



Aménagement



Urbanisme



✉ ZA de Roumagnac - BP 50 007
81 601 GAILLAC
☎ 05.63.57.19.09 ☎ 05.63.57.12.92
sud@sesaer.fr

**DEPARTEMENT
DE L'AVEYRON**

COMMUNE DE SAUVETERRE DE ROUERQUE

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1**

*PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date
du 19 septembre 2009*

Le Maire

LE MAIRE
D. MAL-ANDRIEU



**3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Sauveterre de Rouergue 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 généraux du développement communal

La commune de Sauveterre de Rouergue comptait en 2006 environ 800 habitants. Son objectif est de conforter le développement urbain.

- Le développement de l'urbanisation doit principalement se faire en continuité des villages de Sauveterre, Jouels et Albagnac, par des opérations d'ensemble, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipement communal.
- Les hameaux des Cazes, La Rouyrie, Castelnau et La Bessière auront un développement plus limité afin notamment de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune. Des constructions seront possibles en continuité des espaces déjà construits, suffisamment équipés (eau, électricité, accès) et répondant aux objectifs du schéma d'assainissement. L'objectif est de renforcer les hameaux.
- Sur les autres hameaux à fort caractère agricole, le développement urbain n'est pas prioritaire afin de limiter la gêne à l'activité et les investissements liés aux réseaux.
- Certains secteurs, qui présentent des équipements insuffisants, en terme de réseaux notamment, connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation.
- L'intégration paysagère des constructions sera recherchée pour conserver l'identité du territoire.
- L'activité économique sera développée autour du pôle d'artisanat d'art au cœur de la bastide et des activités existantes au nord du village par le développement d'activités locales diversifiées.

Le financement du développement urbain sera notamment assuré par la mise en place de la Taxe Locale d'Équipement, de la Participation au Raccordement à l'Égout et de la Participation pour Voirie et Réseaux.

Soucieuse d'assurer un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal, la municipalité a dégagé les orientations générales suivantes dans le cadre de son PADD :

- ▶ **Conforter le développement de l'urbanisation autour des pôles équipés, dans un contexte agricole et un environnement naturel préservés**
- ▶ **Organiser et développer l'urbanisation recentrée et planifiée principalement sur la partie ouest du bourg de Sauveterre en complément des zones déjà urbanisables (nord est)**

- ▶ **Améliorer le cadre de vie du bourg de Sauveterre en valorisant le paysage urbain et en préservant la richesse des espaces naturels environnants**
- ▶ **Une urbanisation planifiée sur la partie est et sud-ouest du village de Jouels, afin de préserver l'activité agricole encore très présente, en limitant l'urbanisation linéaire.**
- ▶ **Une urbanisation limitée et concentrée sur la partie nord du village d'Albagnac afin de préserver l'activité agricole encore très présente au sud.**

Les orientations sont détaillées sur les fiches ci-jointes

Conforter le développement de l'urbanisation autour des pôles équipés, dans un contexte agricole et un environnement naturel préservés

Le changement de destination et l'évolution du bâti situé en zone agricole sera favorisé dès lors que les réseaux sont présents, qu'il ne gêne pas l'activité agricole et qu'il n'y ait pas d'impact paysager.

La gêne à l'activité agricole, est appréciée en fonction du respect de la règle de réciprocité, de l'éloignement des zones d'épandage, de la pérennité de l'activité et de l'outil de travail (bâtiments, valeur agronomique des sols)

Une zone agricole protégée sera mise en place autour des principaux villages et hameaux afin d'anticiper le développement de l'urbanisation. Dans cette zone l'implantation de nouvelles constructions (y compris agricoles) sera proscrite.

Préserver les secteurs boisés

Conserver la diversité des espaces naturels et des paysages, garants d'un cadre de vie harmonieux.

Préserver l'activité agricole

Protéger les terres à fort potentiel agronomique d'une urbanisation trop lâche et linéaire, de manière à ne pas gêner l'activité encore très présente sur la commune.

Organiser le développement de l'urbanisation en continuité des trois principaux villages

Recentrer l'urbanisation autour des pôles équipés (Sauveterre, Jouels et Albagnac) pour un aménagement durable et cohérent de l'espace et pour limiter les investissements liés à la mise en place des réseaux (assainissement notamment).

Permettre un développement limité dans les hameaux non agricoles ou mixtes

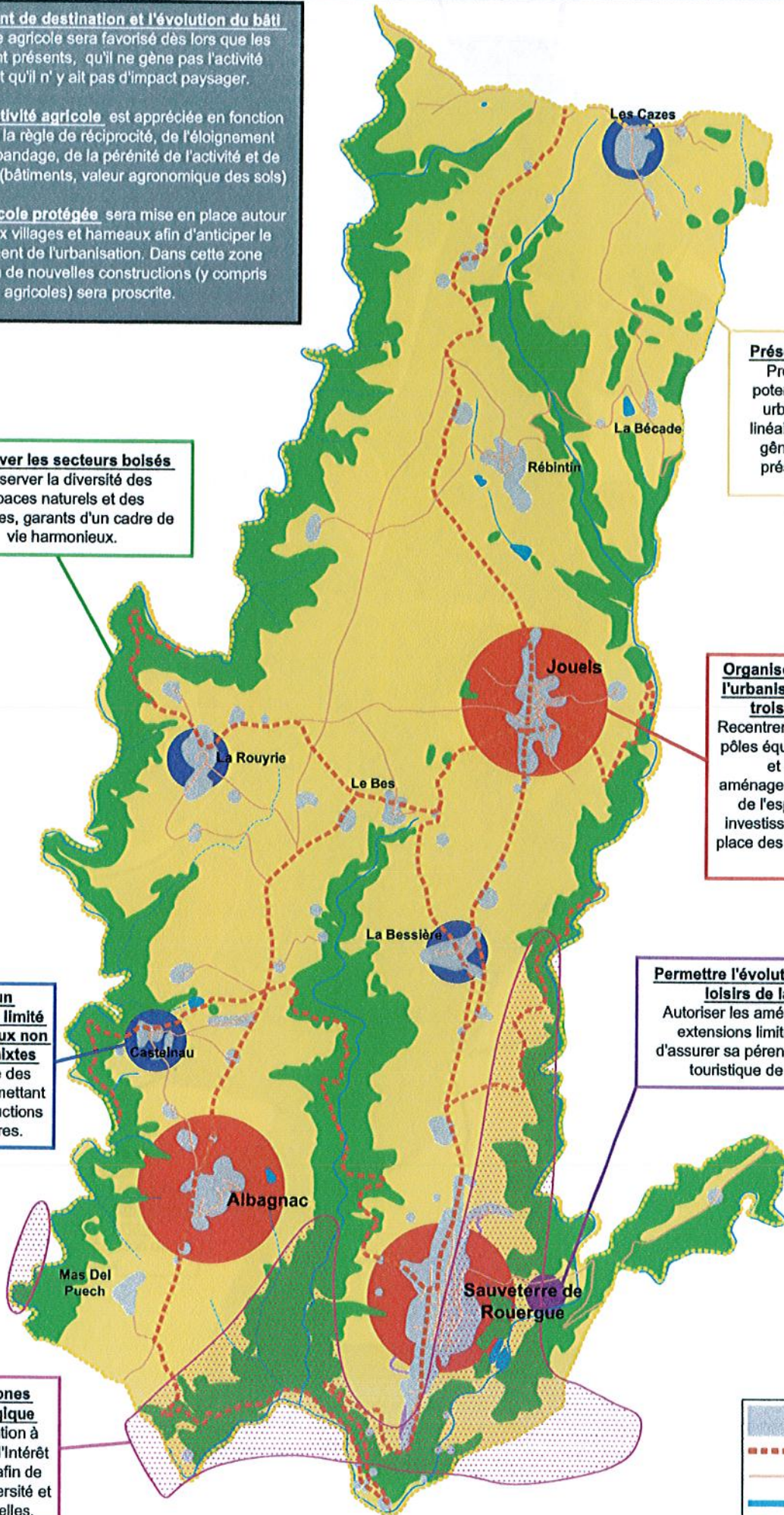
Favoriser la vie des hameaux en permettant quelques constructions supplémentaires.

Permettre l'évolution de la base de loisirs de la Gazonne

Autoriser les aménagements et les extensions limitées du site afin d'assurer sa pérennité et l'attractivité touristique de la commune.

Protéger les zones d'intérêt écologique

Limiter l'urbanisation à l'intérieur du Site d'Intérêt Communautaire afin de maintenir la biodiversité et les entités naturelles.



	Espaces bâtis
	Routes départementales
	Voies communales
	Cours d'eau principaux
	Cours d'eau secondaires

Organiser une urbanisation recentrée et planifiée principalement sur la partie ouest du bourg de Sauveterre

Développer prioritairement le secteur de La Safranlière (ancienne zone 1NA au POS) et une partie du secteur du Couderquet

Organiser l'extension du bourg de Sauveterre et la reconnection des différents quartiers existants, par des opérations d'ensemble sur des grandes parcelles situées dans les parties urbanisées ou en continuité (raccordables au réseau d'assainissement collectif)

Prévoir le développement des activités économiques

Implanter les activités commerciales, artisanales et de services en entrée nord du bourg en offrant de nouvelles possibilités d'accueil.

Densifier l'habitat dans les zones agglomérées du bourg et de ses extensions

Encourager la construction au sein des "dents creuses" afin d'améliorer la forme urbaine

Organiser un développement cohérent des zones d'urbanisation prioritaires afin de reconnecter les quartiers entre eux

Favoriser le maillage viaire par la création de nouvelles voies en cohérence avec l'organisation de la Bastide et en évitant les voies en impasse.

Anticiper l'extension de l'agglomération dans les secteurs des Esparros, du Devezou (ancienne zone 2NA au POS) et du Couderquet

Différer l'urbanisation en fonction de l'amenée des réseaux.

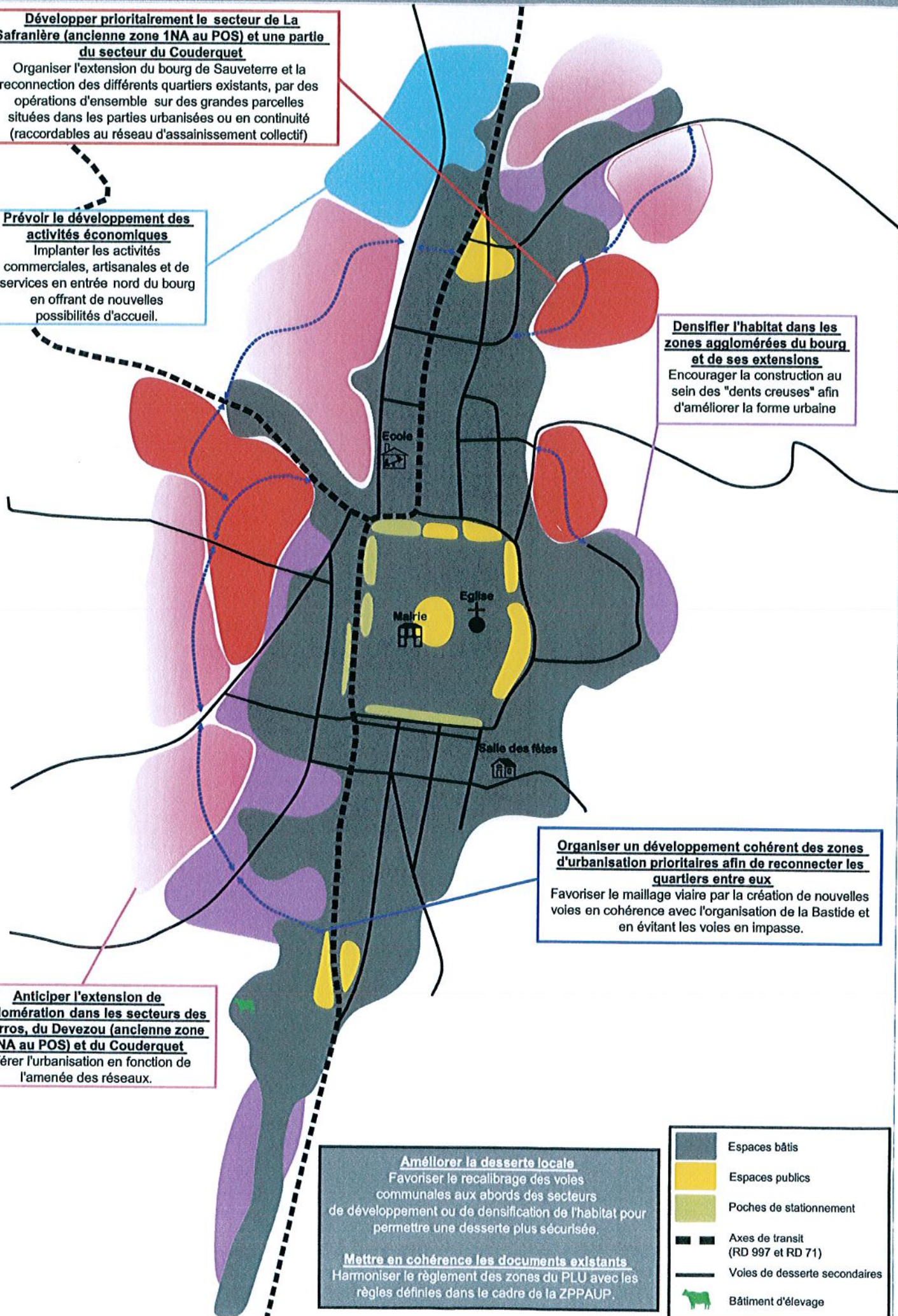
Améliorer la desserte locale

Favoriser le recalibrage des voies communales aux abords des secteurs de développement ou de densification de l'habitat pour permettre une desserte plus sécurisée.

Mettre en cohérence les documents existants

Harmoniser le règlement des zones du PLU avec les règles définies dans le cadre de la ZPPAUP.

-  Espaces bâtis
-  Espaces publics
-  Poches de stationnement
-  Axes de transit (RD 997 et RD 71)
-  Voies de desserte secondaires
-  Bâtiment d'élevage



Améliorer le cadre de vie du bourg de Sauveterre en valorisant le paysage urbain et en préservant la richesse des espaces naturels environnants

Favoriser les modes de déplacement doux

Prévoir la création de voies piétonnes et cyclables entre les zones de développement urbain, d'équipement et de services pour favoriser le lien social.

Prévoir des lieux de vie dans les zones de développement de l'urbanisation

Mettre en place des espaces publics permettant de favoriser le lien social entre les populations en place et les populations à venir.

Conserver les éléments paysagers structurants au sein du bourg de Sauveterre

Pérenniser et mettre en valeur les jardins et murets aux abords de la Bastide afin de préserver leur usage et un cadre de vie naturel à proximité des zones urbanisées sans interdiction de construire.

Identifier et retraiter l'entrée nord du bourg

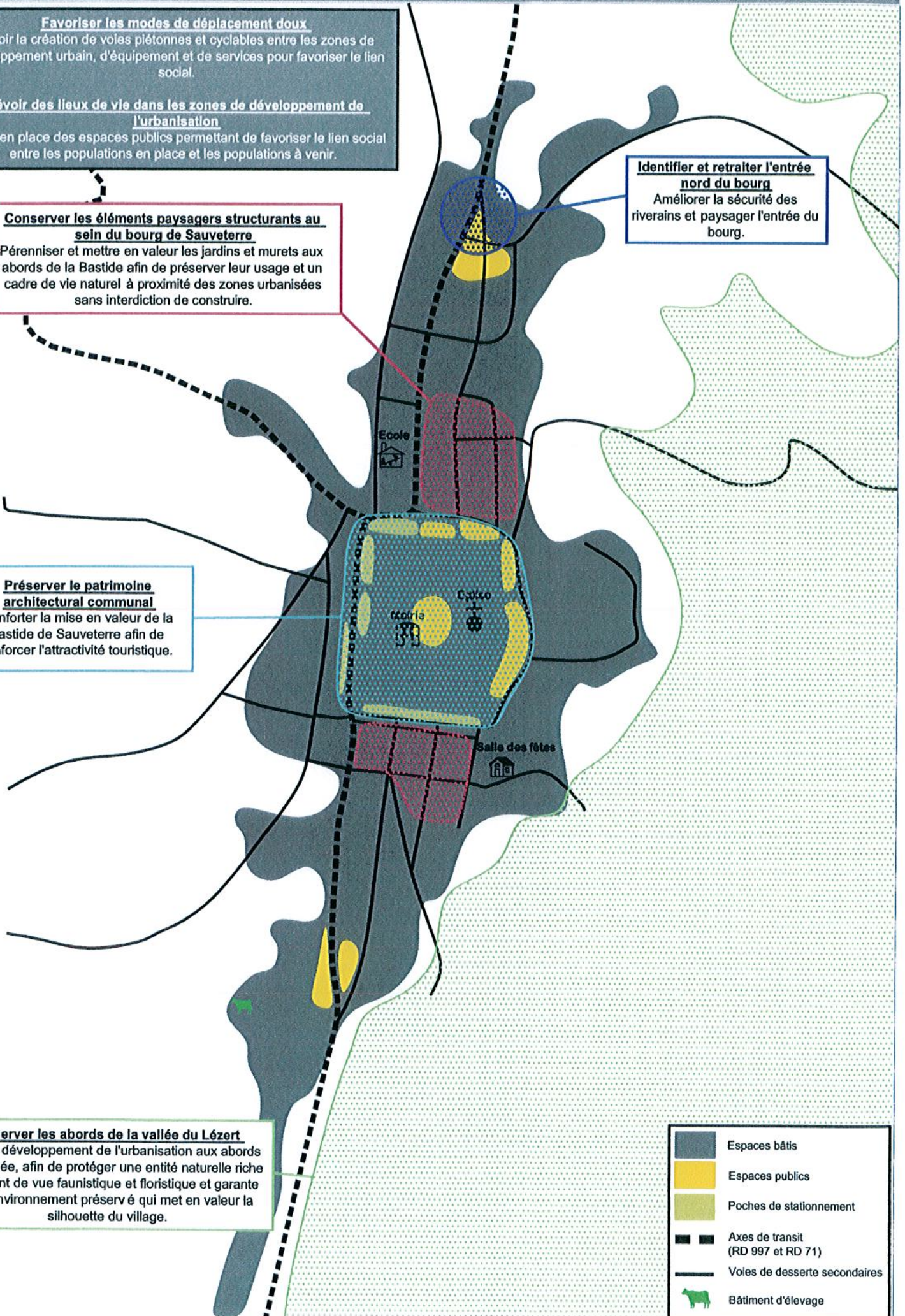
Améliorer la sécurité des riverains et paysager l'entrée du bourg.

Préserver le patrimoine architectural communal

Conforter la mise en valeur de la bastide de Sauveterre afin de renforcer l'attractivité touristique.

Préserver les abords de la vallée du Lézert

Eviter le développement de l'urbanisation aux abords de la vallée, afin de protéger une entité naturelle riche d'un point de vue faunistique et floristique et garante d'un environnement préservé qui met en valeur la silhouette du village.



	Espaces bâtis
	Espaces publics
	Poches de stationnement
	Axes de transit (RD 997 et RD 71)
	Voies de desserte secondaires
	Bâtiment d'élevage

**Une urbanisation planifiée sur la partie est du village de Jouels,
afin de préserver l'activité agricole encore très présente**

Améliorer la desserte locale

Favoriser le recalibrage des voies communales aux abords des secteurs de développement ou de densification de l'habitat pour permettre une desserte plus sécurisée.

Mettre en cohérence les documents existants

Harmoniser le règlement des zones du PLU avec les règles définies dans le cadre de la ZPPAUP.

Développer prioritairement les secteurs de La Garrouste et de la Bessarède

Organiser l'extension du bourg de Jouels et la reconnection des différents quartiers existants, par des opérations d'ensemble de forte densité sur des grandes parcelles situées dans les parties urbanisées ou en continuité (raccordables au réseau d'assainissement collectif)

Organiser un développement cohérent des zones d'urbanisation prioritaires afin de reconnecter les quartiers entre eux

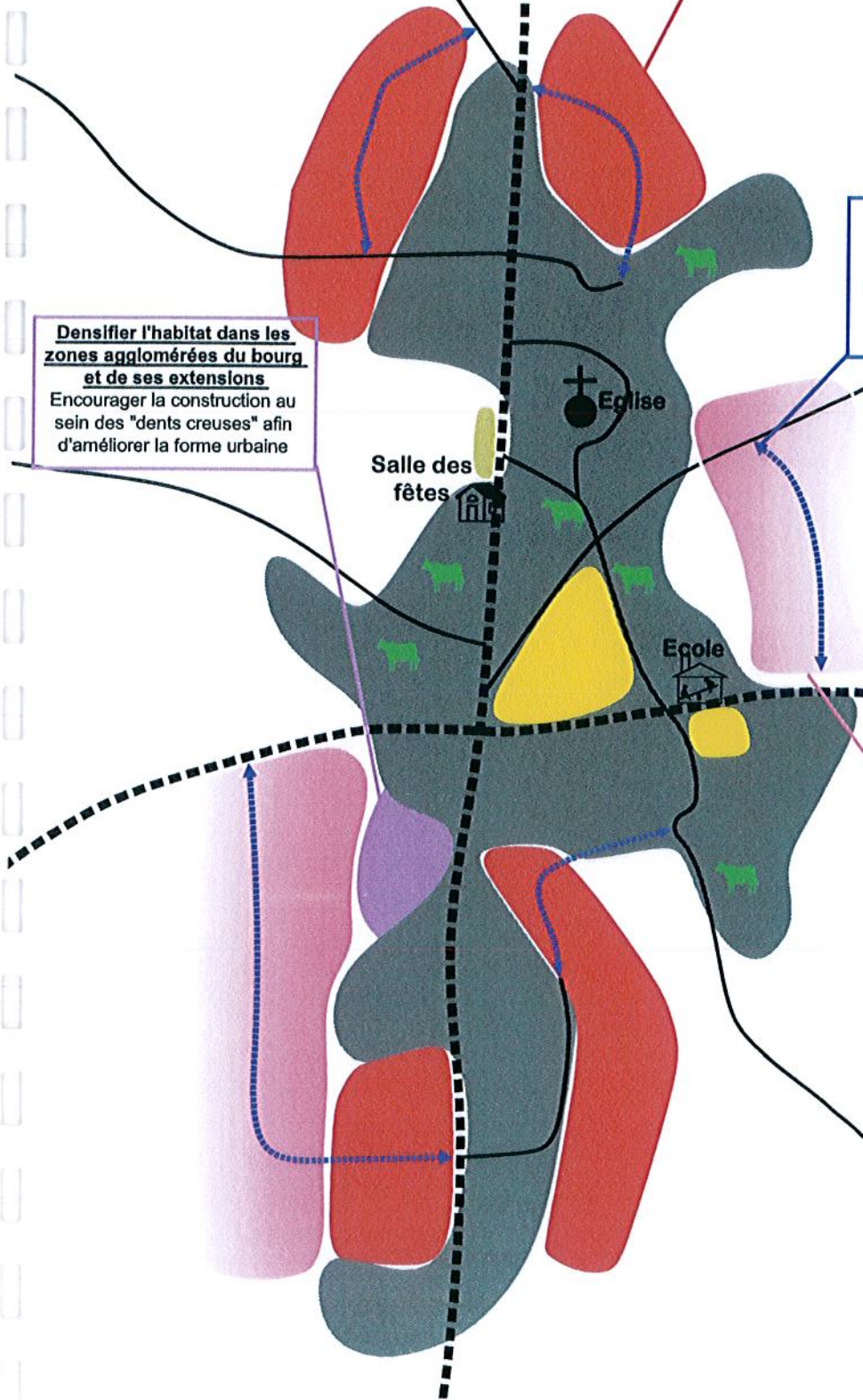
Favoriser le maillage viaire par la création de nouvelles voies et l'aménagement de carrefours, en évitant les voies en impasse.

Densifier l'habitat dans les zones agglomérées du bourg et de ses extensions

Encourager la construction au sein des "dents creuses" afin d'améliorer la forme urbaine

Anticiper l'extension de l'agglomération dans le secteur de la Sarrade

Différer l'urbanisation en fonction de l'amenée des réseaux.



	Espaces bâtis
	Espaces publics
	Poches de stationnement
	Axes de transit (RD 997 et RD 650)
	Voies de desserte secondaires
	Bâtiment d'élevage

Une urbanisation limitée et concentrée sur la partie nord du village d'Albagnac, afin de préserver l'activité agricole encore très présente

Développer prioritairement le secteur nord du village
Organiser l'extension du bourg et la reconnection des différents quartiers existants sur des parcelles situées en continuité des parties urbanisées, raccordables au réseau d'assainissement collectif et sans contraintes par rapport à l'agriculture

Anticiper l'extension de l'agglomération dans le secteur de la Sibadière
Différer l'urbanisation en fonction de l'amenée des réseaux (AEP notamment).

Densifier l'habitat dans les zones agglomérées du bourg et de ses extensions
Encourager la construction au sein des "dents creuses" afin d'améliorer la forme urbaine

Améliorer la desserte locale
Favoriser le recalibrage des voies communales aux abords des secteurs de développement ou de densification de l'habitat pour permettre une desserte plus sécurisée.

Mettre en cohérence les documents existants
Harmoniser le règlement des zones du PLU avec les règles définies dans le cadre de la ZPPAUP.

