6. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN MILIEU RURAL :

De manière générale sur la commune de Sainte Geneviève sur Argence:

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, zones humides, combes etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) du territoire, ainsi qu'avec l'exploitation agricole
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour de l'existant

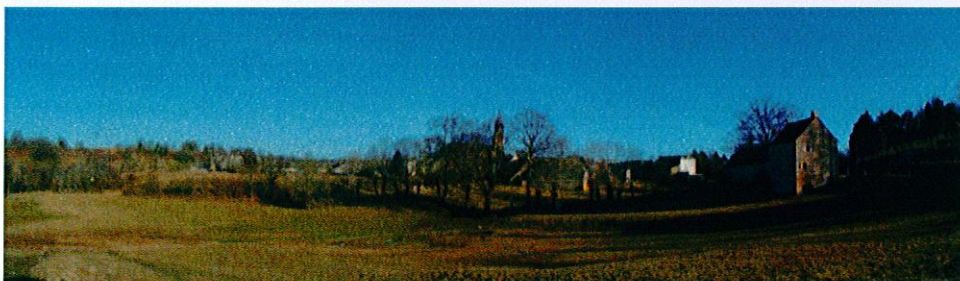
Et plus particulièrement sur le bourg, les villages et hameaux suivants

- Sainte Geneviève sur Argence :

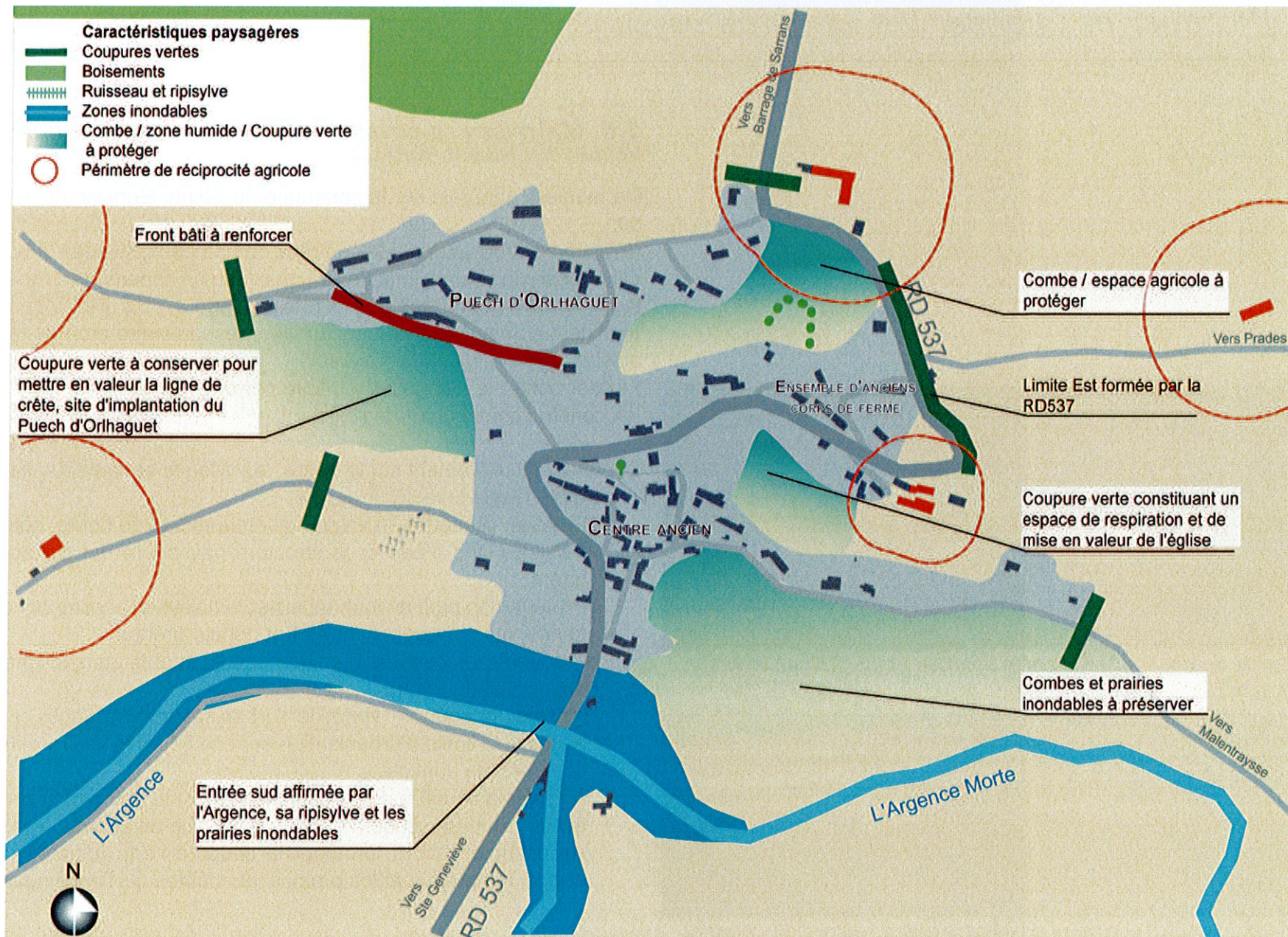
- . Protéger et mettre en valeur les entrées sud du bourg, soulignées par les plans d'eau et la structure paysagère qui les accompagnent.
- . Protéger les prairies inondables et la ripisylve, accompagnant l'Argence, qui marquent l'entrée Est depuis Brénac
- . Préserver les combes humides et boisements qui soulignent la limite ouest du bourg
- . Affirmer la coupure verte de l'urbanisation marquant l'entrée du bourg et la limite d'urbanisation entre le bourg et la Croix l'Evêque: combe/zone humide
- . Affirmer la coupure de l'urbanisation entre le bourg et la zone d'activités, coupure située à hauteur du Puech de Luard
- . Au coeur du bourg, protéger la coupure verte générée par l'Argence, la ripisylve et les prairies inondables qui l'accompagnent.



Entrée est du bourg, soulignée par la ripisylve et les prairies inondables à protéger



Entrée nord du bourg: combe et prairie marquant l'entrée de bourg et la coupure d'urbanisation entre le bourg et la Croix l'Evêque. Coupure à préserver



PRÉSERVATION ET VALORISATION DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU VILLAGE D'ORLHAGUET

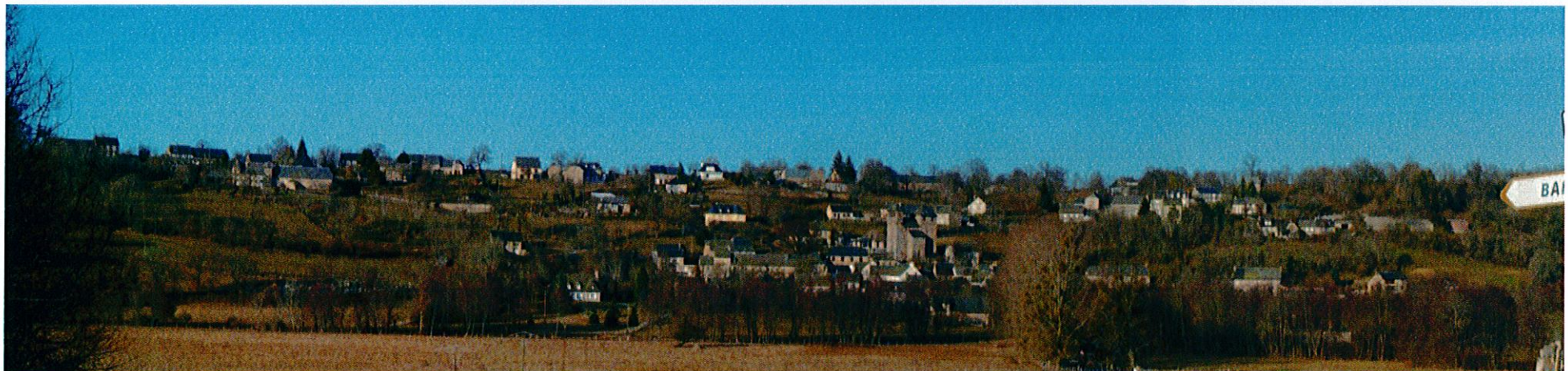
| . Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire



Combe / Prairie agricole à préserver, en limite sud-est du Puech d'Orlhaguet

- Orlhaguet :

- . Affirmer les trois entités composant le village d'Orlhaguet par la protection des coupures vertes et le respect de la morphologie propre au village: le centre ancien autour de l'église, le Puech d'Orlhaguet et l'ensemble d'anciens corps de ferme situé entre les deux premières entités: combe / prairie agricole à protéger en limite Est du Puech d'Orlhaguet, versant naturel formant une coupure verte entre le centre ancien et les anciens corps de ferme
- . Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation, selon l'orientation d'axe est/ouest, axe du versant
- . Protéger l'entrée sud, caractérisée par l'Argence, sa ripisylve et les prairies inondables et affirmer un principe de précaution vis-à-vis des risques d'inondation
- . Souligner le front bâti caractérisant l'entrée Est (depuis Malentraysse) par la protection des prairies, haies et murets situés au sud de la voie communale
- . Souligner et renforcer le front bâti marquant la limite sud du Puech d'Orlhaguet
- . Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les caractéristiques topographiques du village (minimiser les mouvements de terrain, interdire les enrochements, favoriser une implantation du bâti visant à réduire l'impact des cheminements sur la parcelle, etc.)



| . Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

- Rives :

- . Affirmer la protection de l'entrée ouest du village, soulignée par la combe humide et la rupture topographique
- . Protéger les haies et prairies caractérisant l'entrée sud-est



Rives- Un écrin naturel marquant l'entrée ouest du village et soulignant le front bâti, à protéger

- Mels :

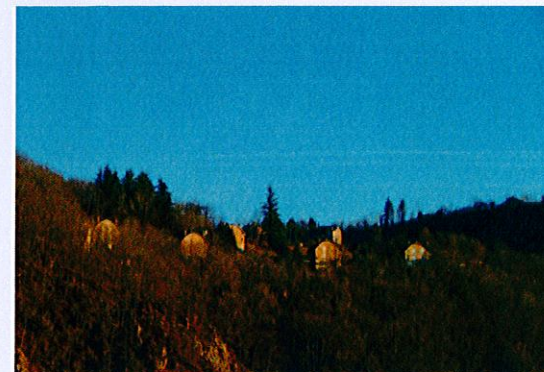
- . Valoriser l'entrée nord du hameau
- . Préserver la limite sud du hameau, soulignée par une combe



Mels- Combe à préserver, composant la limite sud du hameau

- Le Bousquet :

- . Minimiser l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en favorisant notamment des implantations proches des voies de desserte que ce soit pour le corps principal ou les annexes, au coeur du tissu urbanisé existant.



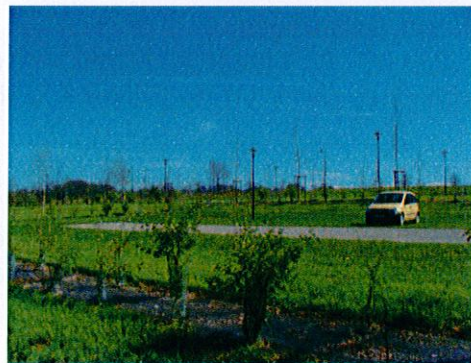
- La Croix l'Evêque :

- . Affirmer la limite ouest de l'urbanisation à hauteur du carrefour vers Orlhaguet
- . Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les contraintes topographiques et d'inondation, ainsi qu'avec la structure paysagère existante.

1.7. GÉRER LES RESSOURCES

Préserver la qualité environnementale

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages.
- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en:
 - limitant les rejets directs des eaux de ruissellement dans le milieu naturel, particulièrement en zone d'activités;
 - mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables)
- Minimiser l'imperméabilisation des sols: réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles



Les stationnements enherbés donnent l'assurance d'un revêtement stable, propre à supporter le poids des véhicules, sans altérer la perméabilité du sol.

Deux exemples locaux avec le stationnement pavé de Mayran (à gauche) et un parking recouvert d'herbe renforcée sur un mélange de terre et de pierre à Rignac (photo de droite).

Préserver l'espace agricole :

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés
- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles
- Stopper le mitage du paysage
- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

Préserver l'eau potable :

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.)
- Assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable
- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie

Préserver l'énergie :

- Maîtriser la demande en énergie
 - Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement)
 - Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité du bourg, composé de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles
 - Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues

- Favoriser les ressources renouvelables.

1.8. INTÉGRER ET PRÉVENIR LES RISQUES

Risques d'inondation:

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables
- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles
- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales)
- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues
- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges: Protéger les ripisylves et les masses boisées. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté
- Entretien des cours d'eau et maintenir un niveau d'étiage suffisant pour l'écoulement de l'eau (maintenir les berges, ralentir les eaux de pluie, protéger les haies bocagères et fossés, maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.)
- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes; zones humides - selon l'*Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Lévezou*, etc.)

Risque de Barrage:

La commune de Ste Geneviève est située à l'aval de trois ouvrages relevant de la catégorie «grands barrages» dont la hauteur atteint ou dépasse 20m et retiennent plus de 15 millions de m³ d'eau (Grandval - Lanau - Sarrans).

Glissement de terrains:

- Afficher les risques de glissement de terrain sur la RD98, entre la Borie et le Bousquet

Retrait / gonflement des Argiles:

- Afficher les risques de retrait / gonflement des argiles à proximité des cours d'eau

Feux de forêt:

- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies
- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, etc.), en cohérence avec «l'aléa feu de forêt globalement faible» qui caractérise la commune

Risques sismiques:

- Prendre en compte le risque sismique d'aléa faible (commune classée en zone 2 de sismicité), auquel est soumise la commune.

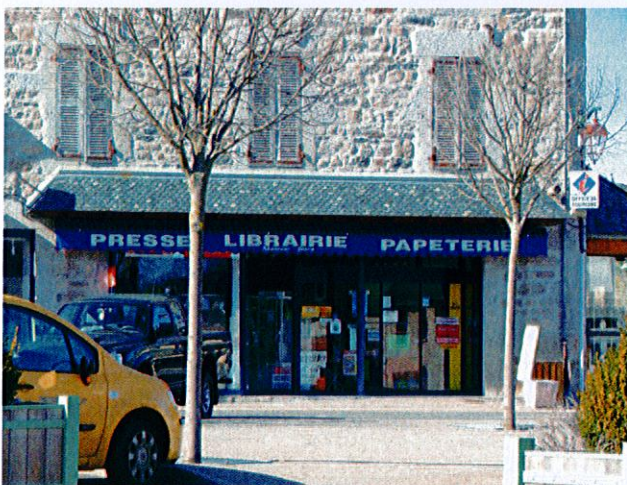
Risques de Pollution:

- Réduire les sources de pollution: 100% de la commune en zone sensible (polluants d'origine urbaine), ce qui nécessite une attention particulière concernant la conformité des systèmes d'assainissement autonome, l'état des lieux et les travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif.

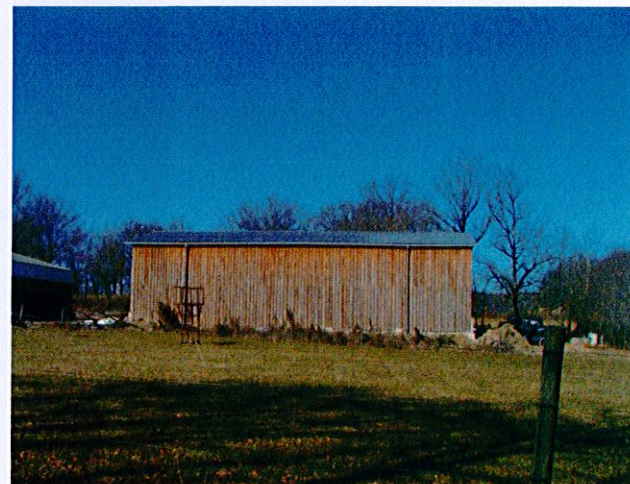




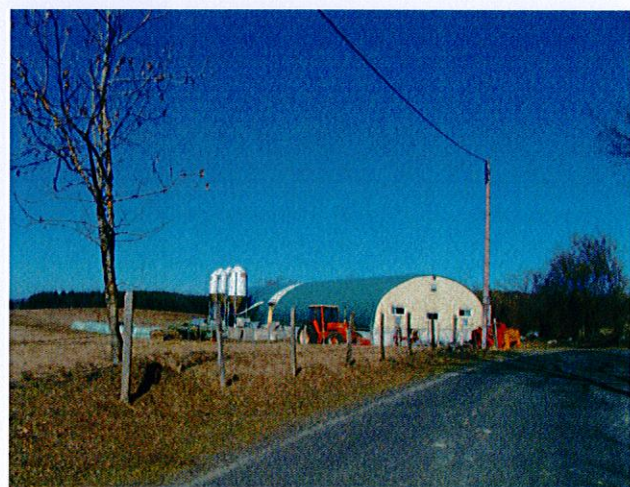
Rue du Riols



Place de Tilleuls



ZA des Bessières



2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

ATOUTS

- Un taux d'actifs en croissance: 72.6% en 2008 (66.3% en 1999), dont 69.4% d'actifs ayant un emploi
- 80.1% des actifs travaillent et résident sur la commune en 2008
- 501 emplois (60.21% des emplois de la communauté de communes) sur la commune pour 377 actifs ayant un emploi, résidant sur la commune, ce qui fait de Ste Geneviève un pôle d'emploi incontestable à l'échelle du territoire. De plus, à l'échelle de la communauté de communes, Ste Geneviève comptabilise près de 86% des emplois salariés

- une zone d'activités (ZA des Bessières), principalement dédiées à des activités liées à l'agriculture, à la construction (notamment l'usine d'escaliers en bois), ainsi que les abattoirs et un garage
- une palette de commerces et services de proximité complète et présente sur le bourg

FAIBLESSES

- une forte proportion de locaux commerciaux vacants dans le centre ancien de Ste Geneviève, compensés d'un point de vue économique par la création d'équipements commerciaux en périphérie directe du centre ancien ou au sein des extensions récentes de l'urbanisation

- un zonage du POS définissant une zone économique très importante en terme de superficie, dont le potentiel constructible dépasse les besoins prévisibles (30.82ha), y compris à long terme
- dans le POS, des limites des zones à vocation économique (Ux, 1Nax, 2Nax, autrement dit à court, moyen et long terme) faisant abstraction des limites naturelles, environnementales et agricoles
- la ZA des Bessières reste ponctuée de friches (soit 5.13ha, au sein de la zone artisanale existante, autrement dit au sein du secteur actuellement bâti et aménagé)

ENJEUX

- **Renforcer le pôle économique de Ste Geneviève, comme expression de la centralité et poursuivre la dynamique commerciale engagée**

- **Préserver et conforter la zone d'activités des Bessières, tout en permettant une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles; et en tenant compte des limites paysagères qui la définissent (Puech Luard, ensemble d'habitations existantes et point de vue à préserver depuis la RD78)**

2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

ATOUTS

- des activités touristiques très présentes, souvent liées aux activités, dites de pleine nature
- une offre d'hébergement touristique relativement diversifiée
- un tourisme d'itinérance (camping, aire de camping-car), ayant néanmoins de plus en plus de répercussion positive sur le tissu économique local
- des équipements sportifs, de loisirs et de tourisme de qualité

- une majorité de chefs d'exploitations agricoles ayant entre 35 et 55ans

FAIBLESSES

- des offres d'hébergement parfois en incohérence avec la demande (ex: La Chêneraie: propriété communale louée 2 mois par an au CCAS; site ne répondant plus à la demande, essentiellement familiale)

- une baisse de la SAU des exploitations (-12.78% depuis 1979)
- une baisse du nombre d'exploitations agricoles (-57% en 30ans)
- 5 agriculteurs ayant une succession incertaine

ENJEUX

- Poursuivre la diversification de l'offre d'hébergement touristique (ex: mobile home, gîtes, chambres d'hôtes, etc.) et la dynamique touristique engagée dans son intégralité**

- Soutenir l'activité agricole**

2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique

Les objectifs du PADD

2.1. SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, TOUT EN MAÎTRISANT L'INSERTION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS

- Favoriser le maintien des activités commerciales et de services, au sein du bourg, dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité de zones habitées
- Permettre une extension mesurée de la zone d'activités des Bessières, dans le respect des limites naturelles, environnementales et agricoles.
- Impulser une démarche qualitative notamment dans le traitement des espaces publics de la zone d'activités des Bessières: transitions entre espaces publics et privés (une écriture qualitative des clôtures) ; espaces de stockage (à privilégier à l'arrière des constructions), protection de la structure paysagère existante : haies bocagères, murets, etc. ; voire extension de celle-ci en ayant notamment recours à l'utilisation d'essence végétale locale;

2.2. RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques: de restauration et d'hébergement sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement à proximité du complexe de la Chêneraie.
- Valoriser le réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres; extension de la Via Ferrata (projet d'extension sur le bois de Bugue), etc.
- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune

2,3. CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE GESTION DU PAYSAGE

- Préserver l'exploitation agricole en place (pour mémoire: 27 exploitations recensées lors de l'enquête agricole de 2009)
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière
- Soutenir le développement et la diversification des exploitations agricoles.

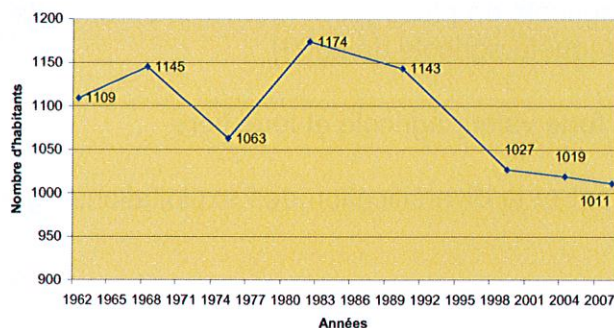
3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

DÉMOGRAPHIE

ATOUTS

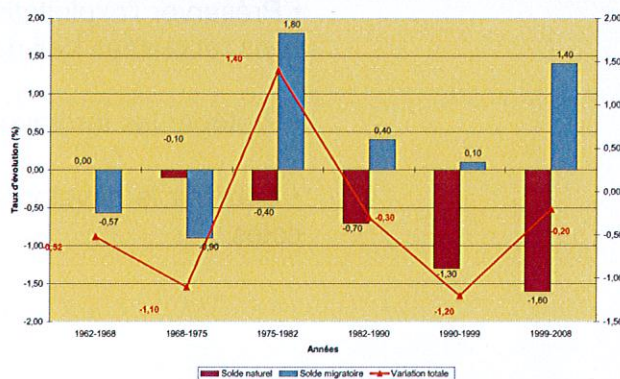
- Une stabilisation de la population depuis 1999 (1011 habitants en 2008)
- Un solde migratoire qui tend à compenser le solde naturel, lequel doit être nuancé compte tenu de la présence de la maison de retraite
- Une augmentation du nombre de ménages: +18 ménages entre 1999 (436 ménages) et 2008 (454 ménages), soit environ 2 ménages par an
- Un maintien des 0-14 ans soulignant la présence de couples avec ou en âge d'avoir des enfants



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2008

FAIBLESSES

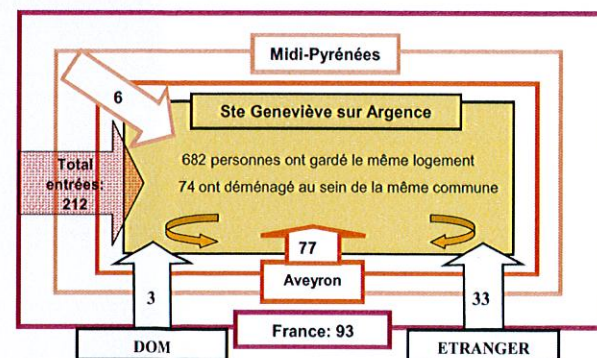
- Une baisse de la population depuis les années 80-90 (1174 habitants en 1982)
- Un vieillissement de la population qui se poursuit: les + de 65ans représentent 36.00% de la population, ce qui s'explique notamment par la présence d'un équipement tel que la maison de retraite. L'indice de vieillissement (IV) est égal à 244 (IV-Aveyron = 94), ce qui souligne la tendance vieillissante de la population.
- Une diminution de la taille des ménages, s'expliquant notamment par la décohabitation et le vieillissement de la population, et une part relativement importante de ménages d'une personne



ÉVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ENTRE 1968 ET 2008

ENJEUX

- **Soutenir la stabilisation démographique de ces dernières années**



LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DE STE GENEVIÈVE SUR ARGENCE ENTRE 2004 ET 2008

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

HABITAT

ATOUTS

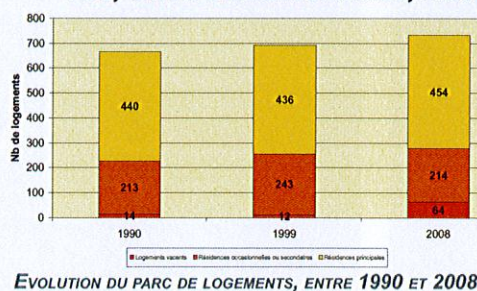
- Une augmentation du nombre de logements: +41 logements entre 1999 et 2008, soit une croissance moyenne de +4 logements par an depuis 1999 (surface moyenne de lots: 1300m² entre 2002 et 2011)
- Quelques bâtiments de caractère pouvant faire l'objet de changement de destination
- Un vieillissement de la population qui se traduit par la remise sur le marché de biens existants, participant au renouvellement de la population.
- Une forte part de logements communaux et de logements sociaux
- Un parc de logements relativement anciens: 32.2% des logements ont été construits avant 1949, et bien entretenu
- Une majorité de maisons individuelles (86.9%) et une bonne représentation des appartements (12.9%)
- Des besoins qui s'expriment notamment en lien avec les activités économiques présentes sur la commune et les communes voisines:
 - Nécessité de stabiliser les ouvriers d'origine étrangère, travaillant aux abattoirs (~ 10 personnes seules et 3 à 4 familles)
 - Anticiper les besoins générés par des activités économiques se développant sur les communes voisines (ex: à Cassuéjols, création d'un atelier de découpe, devant générer 5 à 6 emplois dans un premier temps)

FAIBLESSES

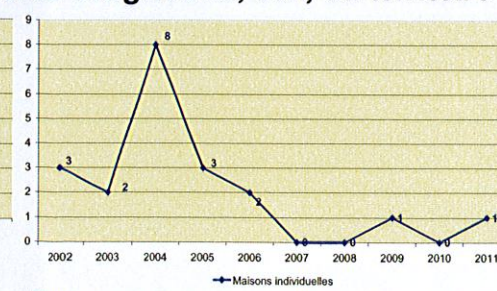
- Des logements de grande taille: en moyenne 4,9 pièces par maison et 3,2 pièces par appartement, ce qui n'est pas en cohérence avec la diminution de la taille des ménages
- Peu de projets de changement de destination, liés à du bâti agricole d'intérêt patrimonial, malgré le panel et la réserve qu'ils peuvent constituer
- De nombreux logements vacants (64), principalement concentrés en centre ancien, et notamment dans la rue commerciale du Riols (logements au-dessus des commerces, dont certains sans accès indépendants)
- De larges zones constructibles, dont plus de 40ha libres, ne répondant pas pour autant à la demande et parfois peu respectueux des enjeux paysagers et environnementaux

ENJEUX

- **Soutenir la mixité et la diversification de l'offre en logements, afin de répondre à des demandes spécifiques propres aux différentes tranches d'âge (personnes âgées, jeunes couples, familles monoparentales, personnes seules, problématique d'accessibilité au logements, etc.), dans le respect des entités patrimoniales, paysagères, environnementales, naturelles et agricoles, etc., du territoire**



EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS, ENTRE 1990 ET 2008



EVOLUTION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE ENTRE 2002 ET 2011 (constructions de maisons individuelles)

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

EQUIPEMENTS ET SERVICES

ATOUTS

- un bon niveau d'équipements (administratif, médical, sportif, culture et loisirs, petite enfance, scolaire, etc.)
- une dynamique soutenue en terme de création ou de développement d'équipements
- un réseau d'eau potable ayant été renforcé
- un réseau d'assainissement collectif de taille et de capacité suffisante
- un assez bon niveau d'accès aux outils de communication (mobile, ADSL).

FAIBLESSES

- une commune relativement isolée
- un village non desservi par le SIAEP: Bena-ven

ENJEUX

- **Mettre en corrélation les ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement.**



CSP



Ecole maternelle - Cantine



Piscine



Halte-garderie

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Les objectifs du PADD

3.1 SOUTENIR, VOIRE RENFORCER L'ACCUEIL DE POPULATION ENREGISTRÉE CES DERNIÈRES ANNÉES,

en encourageant un accueil raisonné et néanmoins dynamique en cohérence avec la vitalité des activités économiques (industrielles et touristiques) de la commune, avec les tranches de population représentative de la commune (personnes âgées), avec le caractère touristique et l'enjeu des résidences secondaires sur la commune, etc.

Pour cela, autoriser l'accroissement de la moyenne des nouvelles constructions enregistrées ces dernières années pour permettre la création d'environ 6 nouvelles constructions par an, pour les 10 à 15 années à venir.

3.2 AUTOUR DES HAMEAUX, PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE À VOCATION RÉSIDENNELLE

(cf. PADD: Carte de synthèse à l'échelle communale)

- Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.) dans le respect de l'exploitation agricole, pour les hameaux suivants: Vergnolles, Espinasse, Le Pont de Mels, St Yves, Carmensac, Benaven, Marso.

- Autoriser la densification du tissu bâti existant et permettre des opérations destinées à l'entretien du patrimoine bâti, dans le respect des périmètres de protection agricoles et de la trame paysagère et urbaine existante, pour les hameaux et villages suivants: Le Bousquet, Mels, La Croix l'Evêque, Rives.

3.3 RENFORCER ET ACCROÎTRE L'OFFRE RÉSIDENNELLE SUR LE VILLAGE D'ORLHAGUET ET LE BOURG DE SAINTE GENEVIÈVE SUR ARGENCE

- Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village d'Orlhaguet :

- Encourager la densification des espaces urbanisés
- Permettre une extension limitée du centre ancien, vers l'ouest, à proximité du cimetière
- Concernant le Puech d'Orlhaguet, renforcer le front bâti en limite sud, densifier l'existant et favoriser une extension limitée au nord de la voie d'accès .

dans le respect de l'activité agricole en place et des contraintes topographiques caractéristiques du secteur.

(cf. PADD: Carte de synthèse - Village d'Orlhaguet)

- Permettre la densification des espaces urbanisés et l'extension du bourg de Sainte Geneviève sur Argence dans le respect des contraintes naturelles, paysagères (topographie, hydrographie, zone inondable - cf ci-dessus 1.6...) et agricoles; et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle

(cf. PADD: Carte de synthèse - Bourg de Ste Geneviève)

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

3.4 MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Rappel - Etat des lieux / Bilan du POS

Le bilan du POS fait état d'un disponible d'environ 40 hectares à vocation d'habitat. La taille moyenne des lots à vocation d'habitat est de 1300m². (moyenne constatée entre 2002 et 2011)

Dans l'hypothèse où ce foncier serait entièrement mis à profit pour de nouvelles constructions, la commune comptabiliserait environ 310 habitations en plus, soit 650 habitants supplémentaires (taille moyenne des ménages : 2,1 - population en 2008: 1011 habitants). A ce jour, et pour les 10 années à venir, les équipements de la commune ne pourraient accueillir et supporter une telle croissance.

De plus, au vue **des dispositions réglementaires qui s'appliquent sur la commune**, des objectifs de croissance communale (cf. 3.1), des équipements publics, des disponibilités foncières et de la localisation des secteurs urbanisables, la municipalité de Ste Geneviève sur Argence a repensé son projet de développement.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en corrélation avec les besoins. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche du bourg et des principaux hameaux. Limiter l'urbanisation le long des voies. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée et affirmer les priorités de croissance sur le bourg de Ste Geneviève et dans une moindre mesure sur le village d'Orlhaguet et le hameau de la Croix l'Evêque en y prévoyant autour de 90 à 95% des extensions de l'urbanisation, et notamment autour de 60% sur le bourg de Ste Geneviève sur Argence.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne et la loi littoral; à savoir que l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations, villages et hameaux existants (conformément à la circulaire du 14/03/2006), ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La commune a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation plus restrictive que celle-ci. Elle a pour cela retenu 6 sites (bourgs, villages ou hameaux), comme supports de l'extension de l'urbanisation: Ste Geneviève sur Argence, Orhaguet, La Croix l'Evêque, Mels, Rives et le Bousquet.

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée, et concentrer les efforts et les moyens.

- Respecter les limites paysagères ou coupures de l'urbanisation dessinant les contours des zones agglomérées existantes ou projetées.

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Diversifier l'offre résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots d'environ 10%, pour passer de: 1300m² (taille moyenne des lots constatées entre 2002 et 2011) à environ 1150m².

Cette réduction de la surface moyenne des lots passera notamment par la suppression de la notion de possibilité maximale d'occupation du sol définie pour certaines zones ou secteurs dans le POS (COS), ainsi que par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette réduction de la superficie des lots se traduira de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysagères).

-Réduire de 30 à 40% l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser, au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension du bâti existant) . Dans le cadre du POS, celles-ci représentaient 196.60ha (y compris NDa), dont 129.11ha à vocation résidentielle.

• Adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance. En prévoyant 6 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), avec une taille moyenne de lot d'environ 1150m² et une rétention foncière d'environ 30%, la commune de Ste Geneviève sur Argence pour se mettre en conformité avec les dernières dispositions réglementaires, doit limiter l'ouverture à l'urbanisation, pour de l'habitat, autour de 10 hectares en-

viron, soit une réduction d'environ 75% des surfaces libres ouvertes à la construction (habitat) par le POS.

3.5 AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG DE SAINTE GENEVIÈVE SUR ARGENCE

- Contenir l'urbanisation du bourg selon les limites naturelles qui le caractérisent : topographie, zone inondable, Puech de Luard (cf . 1.6 et PADD: Carte de synthèse - Bourg de Ste Geneviève)
- Soutenir la centralité du bourg de Sainte Geneviève par la valorisation du foncier non bâti à proximité directe du centre ancien et par la revitalisation du bâti ancien inoccupé ou sous-exploité (ex: rue du riols)
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant
- Programmer un développement mesuré et phasé des secteurs résidentiels à l'échelle du bourg,
 - autour d'espaces communs paysagers
 - par des aménagements facilitant les relations entre le pôle de centralité et les secteurs résidentiels (cheminements doux...)
 - selon la trame paysagère existante (haies bocagères, etc.)
 - selon la trame viaire existante (chemins communaux, etc.)
 - autour d'un maillage viaire hiérarchisé
- Renforcer le réseau de liaisons douces sécurisées entre le centre (centre ancien et équipements), et les extensions récentes de l'urbanisation

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

3.6 POURSUIVRE LA MIXITÉ SOCIALE

- Politique d'incitation à la réhabilitation pour la réalisation de locatif à l'année, l'accueil de jeunes ménages, et la valorisation du bâti ancien
- Maintenir un équilibre entre habitats individuels et collectifs. et diversifier l'offre locative: équilibre entre logements locatifs, accession à la propriété, logements sociaux, logements adaptés et accessibles, etc.

3.7 MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIÈRE

- Volonté d'acquérir du foncier afin de réaliser des équipements ou de laisser la possibilité d'échanges pour la réalisation d'équipements futurs ou d'opérations d'aménagements. Pour cela, la commune souhaite à minima mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

3.8- DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX NOUVEAUX OUTILS DE COMMUNICATIONS

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs et principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication



Habitat &
Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : hd12@wanadoo.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE :

Ste GENEVIEVE s/ ARGENCE

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



**ELABORATION
DE LA REVISION**

Arrêté le :
05 septembre 2012

Approuvé le:
25 septembre 2013

Exécutoire le:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

VISA

Date : 17 OCT 2013

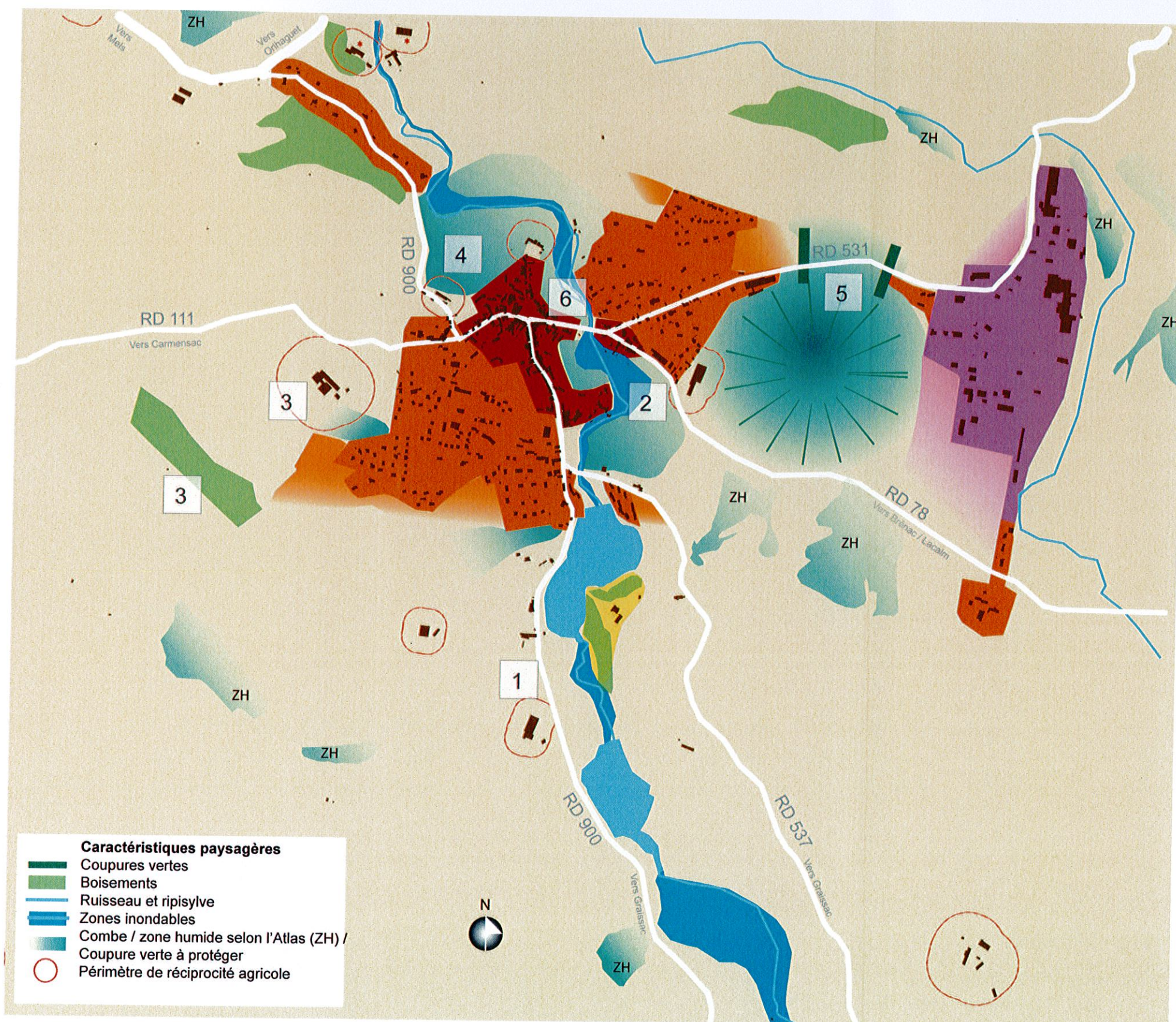
Le Maire,
Renée-Claude
COUSSERGUES

PADD

3.1

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE

BOURG DE STE GENEVIÈVE



Orientation 1: Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.6. : Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

A Ste Geneviève:

- 1 • Protéger et mettre en valeur les entrées sud du bourg, soulignées par les plans d'eau et la structure paysagère qui les accompagnent.
- 2 • Protéger les prairies inondables et la ripisylve, accompagnant l'Argence, qui marquent l'entrée Est depuis Brénac
- 3 • Préserver les combes humides et boisements qui soulignent la limite ouest du bourg
- 4 • Affirmer la coupure verte de l'urbanisation marquant l'entrée du bourg et la limite d'urbanisation entre le bourg et la Croix l'Evêque: combe humide
- 5 • Affirmer la coupure de l'urbanisation entre le bourg et la zone d'activités, coupure située à hauteur du puech de Luard
- 6 • Au coeur du bourg, protéger la coupure verte générée par l'Argence, la ripisylve et les prairies inondables qui l'accompagnent.

Orientation 2: Soutenir l'activité économique et notamment touristique

2.1. Soutenir la vitalité économique du territoire, tout en maîtrisant l'insertion paysagère des zones d'activités

- Permettre une extension mesurée de la zone d'activités
- Impulser une démarche qualitative notamment dans le traitement des espaces publics de la zone d'activité des Bessières

2.2. Renforcer l'activité touristique

- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques: de restauration et notamment d'hébergement dont le projet de création d'un village de vacances en complément du complexe de la Chêneiraie

Orientation 3: Encourager un développement maîtrisé de la commune

3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur le village d'Orlhaguet et le bourg de Sainte Geneviève sur Argence

- Permettre la densification des espaces urbanisés
- Permettre l'extension du bourg de Ste Geneviève dans le respect des contraintes naturelles et paysagères (topographie, hydrographie, zone inondable, etc.) et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle.

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - VILLAGE D'ORLHAGUET

