

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2. L'EXTENSION DU HAMEAU DE SAINT-GERMAIN



## I.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

### A. DESCRIPTION - SITUATION DE LA ZONE

Le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement se situe en continuité du hameau de Saint-Germain, au Nord de la Commune, proche de l'échangeur autoroutier de l'A75. Le hameau présente une forme urbaine relativement compacte marquée par ses 2 clochers qui caractérisent la silhouette urbaine du hameau et lui confère une image villageoise. Il est principalement visible depuis la RD 911 qui relie l'agglomération de Millau à l'A75.

La présente orientation concerne la totalité du hameau et ses secteurs d'extension potentielle afin de proposer un développement cohérent et global intégrant les deux sièges d'exploitations agricoles existants.

### B. VOCATION FUTURE DE LA ZONE

En raison de sa situation en porte d'entrée du territoire millavois, à mi-chemin entre la zone d'activités de Millau Viaduc et l'agglomération de Millau, le hameau de Saint-Germain est considéré comme le seul hameau de la commune pouvant accueillir un développement urbain. Depuis la création de l'échangeur, le trafic évite le hameau qui anciennement le traversait, permettant aujourd'hui d'imaginer une seule et même entité villageoise qui fonctionne comme un quartier résidentiel autonome. Ses extensions seront donc principalement à vocation résidentielle.

### C. OBJECTIFS POURSUIVIS

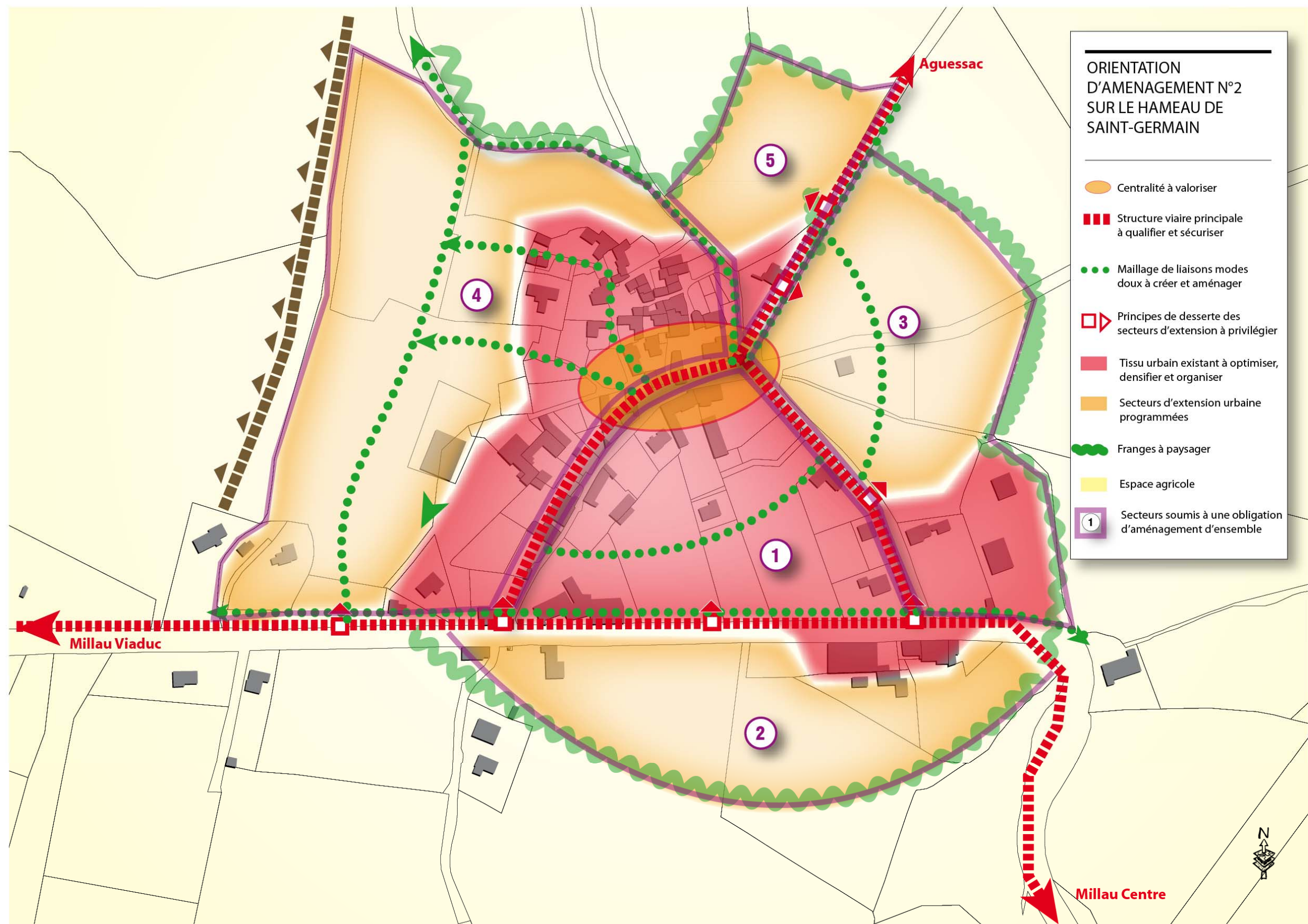
Cette orientation d'aménagement répond aux principaux objectifs de valorisation du hameau de Saint-Germain et d'accueil d'habitations nouvelles en permettant via son développement et son extension limitée de façonner la silhouette villageoise, d'améliorer la structure de desserte tous modes du quartier ainsi que l'ensemble de ses espaces publics, de traiter les franges avec la zone agricole.

L'aménagement de ce secteur concoure ainsi à :

- Proposer une offre de logements supplémentaire sur le hameau pour répondre notamment aux besoins générés par le développement de la zone d'activités de Millau Viaduc et répondant ainsi à une offre d'habitat à proximité du lieu d'emploi, sans engendrer de trafic routier supplémentaire vers le centre-ville,
- Valoriser et requalifier le hameau existant en conservant ses caractéristiques propres (topographie, murets de pierre, patrimoine bâti, proximité de la zone agricole) et permettre une requalification des espaces publics du hameau,
- Optimiser les dents creuses au sein du tissu déjà bâti.







## I.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONDITIONS D'URBANISATION

### CONDITIONS GENERALES A L'URBANISATION

Les principes d'urbanisation du secteur sont conditionnés à l'élaboration de plans de référence par secteur opérationnel. De par la trame viaire structurante et au regard de l'organisation actuelle du village, cinq secteurs opérationnels se dégagent. Leur urbanisation devra faire l'objet d'un projet d'ensemble permettant leur urbanisation en une ou deux tranches et devra répondre aux conditions suivantes :

- Concevoir des extensions urbaines dont la structure viaire et la morphologie du bâti s'inscrivent en cohérence et en continuité avec le tissu urbain du hameau existant, en évitant notamment une urbanisation banalisante en termes de formes et de silhouette urbaines, de densité, de traitement des espaces publics,
- Favoriser l'optimisation du foncier en comblant les dents creuses, en travaillant sur la densité tout en proposant un habitat de qualité (bonne exposition, accessibilité aisée, espace extérieur sous forme de jardin, cours ou terrasse),
- Traiter de façon différenciée et adaptée les franges du hameau suivant la topographie et la perception depuis l'environnement. En particulier mettre en valeur la silhouette villageoise et valoriser l'entrée de ville Ouest de Millau,
- Structurer la desserte du hameau de Saint-Germain par des liaisons viaires et modes doux (piéton vélo) reliant les différents secteurs entre eux et avec le cœur du hameau, qui pourrait devenir un espace de référence et de convivialité,
- Profiter de l'aménagement des secteurs pour requalifier les espaces publics structurants de desserte et sécuriser les déplacements tous modes,
- Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales du centre du hameau et proposer des extensions urbaines dont l'architecture s'harmonisera avec le tissu existant.

