



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**

RECU LE
 17 OCT. 2013
 PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

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

**Orientations d'aménagement et
 de programmation**

3.2

Préambule

Conformément au code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut prévoir des orientations d'aménagement et de programmation: Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations d'aménagement et de programmation édictées, se conjuguent avec les règles issues du règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations d'aménagement et de programmation et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

La municipalité de Ste Geneviève sur Argence a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le plan local d'urbanisme. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies à l'échelle de la commune de Ste Geneviève sur Argence, pour les secteurs suivants:

- Zone 1AU, rue des Genêts
- Zone 1AU, rue des Ecoles
- Zone 1AU, rue de Nouelles

Sont développées dans ces orientations d'aménagement et de programmation: l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, etc.

L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Principes généraux

Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants».

Les orientations d'aménagement et de programmation qui suivent concernent des zones 1AU, pour **lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones concernées ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En effet, pour chacun des secteurs, la commune de Ste Geneviève, accompagnée des personnes ressources compétentes, a vérifié la capacité des réseaux. Aussi, aucun échéancier ou programmation de travaux ne s'avère nécessaire sur les secteurs concernés.

Préservation des paysages et de l'environnement

La végétation est un marqueur fort du paysage et participe directement à l'identité du site. Sur les secteurs concernés, les haies bocagères sont particulièrement présentes, y compris et surtout celles composées d'arbres à haute tige. La préservation de cette trame paysagère existante est donc recommandée pour diverses raisons:

- son rôle biologique et écologique, en tant que corridor (systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification)
- son rôle environnemental: lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruissellement, protection contre le vent, bois de chauffage, etc
- son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Dans le cadre d'objectifs de renforcement du réseau de haies existantes, les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire.

Les principes d'aménagement qui suivent tiennent également compte des problématiques liées aux zones humides, thalwegs ou ruisseaux composant les secteurs concernés.

Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

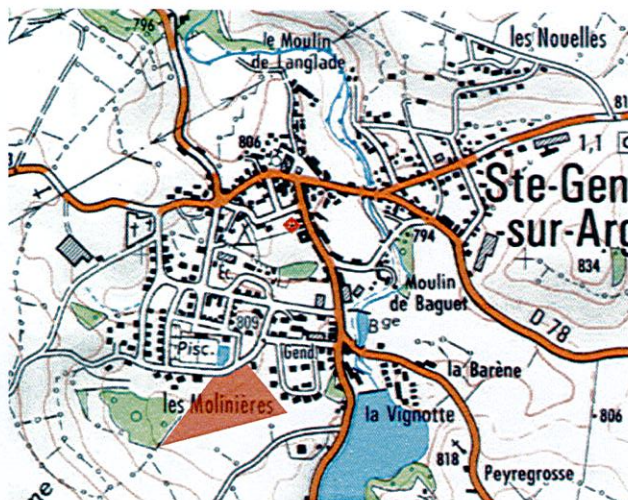
De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant en s'inscrivant le plus possible sur les courbes de niveau. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels.







Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe ; ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés; leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises (ex: levés topographiques, etc.).

Zone IAU et IAU^p - Rue des Genêts



Zone IAU et IAUp- Rue des Genêts



-  Secteur à urbaniser sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme
-  Construction non encadrée
- Circulation et desserte**
-  Accès mutualisé à aménager - Localisation de principe de l'accès à respecter
-  Carrefour à conforter
- Paysage et environnement**
-  Trame bocagère existante à conserver ou à remplacer, repérée au titre de l'article L.123.1.5-7° al du CU
-  Coulée verte / zone humide

Situation (environ 2.21ha, dont 1.19ha en zone 1AU)

Ce secteur constitue, avec les espaces bâtis voisins, la limite sud du bourg de Ste Geneviève.

Entouré d'espaces déjà urbanisés, l'enjeu pour ce secteur est l'insertion au cœur de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers et de circulation routière. On note d'ores et déjà l'impossibilité d'établir des communications piétonnes ou viales avec l'urbanisation voisine; aucune réserve n'ayant été ménagée aussi bien à l'Ouest qu'à l'Est.

Paysage et environnement (principes)

La limite Nord-Est de ce secteur est dessinée par la rue des Genêts.

Les limites Est et Ouest sont composées d'espaces déjà urbanisés et sont soulignées par des haies bocagères.

Enfin, la limite sud est également composée de haies bocagères. Outre ces haies bocagères, la partie sud du secteur s'inscrit au sein d'une coulée verte: zone humide composée

de prairies, haies et boisements.

Comme cela a été le cas au sein des espaces déjà urbanisés, il s'agira de poursuivre la préservation de cette coulée verte:

- seuls des constructions, installations ou aménagements d'une hauteur maximale de 4m seront autorisés
- le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, repérées au titre du L.123.1.5-7° al du CU est imposé, et peut être accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère et boisée existante. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.








Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants et de la situation du secteur, bordé par la rue des Genêts, un accès mutualisé sera aménagé au droit du carrefour existant (rue des Genêts / rue des Tuyas). Ce principe d'accès mutualisé a pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur la rue des genêts.



Trame bocagère et coulée verte

Zone IAU - Rue des Ecoles

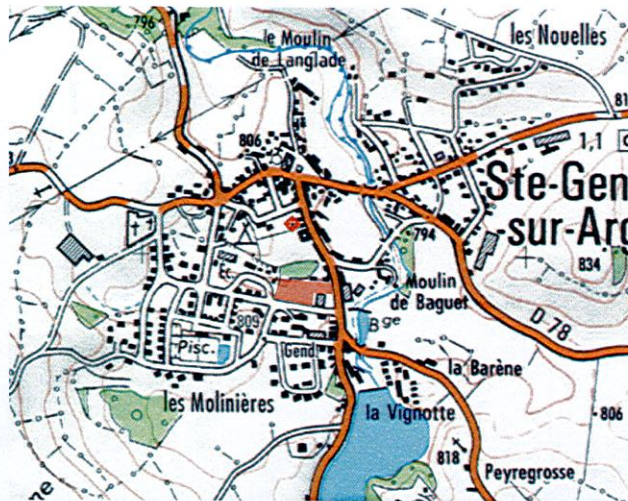
-  Secteur à urbaniser sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme
-  Construction non encadrée
- Réseaux, circulation et desserte**
-  Accès mutualisé à aménager - Localisation de principe de l'accès à respecter
-  Réseau pluvial existant, à prendre en compte dans l'aménagement
- Paysage et environnement**
-  Trame bocagère existante à conserver ou remplacer, repérée au titre de l'article L123.1.5-7° al du CU
-  Bois existant
-  Zone inondable (source: DREAL)



Echelle 1/2500°



Zone IAU - Rue des Ecoles



Situation (environ 0.52ha)

Ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée au coeur du bourg, à proximité des principaux équipements.

Entouré d'espaces déjà urbanisés, l'enjeu pour ce secteur est l'insertion au coeur de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers et de circulation routière.

Paysage et environnement (principes)

La limite Nord de ce secteur est dessinée par une haie en bordure d'un parc privé.

Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, repérées au titre du L.123.1.5-7°al du CU est imposé, et peut être accompagné de

nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère existante. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Ce secteur est également caractérisé par sa topographie: ligne de points hauts en bordure de l'Avenue des Molières et ligne de points bas à hauteur de la haie bocagère (au nord du secteur concerné). L'implantation des constructions et aménagements devra donc être réalisée en cohérence avec la topographie et l'orientation, en privilégiant notamment une implantation des constructions au nord du secteur, dégageant ainsi des espaces de jardins ou espaces extérieurs au sud.






Réseaux, circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants, de la situation du secteur (bordé par trois voies: rue des écoles, avenue des Molières et avenue de la Mécanique) et de ses caractéristiques topographiques, un accès mutualisé devra être aménagé au droit de la rue des écoles.

De plus, l'aménagement devra tenir compte du réseau pluvial existant (indication schématique).



Zone IAU - Rue des Nouvelles

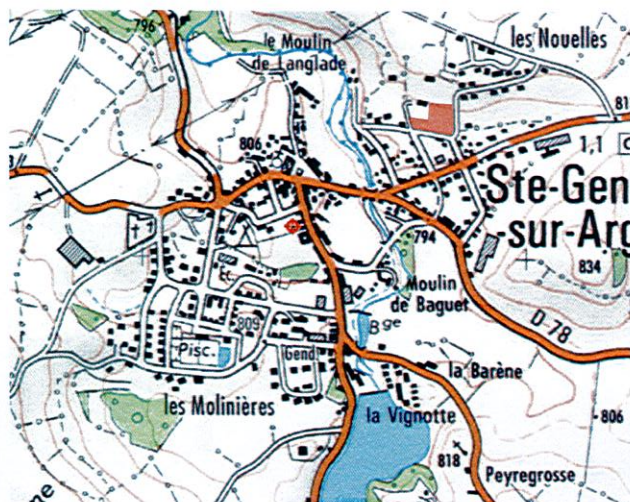
-  Secteur à urbaniser sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme
- Circulation et desserte**
-  Principe de desserte à créer
-  Carrefour à conforter
- Paysage et environnement**
-  Trame bocagère existante à conserver ou remplacer (haies de frênes), repérée au titre de l'article L123.1.5-7° al du CU
-  Murs à préserver (dont portion de mur en pierres sèches)



Echelle 1/2500°



Zone IAU - Rue des Nouelles



Situation (environ 0.74ha)

Ce secteur se situe sur la rive droite de l'Argence, sur un versant exposé au sud, lequel a fait l'objet d'opérations d'aménagement récentes (ex: lotissement communal des Nouelles).

Entouré d'espaces déjà urbanisés, l'enjeu pour ce secteur est l'insertion au coeur de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers, de la topographie et de la circulation routière.

Paysage et environnement (principes)

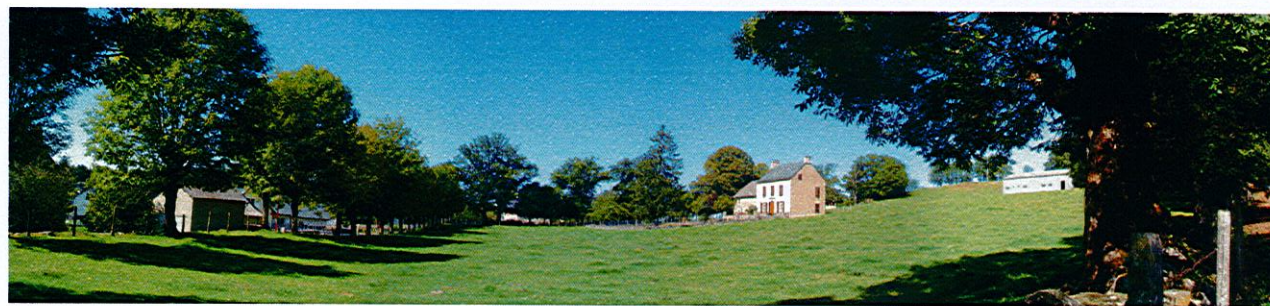
La limite sud de ce secteur est dessinée par un

mur en pierre sèche surmontée d'une haie de frênes. Le mur constitue un soutènement et marque la différence de niveau entre la rue de Nouelles et le site, celui-ci est à conserver.

Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, repérées au titre du L.123.1.5-7°al du CU est imposé, et peut être accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère existante. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.



*Limite sud:
mur en pierre surmonté
d'une haie de frênes*



Haie de Frênes

Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants (lotissement communal des Nouelles) et de la situation du secteur et de ses caractéristiques paysagères, le principe de desserte retenu consistera en l'aménagement d'une voie de desserte reliant les deux voies existantes à l'Est et à l'Ouest.

Ce principe de desserte a pour objectif de préserver la limite sud du secteur et de tenir compte des caractéristiques topographiques.