

contact@octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE SÉVÉRAC-LE-CHÂTEAU

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

22 octobre 2007

VISA

Date :

Le Président,
Christian NAUDAN



Révision allégée n°2

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Révision simplifiée n°1 approuvée le
18 juin 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le
12 décembre 2019

Révision allégée n°2 approuvée le
06 juin 2023

Rapport de Présentation

2a

<i>Préambule</i>	<i>5</i>
<i>1. Rappel de la procédure</i>	<i>7</i>
1 - La révision «allégée»	7
2 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)	8
3 - Dérogation à l'Amendement Dupont	9
<i>2. Contexte</i>	<i>11</i>
2.1 - Situation géographique de la commune	11
2.2 - Contexte supracommunal	12
<i>3. Evolution de la situation communale</i>	<i>13</i>
3.1 - Portrait de territoire	13
3.2 - Les zones d'activités de la commune de Sévérac d'Aveyron et notamment la zone d'activités de Roumagnac	17
<i>4. Etude dérogatoire à l'Amendement Dupont</i>	<i>19</i>
4.1 - Le profil paysager	19
4.2 - Le profil environnemental	25
4.3 - Les réseaux	34
<i>5. Evolutions du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>35</i>
5.1 - Compatibilité avec le PADD du PLU et les documents de rang supérieur	36
5.2 - Evolutions du règlement écrit	37
5.3 - Evolution du règlement graphique	40
5.4 - Bilan des surfaces	41

Par délibération du 22 Octobre 2007, le conseil municipal de Sévérac-le-Château a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

En 2016, les communes de Buzet, Lapanouse, Lavernhe, Recoules-Prévinquières et Sévérac-le-Château ont fusionné afin de former la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron.

La révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château, prescrite le 29 mars 2022, vise à étudier les capacités d'accueil de la zone d'activités de Roumagnac, notamment à l'occasion d'un projet de laiterie souhaitant s'implanter sur la zone. Cette démarche vise ainsi à soutenir le développement économique du territoire, notamment agro-alimentaire en circuit local, mais également en termes de sobriété foncière en engageant une optimisation du foncier disponible sans impacter les espaces agricoles et naturels.

Rappelons que la zone d'activités de Rouma-

gnac est concernée par l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* », dit Amendement Dupont, au droit de la RN88 et de la RD 809.

Cette révision allégée est l'occasion d'engager une étude dite dérogatoire à l'Amendement Dupont : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » (article L. 111-8 du Code de l'urbanisme), dont les conclusions seront traduites dans le PLU de Sévérac-le-Château.

Soulignons que la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », depuis le 19 janvier 2021.

Ainsi, l'intercommunalité a décidé d'engager la présente procédure de révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

Enfin, précisons que la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son PLUi ; les études sont en cours et intégreront à terme les résultats de la présente révision allégée.

1 . Rappel de la procédure

1 - LA RÉVISION «ALLÉGÉE»

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente procédure est concernée par cet alinéa.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établis-

sement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L. 153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

La présente procédure est concernée par cet alinéa.

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Le présent projet vise à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

En outre, les champs d'application de l'évaluation environnementale sont régis par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article R. 104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Révision Allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château modifie uniquement le règlement écrit au droit de la zone d'activités de Roumagnac, laquelle sera désormais intitulée UXb (au lieu de UX) afin que les évolutions du règlement proposées par la présente révision s'appliquent uniquement à ce secteur.

La présente procédure concerne 1,57 ha, soit 0,14‰ du territoire de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château ; il s'agit de la surface totale du foncier libre de construction, potentiellement ouvert à l'urbanisation par les modifications réglementaires proposées, au sein de la ZA de Roumagnac. La surface impactée par la procédure est donc inférieure à 5 Ha et inférieure à 1‰ du territoire communal. Par conséquent, un examen au cas par cas s'impose.

2 - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Eu égard à l'absence d'incidences sur l'environnement de la présente procédure, ici démontrée, la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac a décidé de procéder à un examen au cas par cas par la personne publique responsable, conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

3 - DÉROGATION À L'AMENDEMENT DUPONT

La proximité de la ZA avec la route RN88 et la RD809 peut entraîner des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La prise en compte de ces enjeux est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme, plus connus sous le nom d'Amendement Dupont :

Article L. 111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L. 111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une nouvelle voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L. 111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de

l'urbanisme et des paysages.

Article L. 111-10

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

La RN88 étant considérée sur cette portion comme une route express, une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de celle-ci en accord avec l'Amendement Dupont ainsi que pour les bretelles qui lui sont rattachées. Ainsi, le recul qui s'applique hors des espaces urbanisés est de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN88. Il est de 75 mètres concernant la RD809.

Les dispositions présentées dans l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme permettent cependant de déroger à l'Amendement Dupont.

2. Contexte

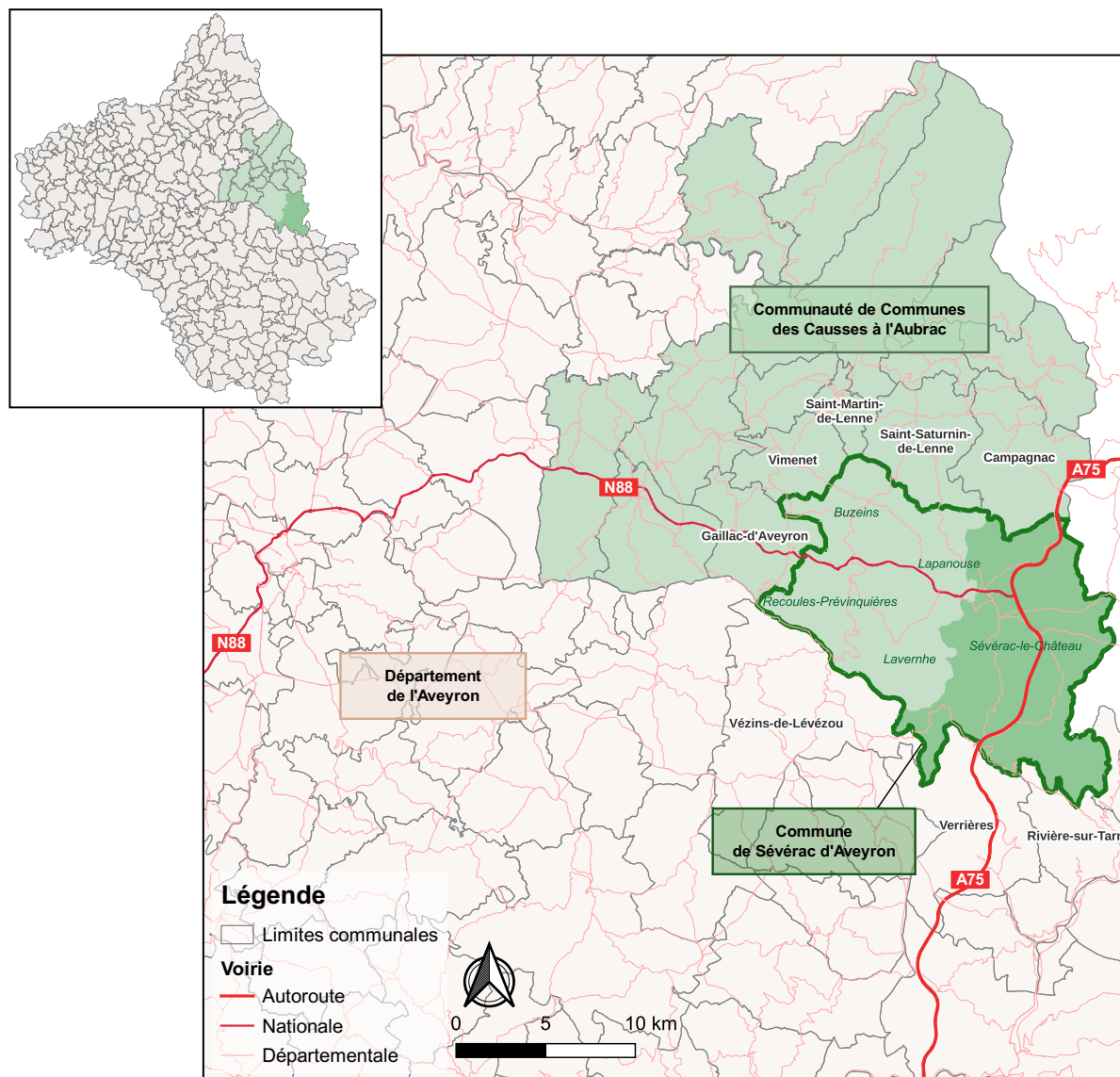
2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron se localise dans le département de l'Aveyron, dans la région Occitanie. Son territoire se retrouve au sud-est de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac et borde la limite lozérienne à l'est. La commune est limitrophe avec celles de Gaillac d'Aveyron et de Vimenet à l'ouest, de Saint-Martin-de-Lenne, Saint-Saturnin-de-Lenne et Campagnac au nord, de Mostuéjols, Rivière-sur-Tarn, Verrières et Vézins-de-Lévézou au sud.

Sa superficie s'élève à 208,72 km² pour un total de 4 081 habitants en 2019 (recensement INSEE, 2022). La superficie de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château était de 108,42 km².

Parmi les atouts de la commune, peuvent être cités son tissu économique riche, la commune bénéficiant de l'influence des bassins de l'agglomération millavoise et du laissagais, ainsi que sa situation d'entrée est du département de l'Aveyron, au carrefour de l'A75 et de la RN88.

Localisation de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château

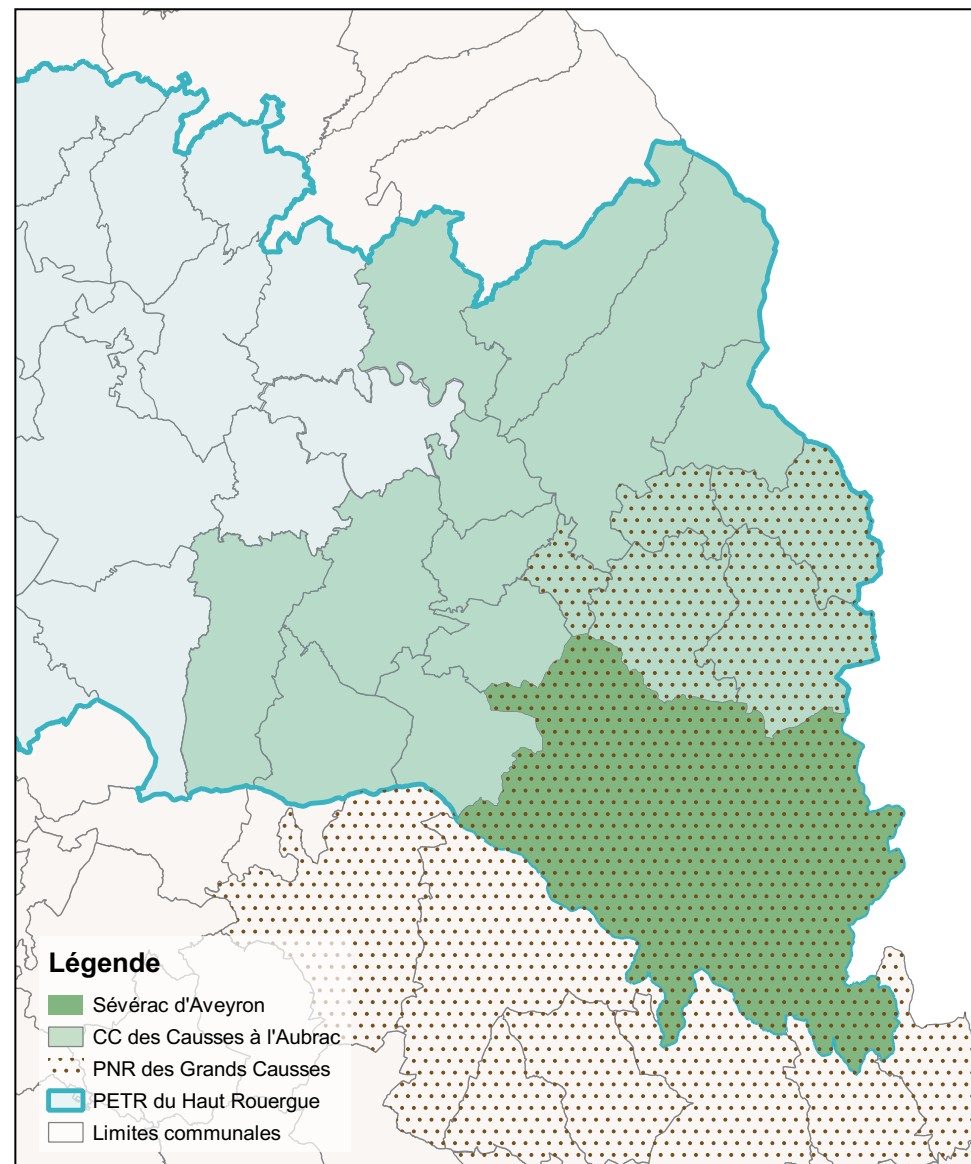


2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

La commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron s'inscrit dans un cadre supra-communal riche. Elle est membre de diverses structures telles que la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Haut-Rouergue, le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC), le Syndicat mixte pour la Modernisation numérique et l'Ingénierie informatique des Collectivités et établissements publics Adhérents (SMICA), le Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Haute Vallée de l'Aveyron, etc.

Rappelons que le territoire des Causses à l'Aubrac n'est pas concerné un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). De plus, précisons que la Charte du PNRGC est en cours de révision.

Imbrication de la commune au sein de différents territoires



3 . Evolution de la situation communale

Les données de Sévérac-le-Château n'étant plus actualisées depuis 2016, les données présentées dans le présent rapport issues de l'INSEE concernent la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron.

3.1 - PORTRAIT DE TERRITOIRE

Evolution démographique

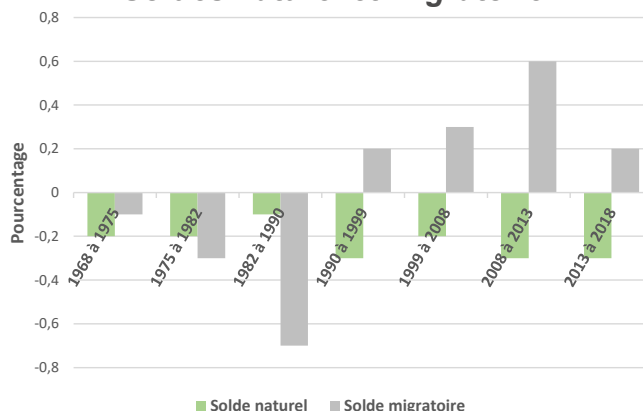
La population de Sévérac d'Aveyron a diminué de façon globale entre 1968 et 2018 passant de 4 519 à 4 081 habitants, soit une baisse de 9,7%. Elle est en hausse depuis 1999 pour se stabiliser autour de 4 050 habitants en moyenne jusqu'en 2018.

Ces évolutions démographiques peuvent s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population.

- Période 1968 - 1990 : Baisse de population liée à des soldes naturel et migratoire négatifs.
- Période 1990 - 1999 : Un solde migratoire positif mais la baisse de la population persiste car il ne compense pas le solde naturel négatif.
- Période 1999 - 2013 : Croissance de la population en raison du solde migratoire positif et qui compense le solde naturel négatif.
- Période 2013 - 2018 : Stagnation de la population vis-à-vis de la période 1999 - 2013.

Le PADD (2012) prévoit une hausse démographique du fait du potentiel constructible et du tissu économique riche. La révision allégée n°2 vise donc à soutenir l'attractivité communale en passant par le soutien économique du territoire.

Soldes naturel et migratoire



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Evolution de la population



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Structure de la population et ménages

Entre 2008 et 2018, l'effectif des ménages est resté stable (3 948 ménages en 2018) sur la commune de Sévérac d'Aveyron.

En parallèle, le nombre moyen de personnes par ménages ne cesse de se réduire pour se stabiliser autour de 2,15 personnes entre 2008 et 2018.

La population de Sévérac d'Aveyron est globalement vieillissante, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'est établi à 132 en 2018 (si $IV < 100$: population rajeunissante ; si $IV > 100$: population vieillissante). Cela s'explique par une importante représentativité de la tranche d'âge des 60 à 74 ans (21,2% de la population en 2018). La commune compte également un grand nombre de personnes âgées de 45 à 59 ans (20,7% en 2018).

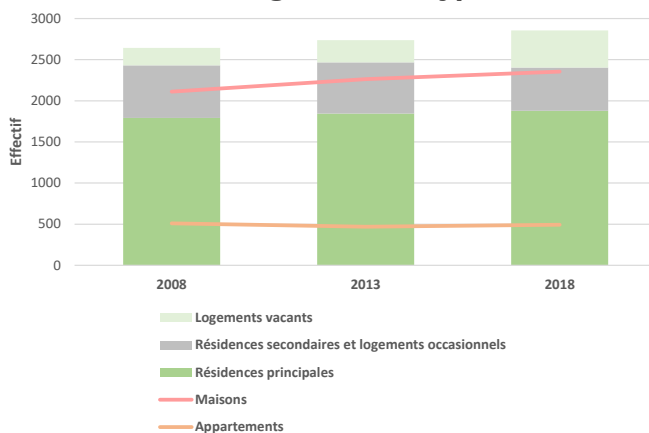
Cette structure de la population semble indiquer que la commune est principalement occupée par des couples de retraités ou en seconde partie de carrière.

Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement sévéragais connaît une croissance constante depuis 1968 (+889 logements entre 1968 et 2018).

La part de résidences principales est dominante : 65,8% en 2018. Il est à noter une part de logements vacants relativement élevée (15,8% en 2018). Le parc de logement est largement dominé par la maison individuelle (82,4% du parc en 2018). Enfin, les résidences principales sont principalement occupées par le propriétaire (73,5%).

Evolution de l'effectif de résidences selon la catégorie et le type



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales.

L'activité économique

La commune de Sévérac d'Aveyron bénéficie de la proximité avec l'agglomération millavoise et de la desserte par la RN88 et la A75. Elle constitue une étape clé à tous ceux qui empruntent l'A75 (Aire de l'Aveyron).

La commune dispose d'une gamme de commerces et de services intermédiaire : alimentation générale, supermarché, restaurants, bars, bureau de tabac, pharmacie, écoles, collège, bibliothèque, EHPAD, gendarmerie, etc.

L'ancienne commune de Sévérac-le-Château profite d'une concentration de zone d'activités, autour du carrefour de la RN88 et de la RD809. Citons ici les ZA de Roumagnac, les Marteliez et les Azagats, lesquelles sont aménagées et parfaitement desservies; leur développement est de compétence communautaire sur du foncier appartenant à la Communauté de Communes.

La commune dispose également de divers équipements sportifs et culturels : complexe sportif, terrain de quilles, terrain de tennis, boulodromes, piscines, lieux de culte, château, etc.

Au 1er janvier 2021, l'INSEE dénombrait 386 établissements (hors exploitations agricoles) sur Sévérac d'Aveyron. Les établissements commerciaux (de gros et de détail, transports,

hébergements et restauration) sont majoritairement représentés (111 établissements, soit 28,8%). Viennent ensuite les établissements industriels (79 établissements, soit 20,5%), du secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (52 établissements, soit 13,5%), puis du secteur de la construction (46 établissements, soit 11,9%).

Le domaine de l'agriculture est représenté par 116 exploitations sur le territoire de Sévérac d'Aveyron en 2022 selon l'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron en décembre 2021. Cet effectif diminue depuis les années 1980, il s'élevait alors à 198 en 1988 selon le Recensement Général Agricole (RGA).

Cette diminution peut s'expliquer par le vieillissement de la population agricole et son non-renouvellement. En effet, l'enquête agricole a révélé que la classe d'âge la plus importante en 2022 chez les chefs d'exploitation agricole est celle des « 35-54 ans », une part à la hauteur de 50%. Viennent ensuite celle des « 55 ans et plus » (32%) et les « moins de 35 ans » (18%).

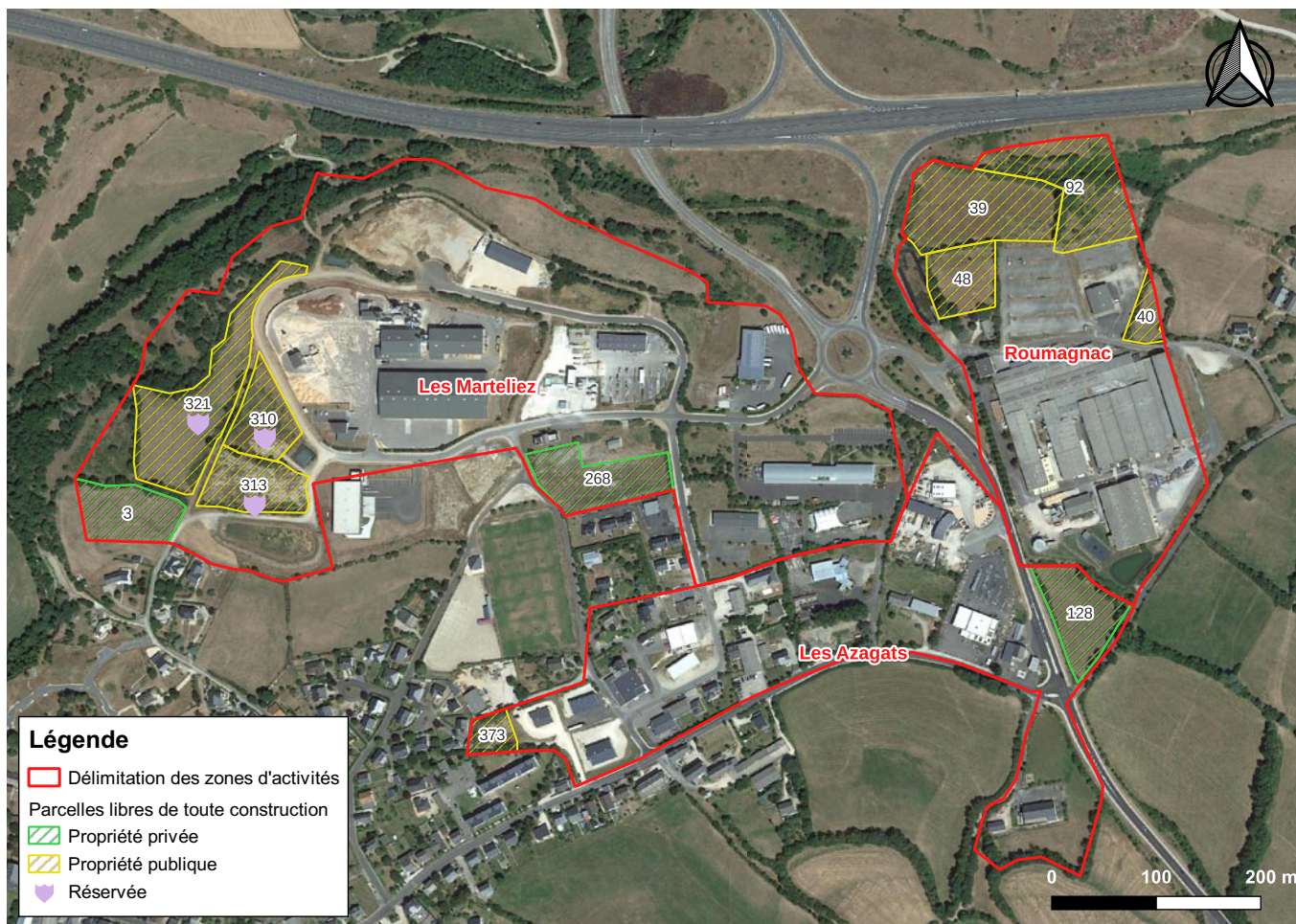
De plus, 75% des « plus de 55 ans » affirment le caractère incertain de l'avenir de leur exploitation, faute de repreneur identifié.

À l'instar du territoire intercommunal, les productions animales sont majoritaires sur le territoire de Sévérac d'Aveyron. Deux types de bêtes sont alors prédominantes : les ovins et les bovins. Ces deux familles sont élevées pour deux types de production chacune : la viande et le lait. Ainsi, sur le total des 89 exploitations sévéragaises, 45 élèvent des ovins pour la production de viande, 43 élèvent des ovins pour la production de lait, 46 élèvent des bovins pour la production de viande et 16 élèvent des bovins pour la production de viande.

À noter que le territoire s'inscrit dans l'AOC-AOP « Bleu des Causses » dont le projet de laiterie envisage la production et la promotion. L'enquête agricole recense 6 exploitations ayant le label sur le territoire des Causses à l'Aubrac, dont 4 se situant sur la commune de Sévérac d'Aveyron.

En ce sens, l'installation du projet de laiterie dans la zone d'activités de Roumagnac est légitime dans ce souci de conforter la population agricole en place, d'encourager les jeunes exploitants et les circuits courts, ainsi que de mettre en valeur le terroir.

Bilan des espaces libres de constructions au sein des zones d'activités communautaires Sévérac-le-Château



Selon le bilan établi ci-contre, **seule la zone Les Azagats présente une parcelle libre de 1600m², laquelle présente quelques contraintes (remblais, faible dimension)**

En effet, le foncier public de Marteliez est entièrement réservé.

À hauteur de Roumagnac, les 2,4ha publics non construits, sont grévés à hauteur de 1,85ha par le recul minimum des constructions par rapport à la RN88 (hors espaces urbanisés), soit 77% du foncier public.

Nom de la ZA	Vocation	Surface libre de toute construction (en ha)			Surface réservée (en ha)
		Public	Privé	Total	
Les Azagats	Mixte	0,16	0,53	0,69	0
Les Marteliez	Mixte	1,96	1,06	3,02	1,96
Roumagnac	Mixte	2,44	0	2,44	0
Total		4,56	1,59	6,15	1,96

Source : Diagnostic du PLUi - mise à jour le 30.08.2022

3.2 - LES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNE DE SÉVÉRAC D'AVEYRON ET NOTAMMENT LA ZONE D'ACTIVITÉS DE ROUMAGNAC

Comme vu précédemment, l'ancienne commune de Sévérac-le-Château profite d'une concentration de zones d'activités, autour du carrefour de la RN88 et de la RD809, portées par la Communauté de Communes. Ces zones communautaires arrivent à saturation du foncier public disponible en leur sein (cf ci-après bilan chiffré et cartographique). ***C'est pourquoi un intérêt particulier est porté au foncier de la zone d'activités de Roumagnac, dont l'aménagement et la constructibilité sont aujourd'hui contraints du fait du recul s'imposant hors espaces urbanisés par rapport à la RN88.***

La zone d'activités de Roumagnac est aménagée et commercialisée par la Communauté des Communes des Causses à l'Aubrac. Elle est classée en zone UX, ou « *zones principalement destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services* », tel que mentionné dans le règlement du PLU initial.

Cette ZA est à vocation mixte. En effet, elle présente en 2022 deux industries que sont *ITA Moulding process* et *Oxéti Sièges et Créations*. Est également présente la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) *Lou Pitchoun*.

Des espaces libres de toute construction sont identifiés au sein de la zone UX. Ceux-ci se révèlent être en propriétés publiques, soit de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac (VI0039, VI0040 et VI0092), soit d'un « établissement public ou organisme assimilé » (VI0048). Leur identification est nécessaire afin de déterminer le potentiel de développement de la ZA de Roumagnac, à condition qu'ils le permettent (connexion aux réseaux, absence d'incidence sur l'environnement, exposition aux risques, etc.).

En somme, ces disponibilités foncières représentent 2,4 hectares, dont 1,85 hectares sont aujourd'hui inconstructibles du fait de l'application d'un recul de 100 mètres par rapport à la RN88, hors espaces urbanisés.

Le projet de laiterie, entre autres, doit permettre de conforter l'activité agricole en place par la promesse d'une diversification de l'activité agricole, commerciale et industrielle, la promotion des exploitations locales, le rayonnement du territoire ainsi que du terroir et par la perspective de nouveaux emplois.

La complétion de l'activité économique par l'installation de nouvelles industries permettra d'affirmer le caractère mixte de la zone d'activités.

Par conséquent, la proximité de la ZA de Roumagnac avec l'axe classé à grande circulation, à savoir la RN88 (la RD809 n'ayant aucune incidence sur la zone), et notamment ses conséquences réglementaires sont ici interrogées.

Localisation de la ZA de Roumagnac (commune de Sévérac d'Aveyron)

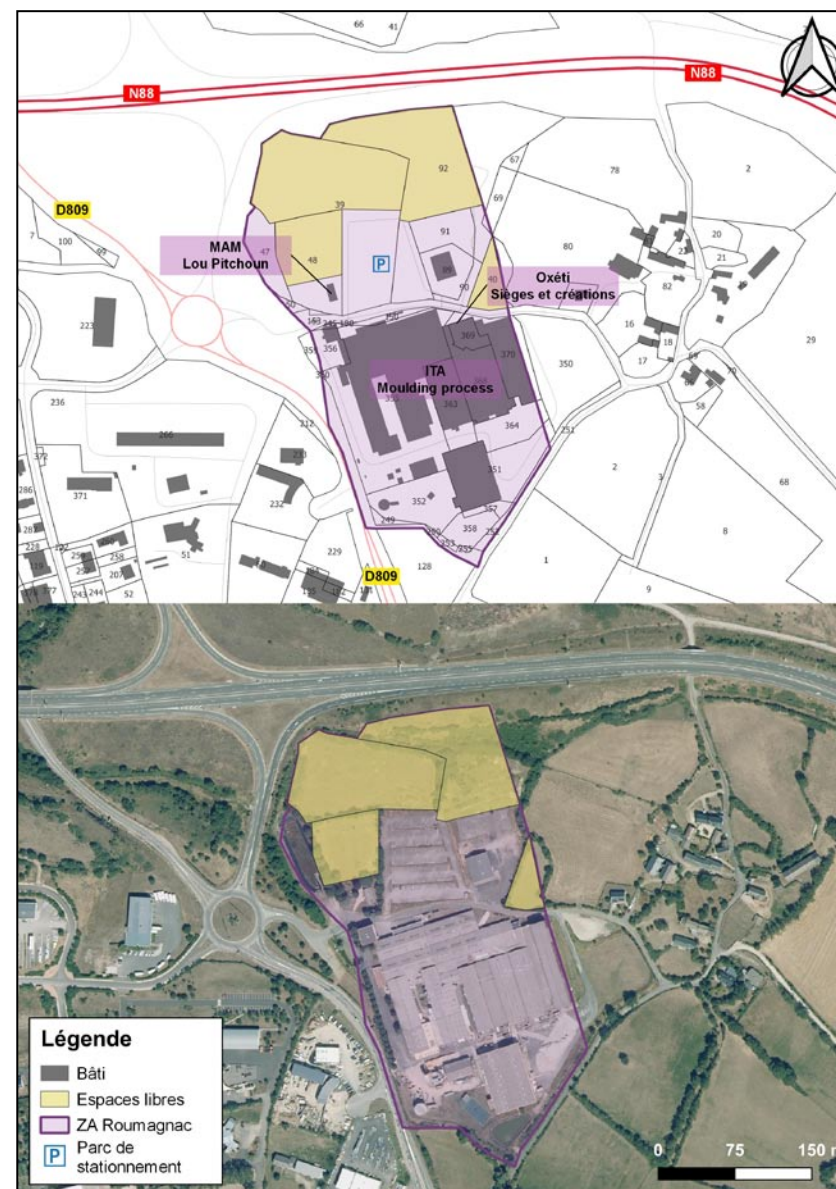


Disponibilités foncières sur la ZA de Roumagnac

Référence cadastrale	Surface (m ²)	Propriété
VI0039	10 066,19	CCCA
VI0040	1 493,64	CCCA
VI0048	4 023,59	CCCA
VI0092	8 792,49	Etablissements publics ou organismes assimilés

À noter que ces surfaces concernent l'entièreté des parcelles libres de toute construction dans la ZA de Roumagnac. Le recul lié à l'axe de la RN 88 n'est pas pris en compte et limite considérablement le développement économique de la zone (1,85 ha grévés sur 2,4 ha).

Zone d'activités de Roumagnac



4 . Etude dérogatoire à l'Amendement Dupont

4.1 - LE PROFIL PAYSAGER

Description du site objet de la démarche

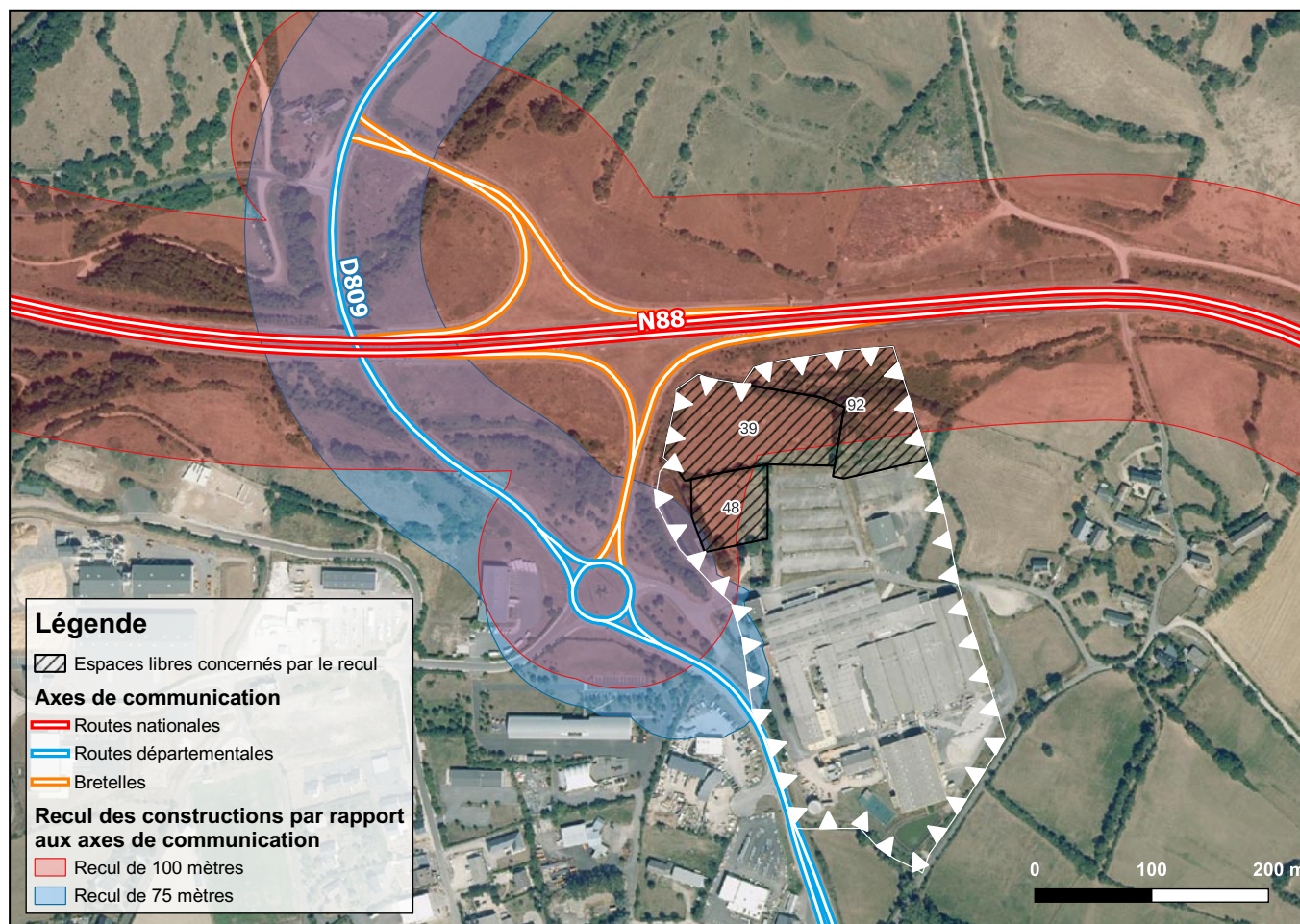
Les terrains concernés par la présente procédure sont identifiés sur les parcelles VI0039, VI0048 et VI092, situées à proximité de la RN88 et de la RD809. Les deux axes sont reliés par un carrefour à sens giratoire, lequel permet l'accès à la zone d'activités de Roumagnac.

Les parcelles en question se situent en zone UX, soit une zone étant « destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services » d'après le règlement du PLU initial.

Actuellement, ces parcelles ne présentent aucun bâti. Cependant, leur partie sud présente un parc de stationnement important, une centaine d'emplacements environ. En prenant en compte les accès et sa voirie, ce parc représente une surface artificialisée de 0,6 hectares.

Considérés hors espaces urbanisés, ces espaces libres représentent 2,4 hectares et sont grévés du recul de 100 mètres s'appliquant depuis l'axe de la RN88 (1,85 ha concernés), la RD809 n'ayant ici aucune incidence.

Amendement Dupont : hors espaces urbanisés, recul des constructions par rapport à la RN88 et la RD809



Topographie et covisibilité de la ZA de Roumagnac

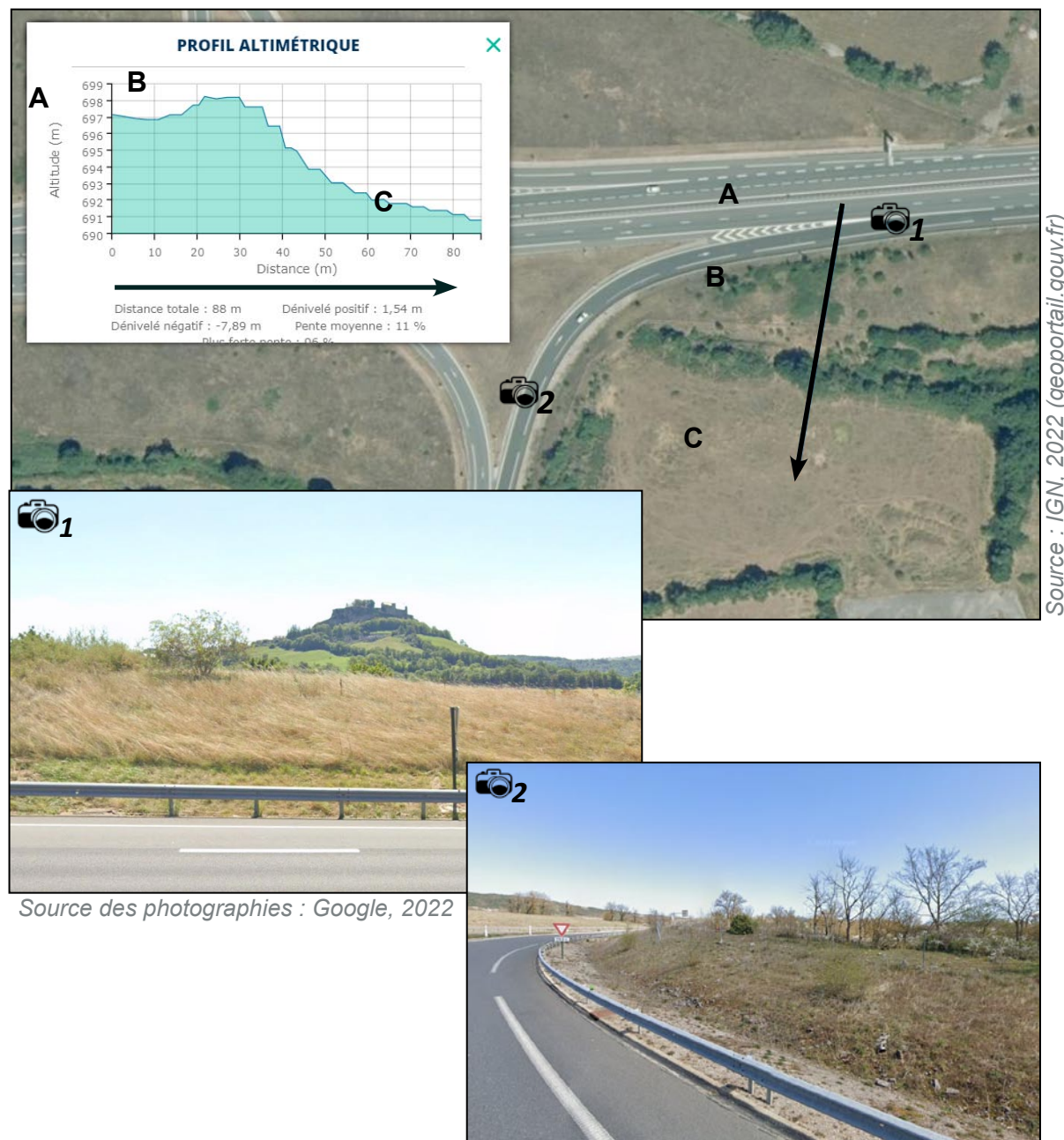
La RN88 dévoile un paysage caractéristique des grands causses marqué par le village médiéval et son château surplombant la cité.

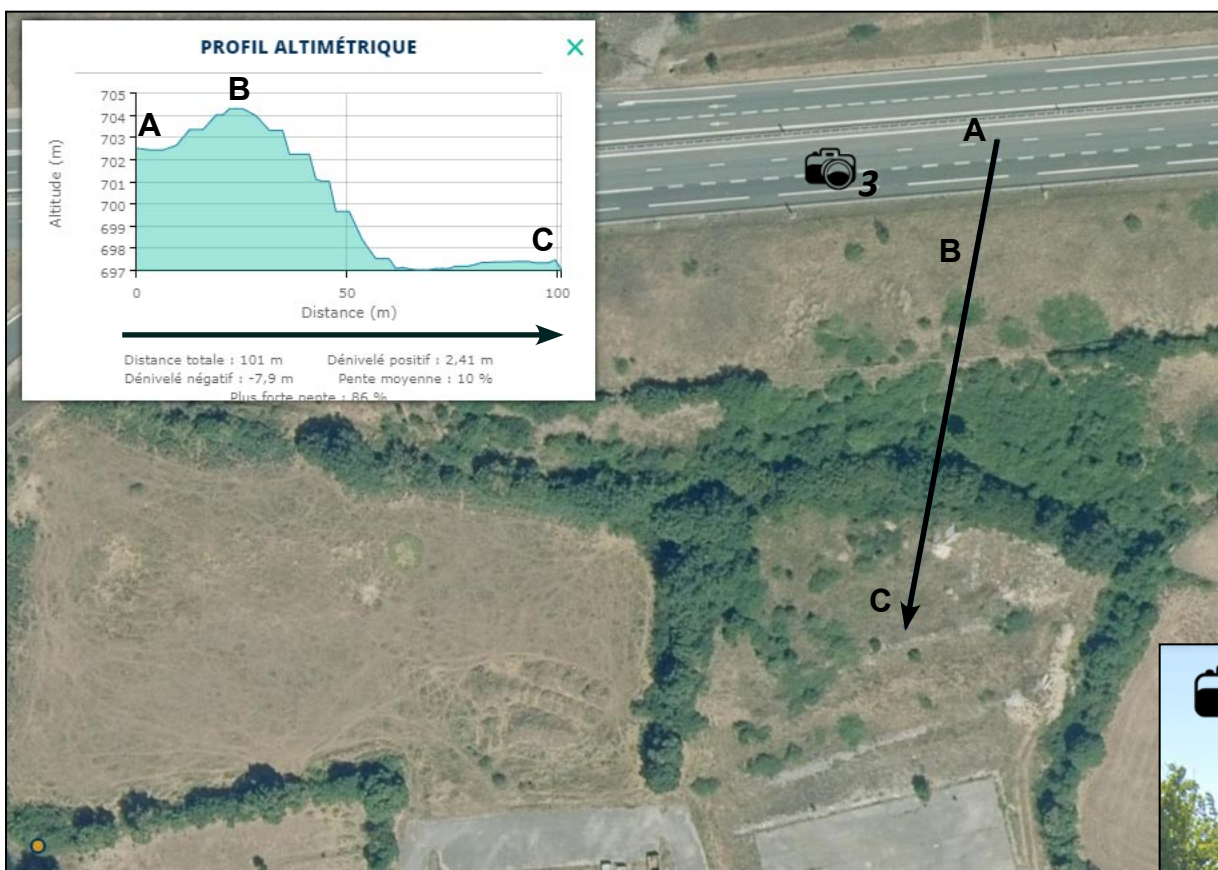
Sur plan, la zone d'activités de Roumagnac pourrait présenter un enjeu de covisibilité important avec la RN88 de par leur proximité. Or, sur le terrain, il se révèle que l'axe routier est surélevé par rapport à la zone d'activités. Ainsi, les parcelles concernées culminent entre 690 et 695 mètres d'altitude en moyenne, tandis que la RN88 se situe environ 10 mètres plus haut, soit à 700 mètres d'altitude. De plus, un merlon est implanté en bordure de la RN88, véritable écran sur le paysage de premier plan.

L'Aire de l'Aveyron, située à plus de 700 mètres à l'est, s'élève à 720 mètres d'altitude en moyenne. La zone d'activités de Roumagnac est visible depuis la partie ouest de l'aire. Les bâtiments existants sur la ZA sont visibles, dont celui d'ITA. Cependant, les terrains objets de l'étude sont masqués par l'existant, notamment par le bâti du hameau de Roumagnac. De plus, des haies marquent les limites des parcelles participant à l'intégration paysagère de la ZA. Ainsi, l'impact paysager sera moindre depuis l'Aire de l'Aveyron.

Les haies revêtent donc un enjeu paysager.

Soulignons que nos conclusions corroborent celles de la charte d'itinéraire pour la RN88 (janvier 2001), laquelle n'identifie aucun enjeu de covisibilité entre la RN88 et la ZA de Roumagnac.





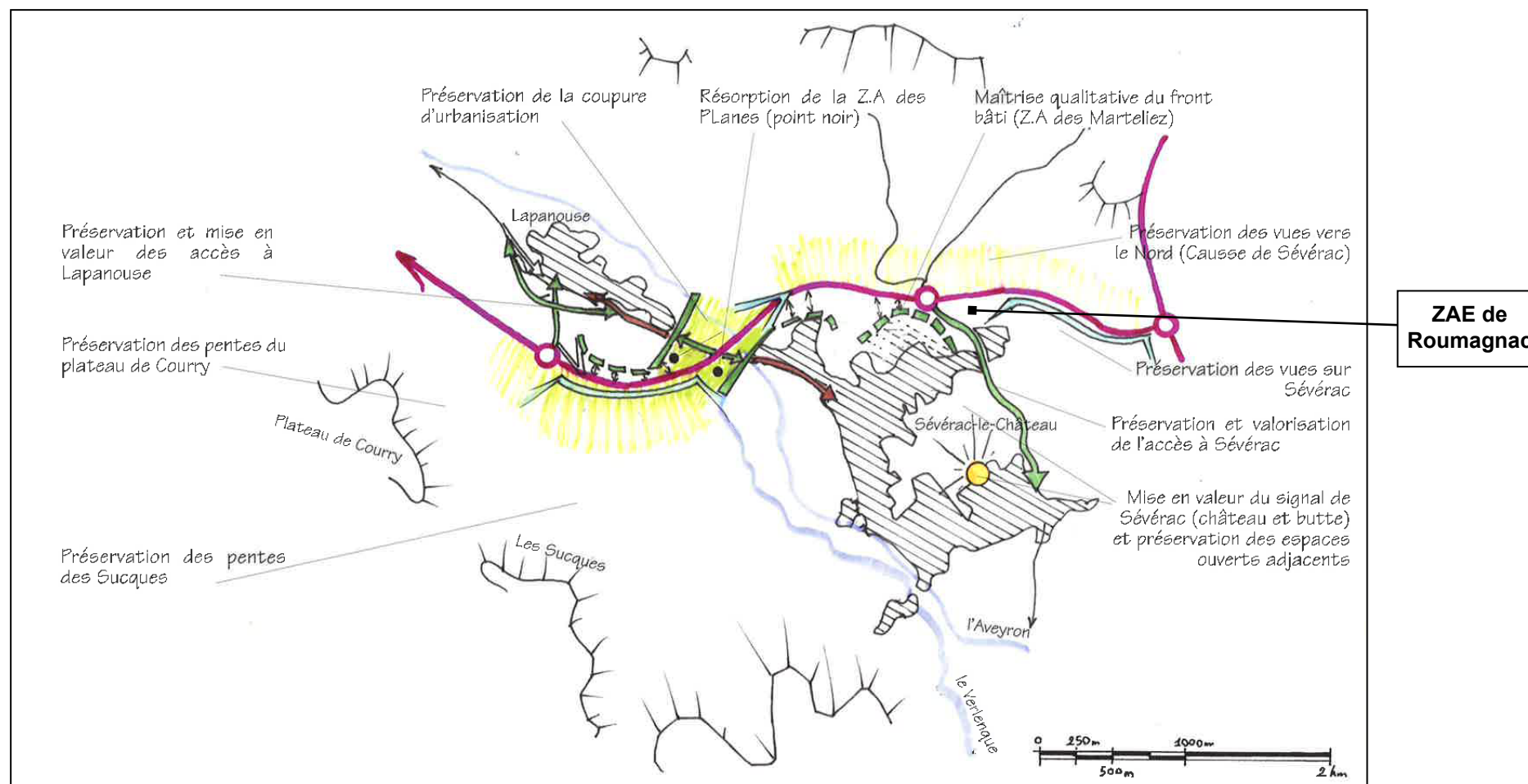
Source : IGN, 2022 (geoportail.gouv.fr)



Source : Google, 2022



Le site de Sévérac-le-Château/Lapanouse. Carte des principaux enjeux



Source : DDE de l'Aveyron, Charte d'itinéraire pour la RN88, 2001

L'aménagement de ces parcelles restera cohérent avec la charte d'itinéraire de la RN88.

De plus, depuis le site emblématique du château, les parcelles objets de l'étude ne sont pas en situation de covisibilité du fait notamment du masque constitué par le bâti existant.

A préciser que l'article UX10 du règlement du PLU définit la hauteur de construction : « *La hauteur mesurée au sol naturel au faîtage des constructions ne peut excéder 12 mètres. Elle ne s'applique pas aux installations telles que des cheminées, grues, silos, etc... ainsi que les constructions et installation nécessaires aux infrastructures ferroviaires* ». Dans la ZA de Roumagnac, la hauteur des bâtiments s'élève à 10 mètres pour les plus importants (cf. photo 4). Par conséquent, l'implantation de nouveaux bâtiments selon la hauteur définie dans le règlement en vigueur n'aura pas d'incidence notable sur le paysage.

L'assurance d'une urbanisation de qualité, respectueuse de l'architecture locale

La zone d'activités de Roumagnac accueille une urbanisation assez diffuse et répondant à divers besoins (industries, MAM). Ce secteur UX s'inscrit dans un contexte de développement d'une zone d'activités d'importance intercommunale bénéficiant de la proximité avec la RN88. Cette étude participe au soutien économique du secteur.

Sur les lots libres, l'artificialisation des sols incite à considérer que la construction de nouveaux bâtiments ne viendra pas perturber l'urbanisation déjà engagée. Par ailleurs, comme vu précédemment, ces parcelles sont comprises dans l'enceinte formée par le merlon, réduisant considérablement l'impact paysager potentiel de nouvelles constructions.

Les bâtiments existants au sein de la zone ne présentent aucune forme architecturale particulière, aucun standard ne sera imposé. Le règlement de la zone UX est suffisant pour assurer un aspect extérieur pertinent et intégré. Il s'agit donc de s'inscrire dans la continuité de l'existant.

Enjeux et préconisations

- L'article UX6 du règlement sera revu afin de réduire le recul par rapport à la RN88, en tenant compte de la topographie et de la composition paysagère : passer d'un recul de 100 mètres à 35 mètres par rapport à l'axe de la RN88 ;
- Autres articles relatifs à l'aspect extérieur (UX10, UX11 et UX13) : maintien de la rédaction actuelle permettant de nouvelles constructions ou aménagements dans la continuité de l'existant sans avoir d'impact sur le paysage
- Les articles UX2 et UX13 sont complétés afin de préserver les haies existantes, écrin paysager.

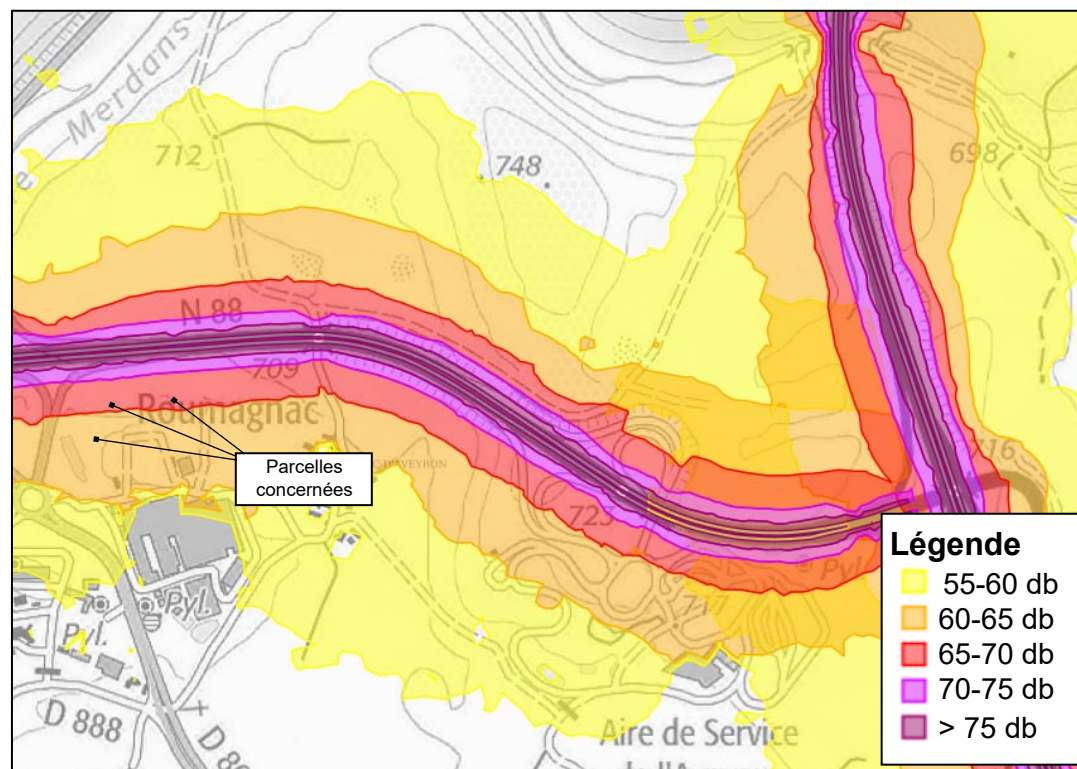
4.2 - LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Exposition aux nuisances et aux risques

L'exposition au bruit est importante sur la partie nord de la ZA de Roumagnac. L'arrêté préfectoral du 12 novembre 2018 portant publication des cartes de bruit stratégiques pour les réseaux routiers national, départemental et communal supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules sur le département de l'Aveyron définit les cartes de bruits dites « de 3ème échéance ». La RN88 est concernée notamment sur le tronçon allant de « l'échangeur avec la A75 à Sévérac-le-Château » au « PR 2+500 (échangeur des Marteliez) ». Selon l'article 4, ce tronçon est compris dans les « cartes de type C », dont les valeurs limites sont dépassées (68 décibels en période jour-soir-nuit). Cela signifie qu'une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure est considérée comme ayant un niveau sonore élevé. Cela ne constitue pas une servitude d'urbanisme mais peut être pris en compte à titre informatif. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), issue d'une directive européenne, a été transposé en droit français grâce aux articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du Code de l'environnement. Ce document permet la programmation d'actions tendant à prévenir ou à réduire le bruit. Le tronçon précédemment cité est concerné par un PPBE de 3ème échéance (2019-2023).

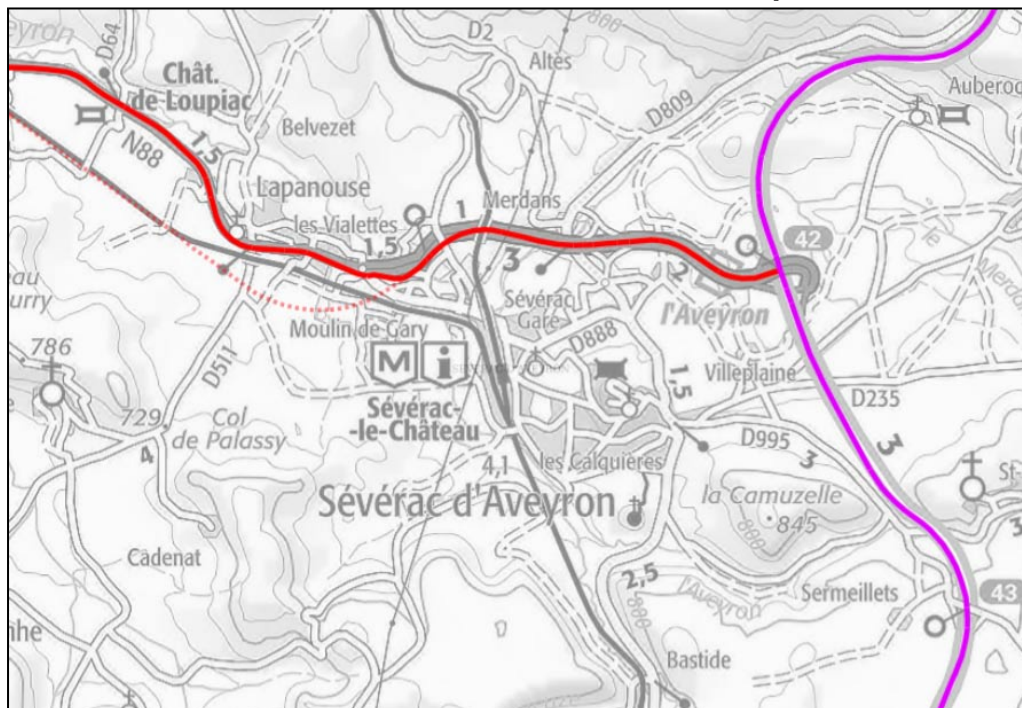
De plus, le merlon séparant la ZA de la RN88 constitue une véritable barrière au bruit, tel est l'exemple d'aménagement prescrit par le PPBE. En complément, l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2016 définit la catégorie des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs. En Aveyron, seules les routes sur lesquelles circulent plus de 5 000 véhicules par jour ont vocation à être classées, c'est le cas de la RN88.

PPBE (2020) - Surexposition au bruit



Si ces documents permettent la prévention et la limitation du bruit sur les bâtiments sensibles que peuvent être les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, la zone d'activités de Roumagnac n'est pas concernée.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres



Arrêté préfectoral du 16 novembre 2016

Légende

Categorie 2 : d=250 m



Categorie 3 : d=100 m



D'autres risques peuvent être mentionnés, notamment en terme de transport de marchandises dangereuses. Cependant, en reprenant le contexte du projet (bâtiment à caractère commercial et industriel, pas d'augmentation de la population exposée), il faut relativiser les éventuelles conséquences d'un tel risque. Enfin, ce site n'est pas concerné par des risques majeurs. À noter toutefois la faible exposition à l'aléa « retrait-gonflements des sols argileux » ainsi qu'au risque sismique (zone 2 - faible) et au radon (potentiel fort).

Préservation des enjeux environnementaux

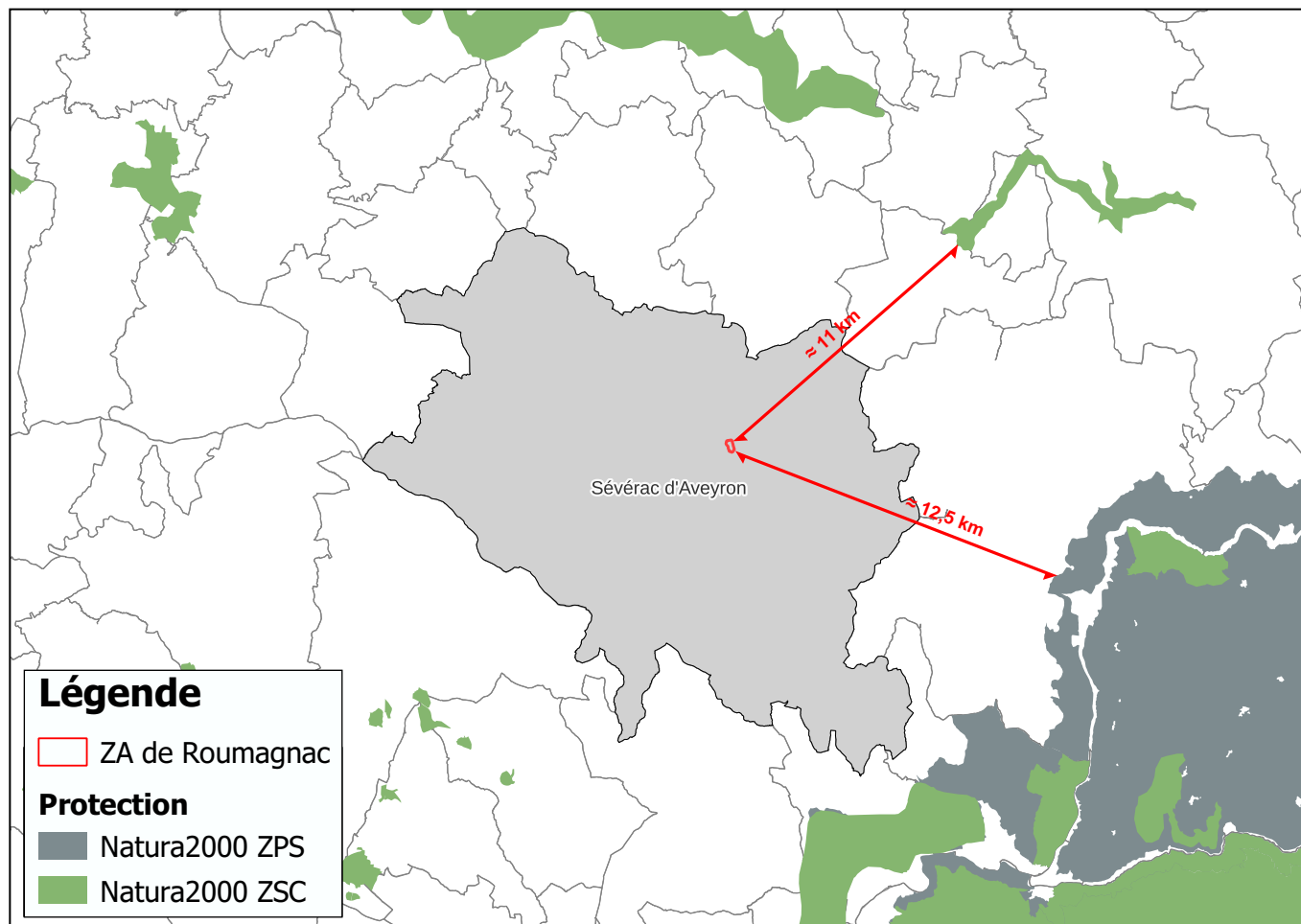
Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune (ancienne et nouvelle) n'est couverte par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche de la zone d'activités est le site FR9101374 « Vallon de l'Urugne » situé à plus de 10 kilomètres du site de projet; il s'agit d'un des principaux sites d'hivernage du grand Rhinologue.

Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000, considérant son éloignement.

Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Sévérac d'Aveyron



Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

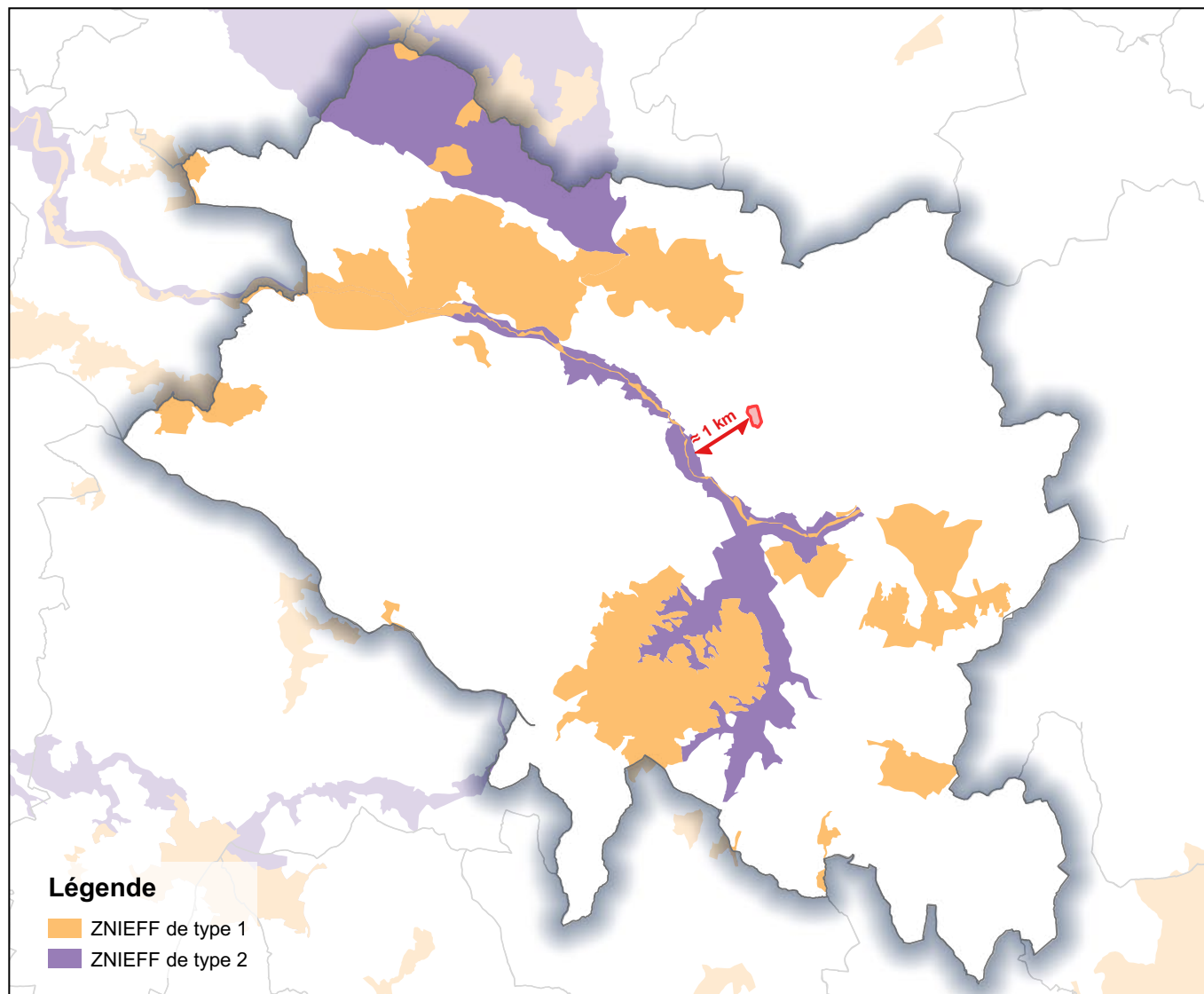
Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La nouvelle commune de Sévérac d'Aveyron compte 17 ZNIEFF de type 1 sur son territoire ainsi que 3 ZNIEFF de type 2.

Cependant, la ZA de Roumagnac n'est couverte par aucune ZNIEFF, la plus proche se trouvant à un peu plus d'un kilomètre : il s'agit du site Z1PZ2329 « Vallée de l'Aveyron ». Le projet de révision allégée n'aura donc aucun impact sur les sites ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1 et 2 sur la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron



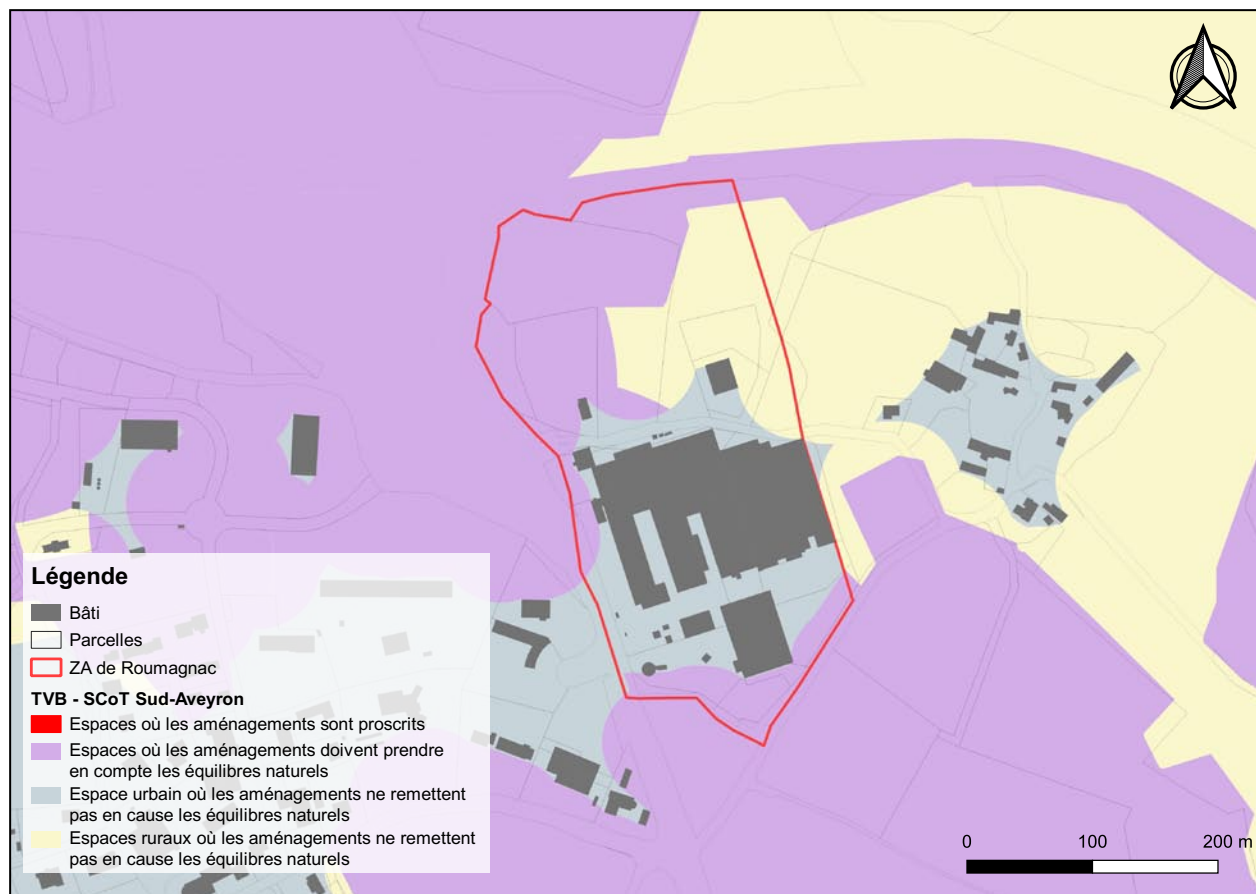
Trame Verte et Bleue

Le territoire communal de Sévérac d'Aveyron bénéficie de la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) par le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Bien que la commune de Sévérac d'Aveyron ne soit pas couverte par le SCoT, un atlas des zones d'activités du PNRGC a été produit (cf. ci-après).

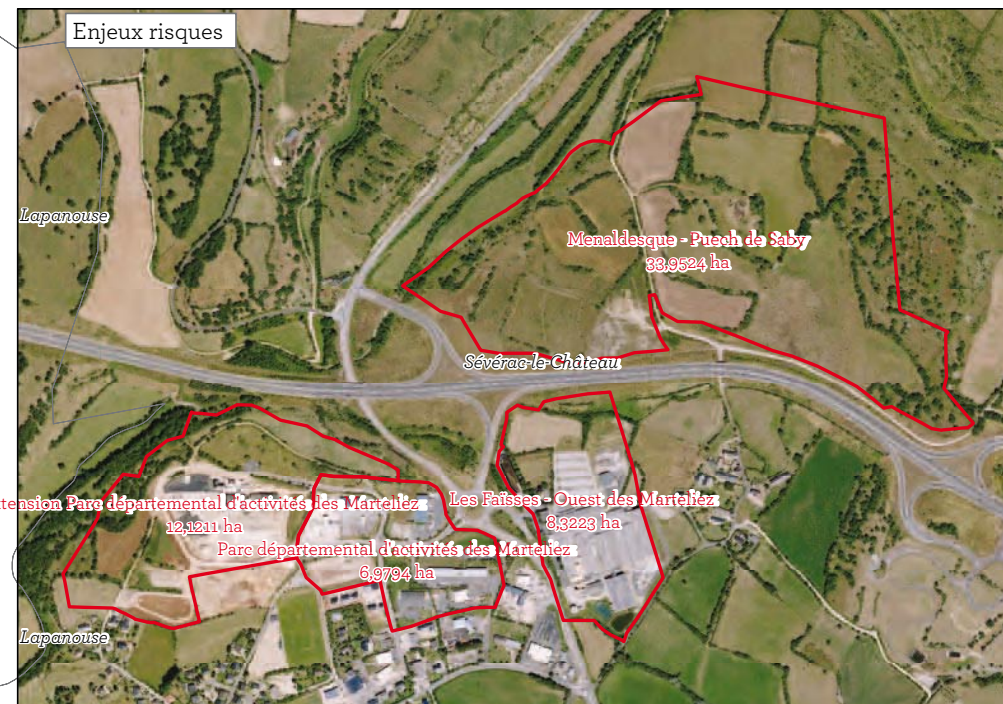
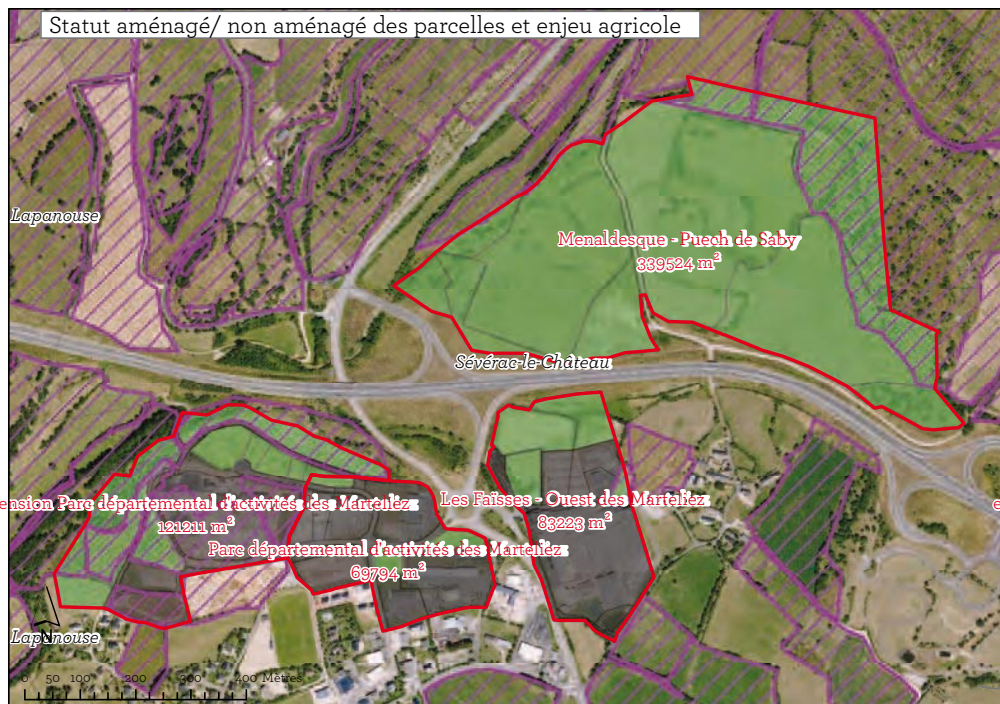
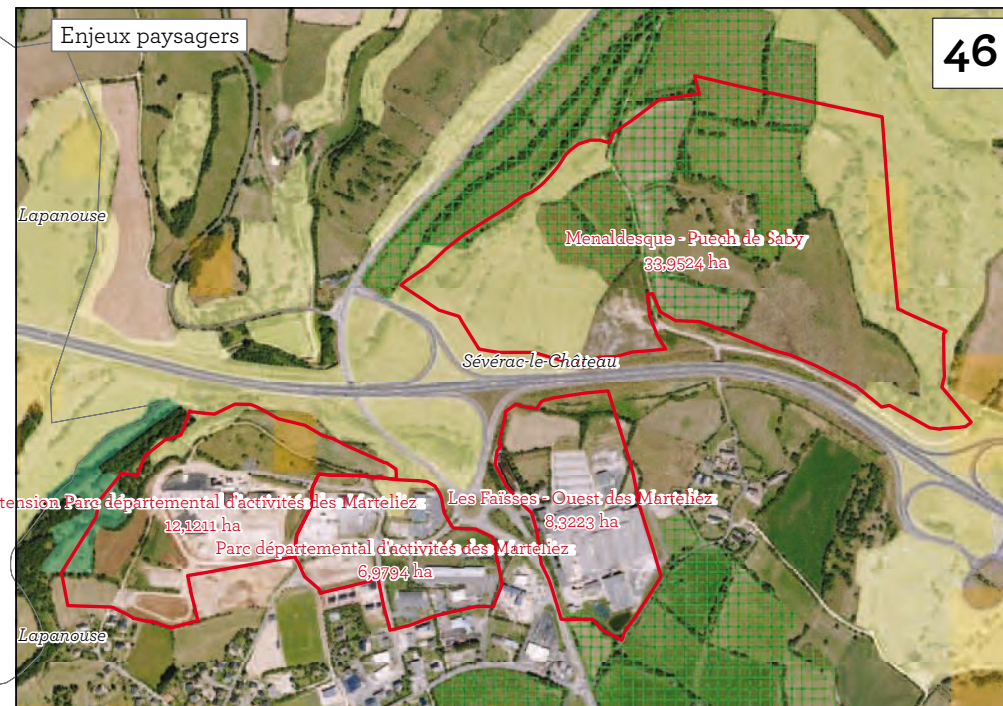
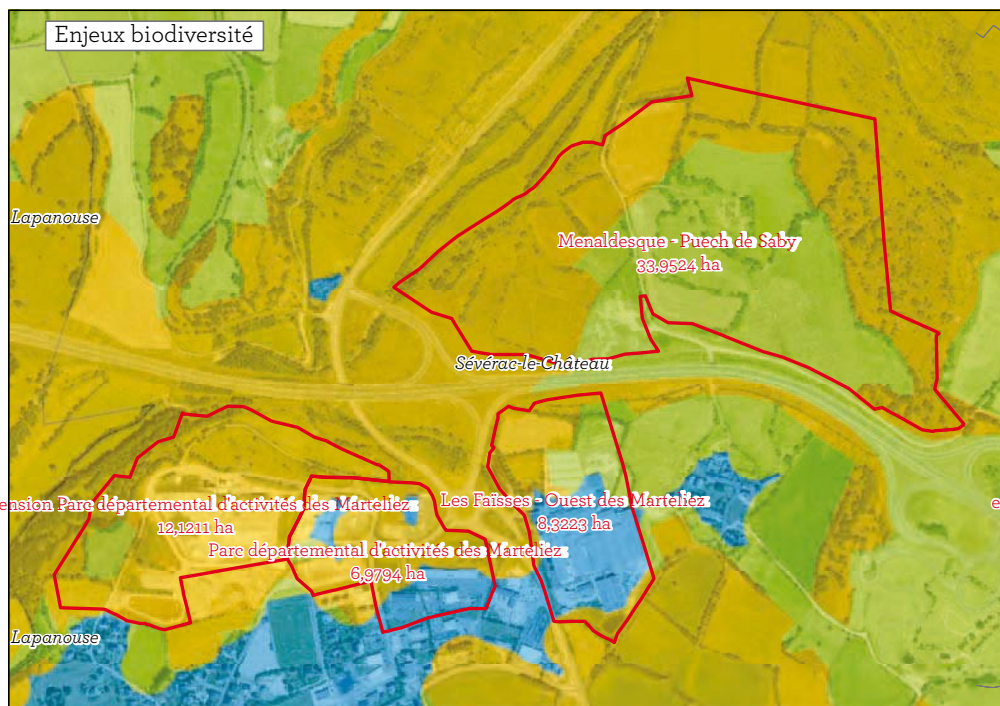
La zone d'activités de Roumagnac présente des espaces ne remettant pas en cause les équilibres naturels, ces derniers devant tout de même être pris en compte, ce qui explique notamment l'expertise environnementale engagée par Rural Concept dans le cadre de la présente révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

Cet atlas souligne par ailleurs l'absence d'enjeux paysagers, ou en matière de risques et d'espaces agricoles.

Synthèse TVB simplifiée du PNRGC (2016)



Source : PNRGC - TVB Simplifiée



Source : Atlas cartographique du PNRGC

Légende des enjeux liés à la biodiversité

Trame Verte et Bleue PNRGC

-  Espaces où les aménagements sont proscrits pour maintenir l'importance écologique du site
-  Espaces où des aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
-  Espaces où des aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
-  Tache urbaine sur laquelle l'implantation des projets d'aménagement est à privilégier

Légende des enjeux liés au paysage

- | | |
|---|---|
|  Bocage | Visibilité |
|  Corniches et falaises |  Points hauts majeurs |
|  Cirques |  Points hauts intermédiaires |
|  Buttes-témoins |  Points hauts mineurs |
|  Calcaires et dolomies affleurants | Lignes de force liées au relief |
|  Châtaigneraies |  Crêtes majeures |
|  Hêtraies |  Corniches majeures |
|  Reliefs ruiniformes |  Crêtes intermédiaires |
|  Marnes grises affleurantes |  Corniches intermédiaires |
|  Zones stériles et landes à thym |  Crêtes mineures |
|  Dolines et vallées sèches |  Corniches mineures |
|  Parcours | Visibilité moyenne à élevée |
|  Vergers |  forte |
|  Vignobles |  moyenne |
|  Zones humides | |

Légende du statut occupé/inoccupé et des enjeux agricoles

Caractérisation du statut occupé/inoccupé au regard de l'orthophoto de l'été 2013 (*)

-  non
-  oui

Enjeux agricoles

-  Parcelles déclarées en agriculture biologique
-  Ilots déclarés au Registre Parcelle Graphique de 2012 (ilots PAC)

(*) sont considérées comme "occupées" selon l'Orthophoto de 2013 les surfaces :
 - soit bâties,
 - soit recevant du stockage,
 - soit dont les sols sont décapés, transformés.

-  Enveloppes des Espaces à Vocation Economique issues des documents d'urbanisme de 2011 (904,4 ha)
-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre du PNRGC

Légende des enjeux liés aux risques d'inondation

Zonage des Plans de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) libellé du PPRI (échelle cadastrale)

-  Interdiction
-  Interdiction stricte
-  Prescriptions

Atlas des Zones Inondables de Midi-Pyrénées (échelle 1/25 000e)

Type

-  Crue exceptionnelle
-  Crue fréquente
-  Crue très fréquente
-  Lit ordinaire

Source : Atlas cartographique du PNRGC

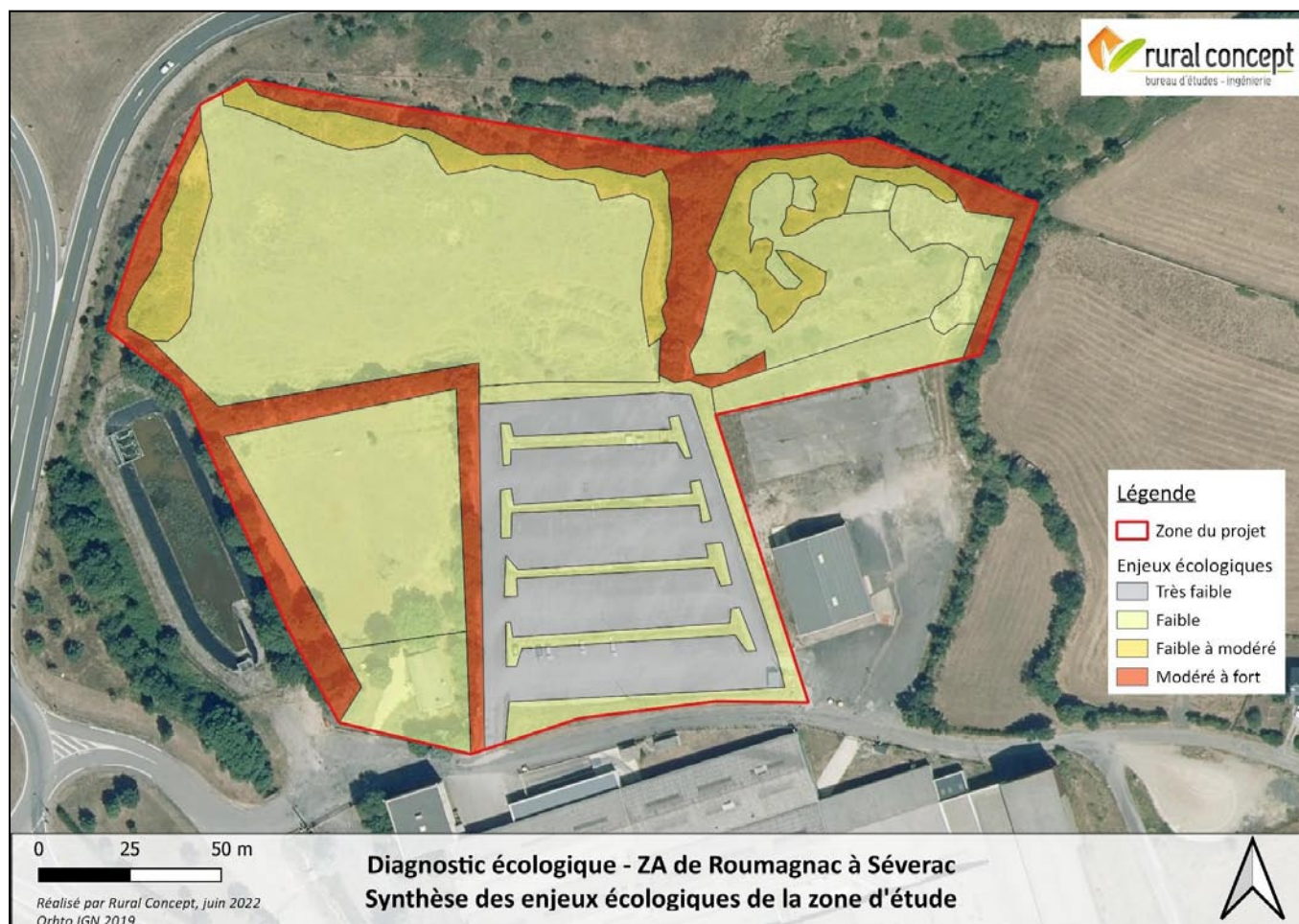
Enjeux à l'échelle de la zone d'étude

Dans le cadre de la présente révision allégée, le bureau d'études RURAL CONCEPT a dressé un diagnostic environnemental sur la zone d'étude afin d'en identifier les principaux enjeux.

Dans l'ensemble, que ce soit dû à son utilisation actuelle, sa localisation ou sa superficie, la zone d'étude présente des enjeux écologiques plutôt faibles. Néanmoins, les haies et murets en pierre présentent des intérêts certains (enjeux modérés à forts) pour la biodiversité, il serait donc judicieux de les préserver. La destruction des autres milieux aurait des incidences non significatives pour la biodiversité.

Afin d'éviter et de réduire les impacts potentiels du projet, il est proposé essentiellement de conserver les haies fonctionnelles et les murets. Si la destruction d'un muret s'avérait nécessaire pour l'activité économique, il s'agira de le démonter manuellement et de disposer les pierres en tas le long des haies qui en sont dénuées afin de pallier la destruction de l'habitat des reptiles. Si la destruction de haies est également nécessaire, les impacts pourraient être réduits ou compensés par la recréation de linéaire équivalent en bordure des parcelles avec des espèces ligneuses locales.

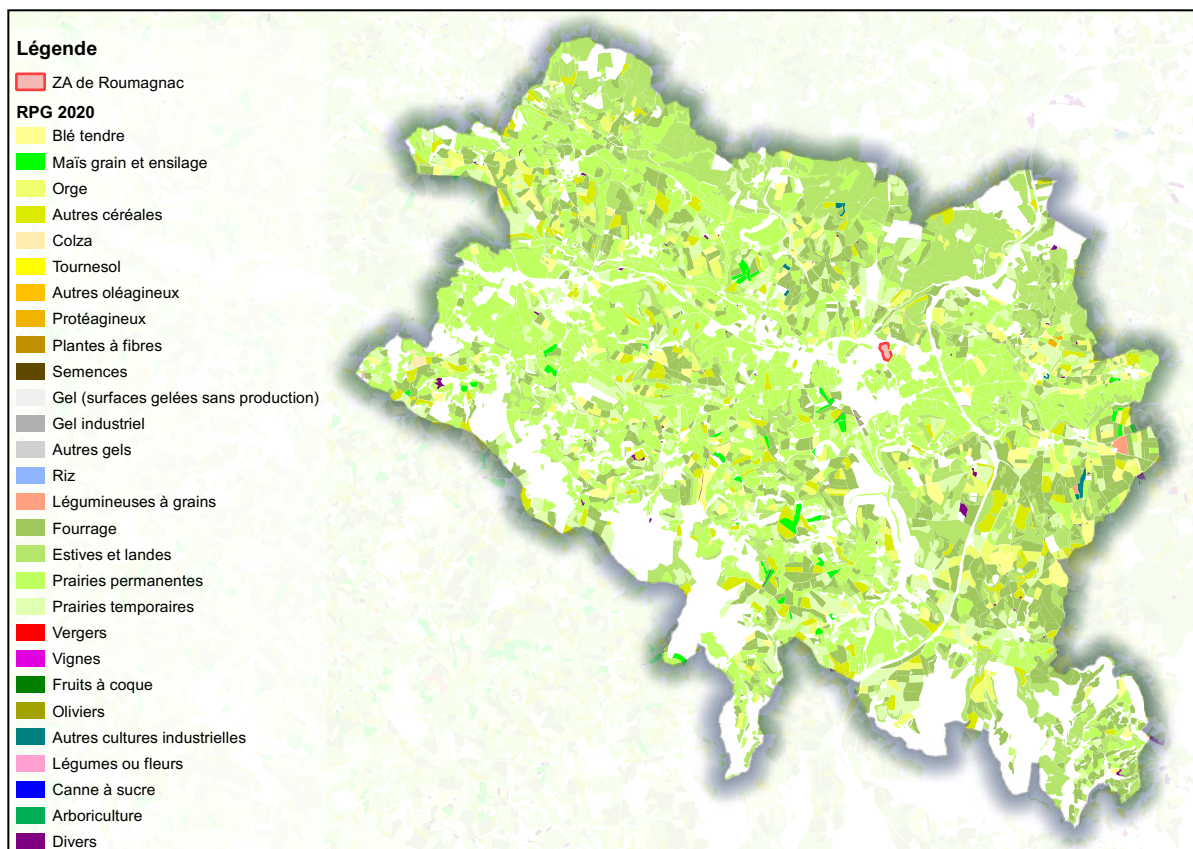
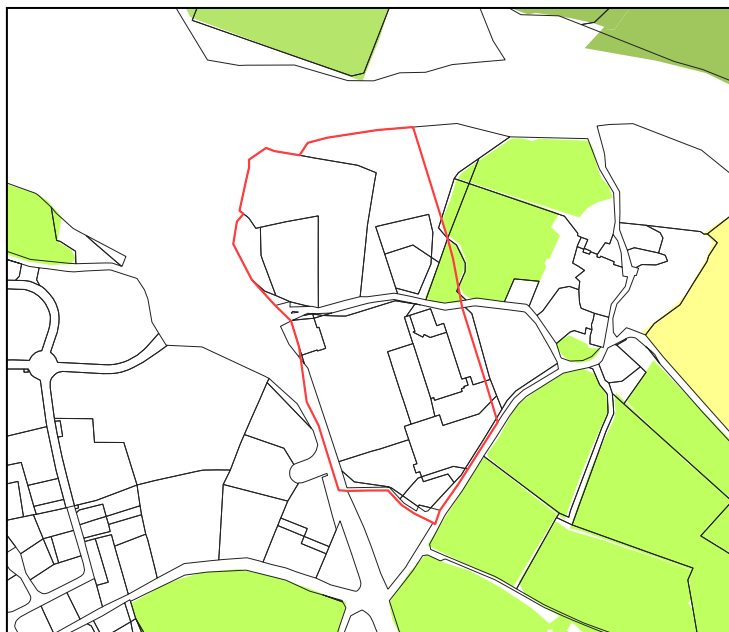
De plus, il serait préférable d'effectuer les travaux à la période où les impacts seraient moindres pour la majorité des espèces, soit entre septembre et novembre, afin d'éviter les destructions et le dérangement lors de la reproduction, au moins pour les premières phases (débroussaillage, terrassement, etc.).



CF. ANNEXE 2B : DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE EN LIEN AVEC L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE ROUMAGNAC, RURAL CONCEPT, 2022

Zones agricoles

La consultation du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020 permet d'affirmer l'absence d'incidence sur les zones agricoles. En effet, aucune des parcelles objets n'est recensée au sein du RPG.



Source : IGN, RPG 2020

Enjeux et préconisations

- Les haies et murets identifiés revêtent, outre les enjeux paysagers vus supra, des enjeux environnementaux modérés à forts ; par conséquent, leur préservation se traduira par leur identification sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification sera complétée de prescriptions dans le règlement visant à leur conservation, voire compensation, le cas échéant)

4.3 - LES RÉSEAUX

Accès au site et sécurité routière

L'accès à la ZA de Roumagnac s'effectue à l'ouest, depuis le carrefour giratoire permettant l'accès à la RN88 depuis la RD809 ou depuis le bourg notamment. Cet accès participe également à la desserte du hameau de Roumagnac.

Par conséquent, l'accès et la desserte actuelle sont aménagés et sécurisés, les parcelles objets de la présente étude pourront en bénéficier.

Une fois ces parcelles bâties, les impacts liés à la circulation seront dus à la fois aux employés des entreprises (domicile-travail, déplacements professionnels, interventions, etc.) ainsi qu'aux déplacements logistiques (réception de matériaux, livraison de produits finis, etc.) lesquels seront largement supportés par les aménagements existants.

Eau et assainissement

En zone UX, le règlement stipule que toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, si elle en a la nécessité.

Réseaux AEP et assainissement collectif



De même, si un réseau d'assainissement existe à proximité, le bâtiment doit y être raccordé. Aucun rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales n'est admis.

Soulignons que la zone d'activités de Roumagnac est couverte par le zonage d'assainissement. La station d'épuration à laquelle elle est raccordée est celle Lapanouse (5600 EH) présentant une charge hydraulique moyenne à 64% et une charge organique d'environ 18%.

La zone d'activités de Roumagnac est déjà desservie par les réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'assainissement collectif, notamment pour la MAM et les industries présentes. Leur raccordement aux parcelles objets de la présente étude est tout à fait envisageable. Le secteur est alimenté par les sources de Cayrac, qui seront sécurisés grâce à l'aménagement de la source Bastide. Notons enfin que la sécurisation de la ressource est confortée par l'interconnexion avec le SIAEP du Masegros.

Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du PLU de Sévérac-le-Château

OBJECTIF 1 : GARANTIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

- 1.1 - Permettre une offre de terrains à bâtir et de logements sociaux
- 1.2 - Développer les actions de lotissement et réaliser des petits collectifs à proximité du bourg
- 1.3 - Développer le locatif dans le centre ancien notamment
- 1.4 - Aménager des poches de stationnements en périphérie immédiate du bourg afin de conforter sa vocation d'habitat.

OBJECTIF 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

- 2.1 - Protéger les sites naturels que sont les ZNIEFF, les contreforts des causses, les coteaux boisés ou les zones humides afin d'assurer la fonction écologique de ces milieux et limiter les risques d'érosion des sols
- 2.2 - Aménagement des secteurs sensibles aux risques d'inondation par des bassins de rétention pour ainsi limiter le risque
- 2.3 - Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration dans le milieu urbain existant ou à venir
- 2.4 - Protéger et aménager le bourg ancien de Sévérac-le-Château
- 2.5 - Favoriser l'évolution du bâti afin de permettre l'accueil touristique et la conservation du bâti traditionnel

OBJECTIF 3 : CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE

- 3.1 - Renforcer la potentialité d'accueil d'activités par l'extension et l'accueil de zones d'activités
- 3.2 - Développer le tourisme en permettant la création de nouvelles capacités d'accueil et en confortant les activités de loisirs
- 3.3 - Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site du pré de la Caille et d'un musée du poids lourds en bordure de l'auto-route
- 3.4 - Préserver l'activité agricole
- 3.5 - Développer l'énergie éolienne d'intérêt collectif

OBJECTIF 4 : PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

- 4.1 - Eloigner les activités nuisantes des zones habitées
- 4.2 - Sécuriser les déplacements et assurer le stationnement et l'embellissement des quartiers
- 4.3 - Faciliter les modes de déplacements doux. Créer et renforcer les voies de desserte.

5.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLU ET LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le SRADDET Occitanie 2040

Adopté le 30 juin 2022, il exprime 3 défis, déclinés en 27 objectifs :

- **Le défi de l'attractivité** et notamment son objectif général n°1 : Favoriser le développement et la promotion sociale
- **Le défi des coopérations** et notamment son objectif général n°2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales; ainsi que son objectif général n°3 : partager et gérer durablement les ressources
- **Le défi du rayonnement** et notamment son objectif général n°1: Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires

La Révision allégée n°2 du PLU s'inscrit dans ces trois défis en soutenant le développement économique local, sous le signe de plusieurs synergies : renforcement d'une zone d'activités existante, conforter l'agriculture et les circuits courts locaux.

Charte 2022-2037 du PNR des Grands Causses

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) élabore son projet de territoire au travers de la révision de sa charte pour la période 2022-2037. Trois grands axes sont alors mis en avant :

- Axe 1 : Protéger ;
- Axe 2 : Aménager ;
- Axe 3 : Développer.

La procédure de révision allégée se révèle être également compatible avec la charte du parc. En effet, le développement de la ZA de Roumagnac répond aux orientations de l'Axe 3, notamment en ce qui concerne le projet de laiterie visant à promouvoir les producteurs locaux et le terroir. Le projet répond donc aux orientations et mesures suivantes :

- ***Orientation n°9 : Valoriser les ressources économiques locales***
 - ***Mesure 26 : Pour une économie territoriale et durable***
- ***Orientation n°10 : Soutenir l'agriculture***
 - ***Favoriser une alimentation saine et locale***

PADD du PLU de Sévérac-le-Château

Le présent projet de révision allégée n°2 s'inscrit dans l'objectif n°3 du PADD du PLU: «Conforter le développement de l'économie locale», visant notamment à:

- 3.1 - Renforcer la potentialité d'accueil d'activités par l'extension et l'accueil de zones d'activités
[...]
- 3.4 - Préserver l'activité agricole

En effet, la révision allégée n°2 doit permettre, outre l'installation de la laiterie, d'attirer d'éventuels entrepreneurs sur le secteur et ainsi enrichir l'offre en biens et services sans omettre la création d'emplois.

D'un point de vue paysager, la localisation de la ZA de Roumagnac, en contrebas de la RN88 dont la séparation avec la ZA est marquée par un merlon de terre, s'inscrit dans l'orientation suivante du PADD « **2.3- Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration dans le milieu urbain existant ou à venir** ». Le site du projet n'est par conséquent pas visible depuis les grands axes de communication (RN88 et RD809). Cette révision répond également à l'orientation « **4.1- Éloigner les activités nuisantes des zones habitées** » du fait de sa localisation dans un espace dédié qu'est la zone UX.

5.2 - EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Afin de permettre l'installation de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités de Roumagnac, il est nécessaire d'adapter le règlement s'appliquant aux bâtiments en zones UX.

L'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont étant dédiée à la ZA de Roumagnac, la zone UX de Roumagnac sera remplacée par le secteur UXb, exclusif à la zone d'activités de Roumagnac.

Pour ce faire, les articles UX 2, UX 6 et UX 13 ont été modifiés dans le cadre de la présente révision allégée. L'article UX 12 a également été actualisé dans un souci d'obsolescence de notion.

NB, ci-après, ainsi que dans le règlement :

- ~~en rouge barré~~ : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la révision allégée n°2 ;
- ~~en rouge~~ : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la révision allégée n°2.

Sont énumérés ci-après les articles faisant l'objet d'évolutions induites par l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont et par la prise en compte d'évolutions réglementaires. Est à no-

ter que certaines adaptations mineures concernent d'autres articles et ne sont pas citées ci-dessous, notamment pour celles les règles existantes s'appliquant au secteur UXb (autrefois UX) (ex: article 1).

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UX, y compris dans les secteurs UXa et UXb :

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

~~Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (haies, murets en pierre) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.~~

Prise en compte des inventaires environnementaux réalisés dans la présente étude et des enjeux en résultant.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

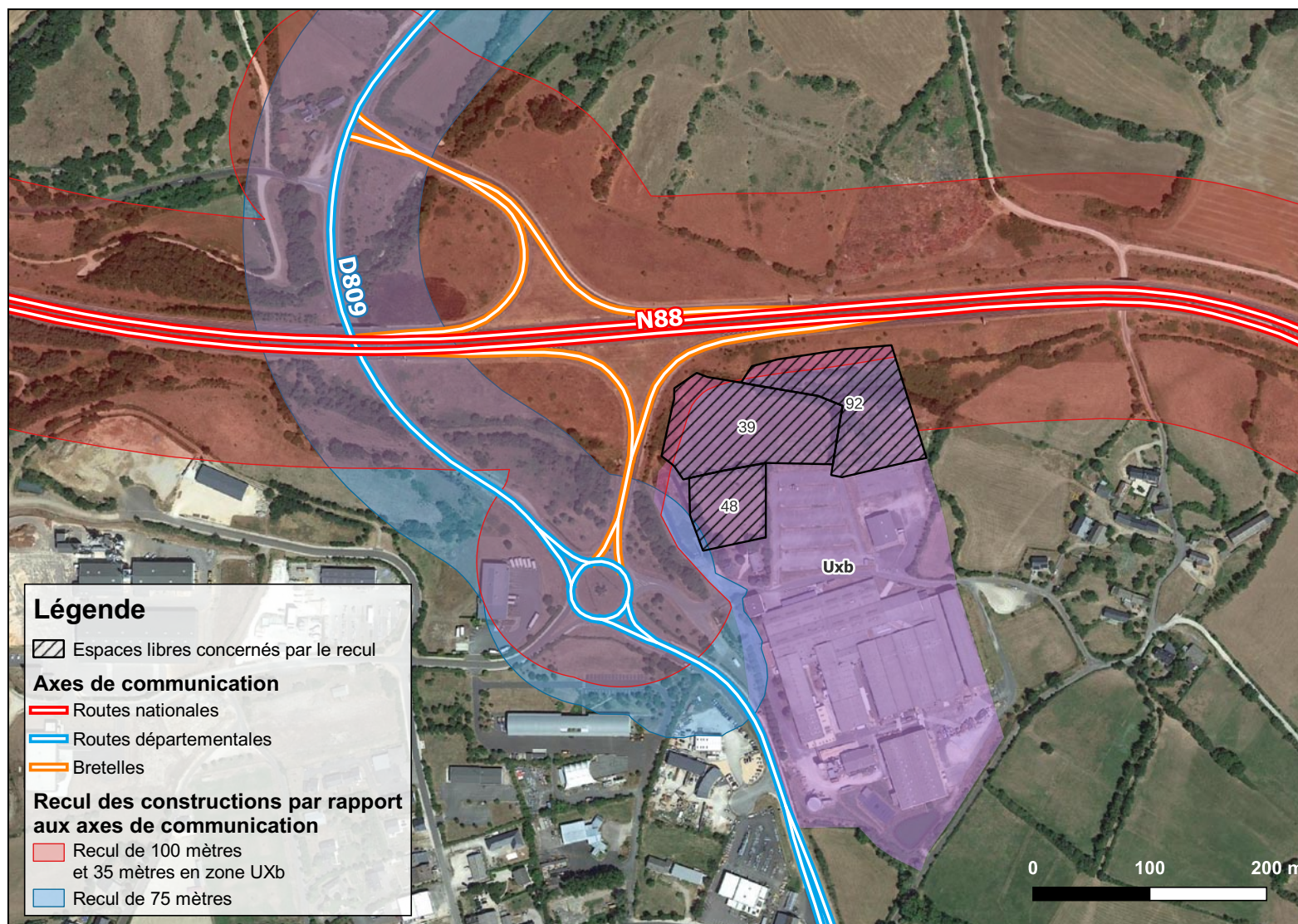
Dans le secteur UXb :

- ~~En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :~~
 - ~~35 mètres minimum en recul de l'axe de la RN 88~~
 - ~~75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 809~~

~~Ces reculs ne s'imposent pas :~~

- ~~▪ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,~~
- ~~▪ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,~~
- ~~▪ aux réseaux d'intérêt public.~~
- ~~5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques~~
- ~~A l'intérieur des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :~~
 - ~~10 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales~~
 - ~~5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques~~

Dérogation à l'Amendement Dupont : évolution de l'article UX6 au droit de la ZA de Roumagnac



Prise en compte de la topographie et du paysage (covisibilité).

Article UX 12 - Les aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m² de ~~Surface de plancher Hors Oeuvre Brute~~ **surface de plancher** de l'immeuble. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Prise en compte de l'ordonnance du 16 novembre 2011 ayant introduit la notion de «surface de plancher», laquelle se substitue aux notions de SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) et SHON (Surface Hors Oeuvre Net).

Article UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées ne pourront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme aires de stationnement, les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées seront mises en gazon ou plantée d'arbres de haute tige ou de haies vives.

La surface minimale réservée aux espaces verts est de 10% minimum de la surface totale de chaque lot.

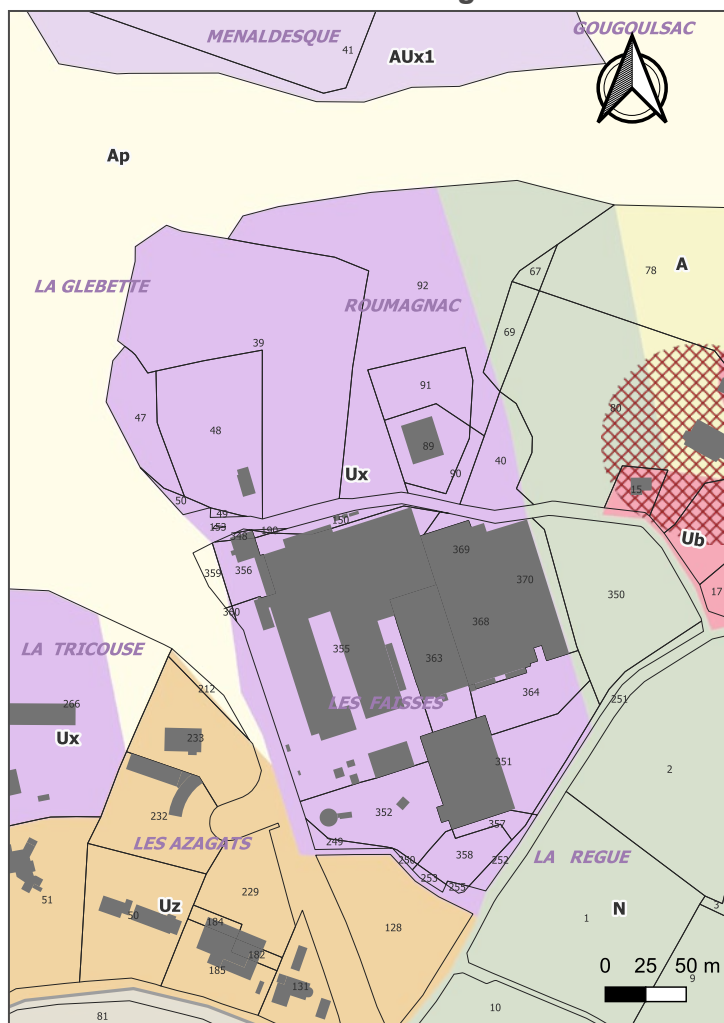
De plus, en secteur UXb : Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU haies, murets en pierre) doivent être préservés et conservés, ou déplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies ou de démolition de murets, le linéaire sera, à minima, respectivement replanté ou rebâti, à linéaire

équivalent en bordure de la parcelle du projet. Dans le cas de replantation de haies, des espèces ligneuses locales seront choisies. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.

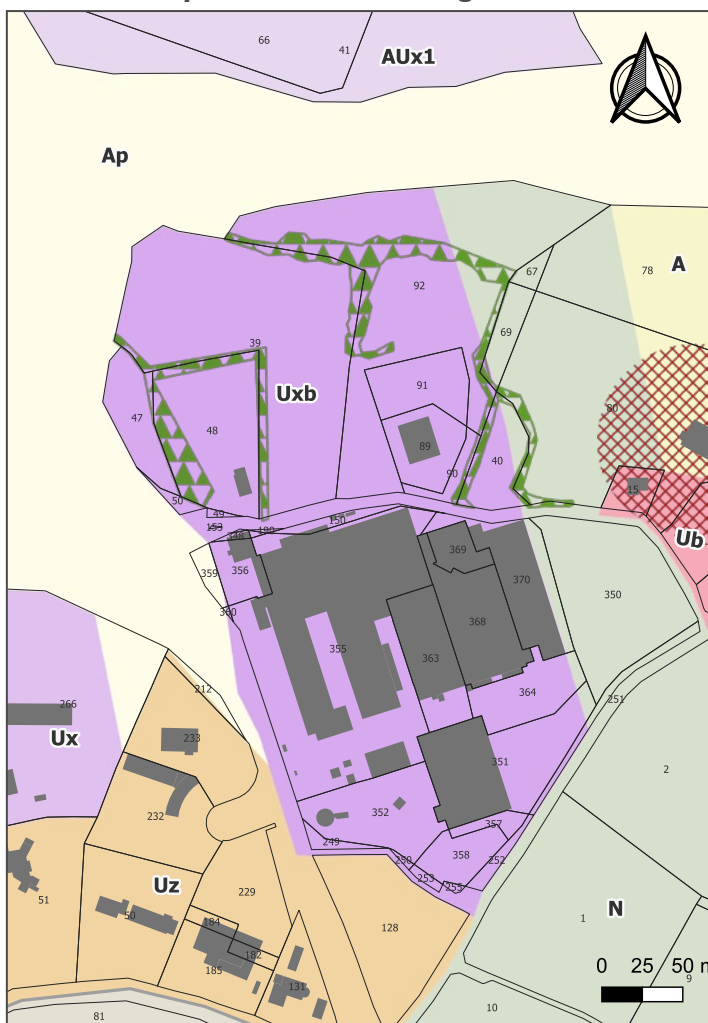
Prise en compte des inventaires environnementaux réalisés dans la présente étude et des enjeux en résultant ainsi que des enjeux paysagers.

5.3 - ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Avant Révision allégée n°2



Après Révision allégée n°2



Afin que l'évolution du recul des constructions par rapport à l'axe de la RN 88 n'affecte que la zone d'activités de Roumagnac, celle-ci voit son zonage modifié, passant de UX à UXb.

De plus, les espaces à enjeux modérés à forts (les haies et murets notamment), identifiés par le bureau d'études RURAL CONCEPT, sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, assorties des prescriptions vues précédemment dans le règlement écrit. La préservation de la haie côté est, comprenant la parcelle VI0040, permet de maintenir un écran végétal entre la ZA et le hameau de Roumagnac, préservant ainsi les habitants des nuisances générées, visuelles comme sonores.

Légende

- Bâti
- Parcelles

Prescriptions surfaciques

- Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général
- Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

5.4 - BILAN DES SURFACES

Zones	Surface en hectares avant RA n°2	Surface en hectares après RA n°2
AU1	34,66	34,66
AU1a	2,19	2,19
AU2	20,27	20,27
AUx1	46,11	46,11
AUx1a	6,55	6,55
AUx2	6,14	6,14
AUz1	3,59	3,59
AUz2	8,53	8,53
Total zone à urbaniser	128,04	128,04
A	619,24	619,24
Ap	7040,57	7040,57
Total zone agricole	7659,81	7659,81
N	2814,19	2814,19
Ncd	20,92	20,92
Ne	9,02	9,02
Nh	38,36	38,36
Nt	3,65	3,65
Total zone naturelle	2886,14	2886,14
Ua	14,28	14,28
Uaa	3,07	3,07
Ub	102,51	102,51
UX	26,05	17,73
UXa	2,76	2,76
UXb	0	8,32
Uz	32,34	32,34
Total zone urbaine	181,01	181,01
Total général	10855	10855

Ci-contre, le tableau présentant les surfaces avant et après la révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

Les modifications effectuées n'affectent aucunement les zones naturelles ou agricoles.

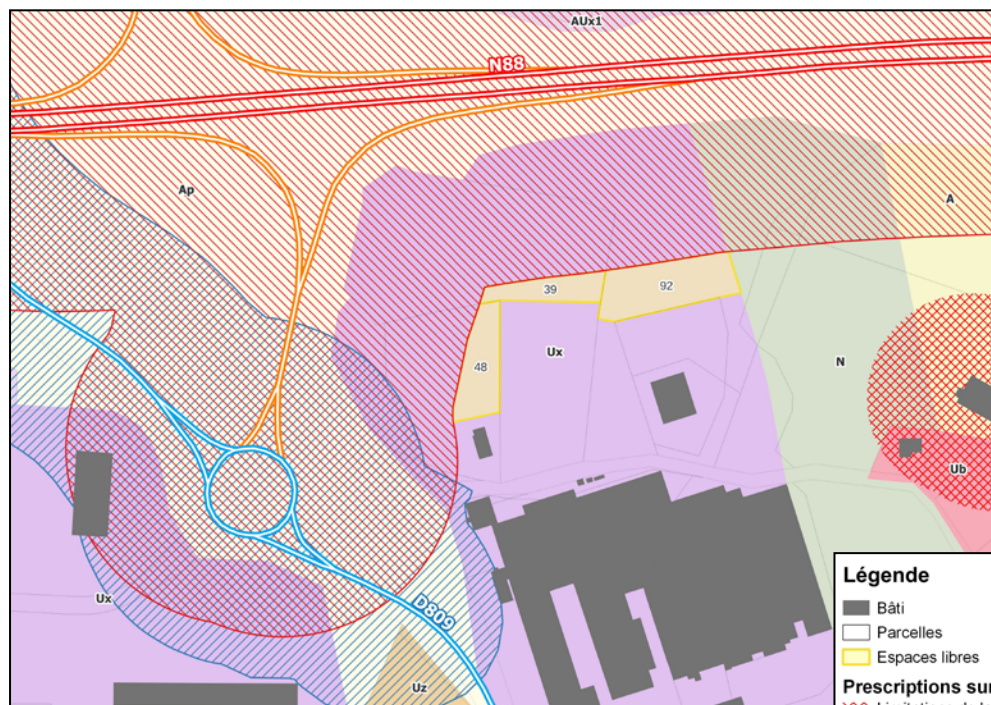
À noter que les données surfaciques initiales proviennent du rapport de présentation de la révision simplifiée n°1 du PLU de Sévérac-le-Château, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2012.

Le calcul des surfaces pour chaque zone a été effectué dans le cadre de la présente étude. Les outils étant plus précis, un léger *delta* apparaît entre les deux analyses (Total général de 10 845,67 en 2022 au lieu de 10 855 en 2012).

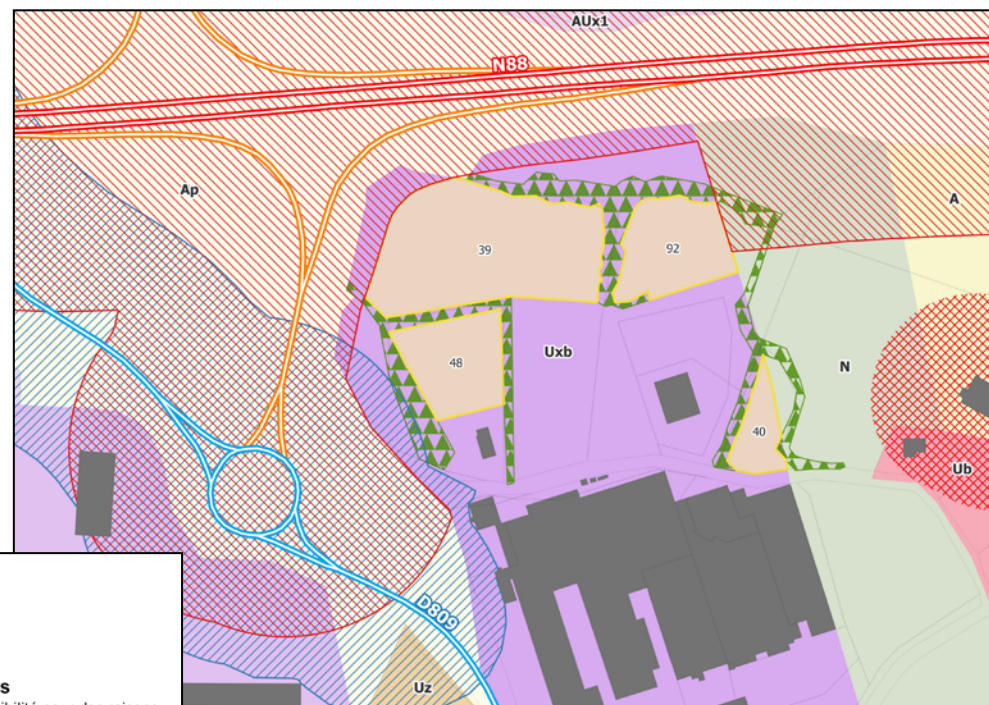
Afin d'éviter toute ambiguïté, le tableau ci-contre reprend comme base le tableau des surfaces de la révision simplifiée n°1.

En tenant compte des différentes contraintes applicables suite à la révision allégée n°2 (recul de 30m par rapport à la RN88 et identification des éléments de patrimoine environnemental - prescription surfacique), les espaces libres de la zone d'activités de Roumagnac initialement repérés (Cf. Partie 3.4- La zone d'activités de Roumagnac) évoluent favorablement pour le développement économique (+ 0,92 ha).

Localisation des espaces libres avant RA n°2



Localisation des espaces libres après RA n°2



Commune de



Buzeins /Lapanouse / Lavernhe / Recoules Prévinières / Sévérac le Château

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE SEVERAC D'AVEYRON

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEVERAC-LE-CHATEAU

NOTICE EXPLICATIVE

**Modification simplifiée prescrite par arrêté Municipal en
date du : 7 février 2019**

Le Maire

PREAMBULE	4
L'HISTORIQUE DU PLU	4
L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION.....	4
LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION	5
LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	7

PREAMBULE

L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Sévérac d'Aveyron est issue de la fusion de 5 communes au 1er janvier 2016. De ce fait elle dispose de plusieurs documents qui régissent l'urbanisme sur son territoire. Sur le secteur de la commune historique de Sévérac-le-Château s'applique le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal de Sévérac-le-Château le 22 octobre 2007 et rendu exécutoire le 31 décembre 2007.

Le projet de modification simplifiée du PLU vise à rectifier une erreur matérielle du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions.

La commune a estimé qu'il était nécessaire de procéder à cette modification mineure du règlement du PLU au motif que certains articles du règlement écrit sont trop restrictifs et insuffisamment adaptés à la réalité du terrain.

L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Au travers des modifications de formes, de la reformulation des règles de l'actuel règlement, de l'ajout de nouvelles règles et le retrait d'autres relatives à l'aspect extérieur des constructions, cette modification n'apporte que des modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme. Son économie générale n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 22 octobre 2007.

L'objectif premier de cette modification est l'assouplissement des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles UA11 – UB11 – AU1 11 – A11 – N11 et NT11).

Modification du rapport de présentation :

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- « Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- ↔ **Modifié** ;
- ↔ Mis en compatibilité.

LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L. 153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. ».

LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée porte sur la modification du règlement l'assouplissement des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles UA11 – UB11 – AU1 11 – A11 – N11 et NT11).

La présente notice explicative établit une synthèse comparative de l'évolution du document avec les ajouts surlignés en jaune et les suppressions barrés en noir.

LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<u>ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> <u>Dans la zone UA le secteur UAa :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la	<u>ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> <u>Dans la zone UA le secteur UAa :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes. Tout projet faisant l'objet d'une recherche

pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site TOITURES La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teintes similaires sont également autorisés, en dehors des servitudes de protection des monuments historiques. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles ou sous forme de loggias. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à chevalet.	architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. TOITURES La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teintes similaires sont également autorisés, en dehors des servitudes de protection des monuments historiques. Les toitures terrasses (pente inférieure à 10%) sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles ou sous forme de loggias. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à chevalet.
<u>ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la	<u>ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Tout projet faisant l'objet d'une recherche

pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. TOITURES La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teinte similaire sont autorisés en dehors des servitudes de protection des monuments historiques. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval.	architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. TOITURES La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teinte similaire sont autorisés en dehors des servitudes de protection des monuments historiques. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval.
<u>ARTICLE AU1 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. TOITURES La pente des toitures sera adaptée au	<u>ARTICLE AU1 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise et les matériaux de teinte similaire. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles ou sous forme de loggias. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à chevalet.	TOITURES La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise et les matériaux de teinte similaire. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles ou sous forme de loggias. (pente inférieure à 10%). Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à chevalet.
<u>ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> TOITURES <u>Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :</u> La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune. L'ardoise, la lauze et les matériaux de teintes similaires sont également autorisés. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles	<u>ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> TOITURES <u>Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :</u> La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune. L'ardoise, la lauze et les matériaux de teintes similaires sont également autorisés. Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise ou les matériaux de teinte similaire. Dans les hameaux du Samonta et du Py, la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune et les matériaux de teinte similaire sont autorisés. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise.

Dans les hameaux du Samonta et du Py, la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune et les matériaux de teinte similaire sont autorisés. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

~~Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.~~

Les annexes des habitations **seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale** ~~doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal~~ dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze, l'ardoise **ou les matériaux de teinte similaire.**

Dans les hameaux du Samonta et du Py, la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune et les matériaux de teinte similaire sont autorisés. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

<u>ARTICLE NT 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les constructions d'architecture traditionnelles sont imposées en cohérence avec les constructions existantes. TOITURES La pente des toitures sera au minimum de 50 %. Elles comporteront un débord sur façade, en bas de pente (à l'égout), d'au moins 30 cm Les matériaux de couverture des constructions seront l'ardoise, la lauze et les matériaux de teintes et d'aspect similaires. Les toitures terrasses sont interdites.	<u>ARTICLE NT 11 - Aspect extérieur des constructions :</u> GENERALITES En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les constructions d'architecture traditionnelles sont imposées en cohérence avec les constructions existantes. TOITURES La pente des toitures sera au minimum de 50 %. Elles comporteront un débord sur façade, en bas de pente (à l'égout), d'au moins 30 cm Les matériaux de couverture des constructions seront l'ardoise, la lauze et les matériaux de teintes et d'aspect similaires. Les toitures terrasses sont interdites autorisés.
--	---

**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

☐ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 09.66.04.11.95
sebastien.charruyer@urba2d.com



DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

REVISION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU
« PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE
SUR LE SITE DU PRE DE LA CAILLE »

2. NOTE DE PRESENTATION

Révision simplifiée n°1 approuvée
par délibération du Conseil Municipal
en date du 18/06/2012

Le Maire M. Camille GALIBERT



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE	3
2.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE	4
2.3. LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	4
2.4. L'OCCUPATION DU SOL	5
2.5. LES RISQUES NATURELS	5
2.6. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE	5
2.7. LE CONTEXTE PAYSAGER	8
3. PRESENTATION DU PROJET	11
3.1. LE CONTEXTE DU PROJET	11
3.2. LE SITE DU PRE DE LA CAILLE	12
3.2.1 Présentation du site du pré de la Caille	12
3.2.2 Composition du projet	12
3.2.3 Les accès au site et les réseaux	14
3.2.4 Les aménagements du site	14
3.2.5 Les nuisances potentielles	15
3.3. UN PROJET D'INTERET GENERAL	16
3.3.1 Une production d'énergie renouvelable	16
3.3.2 Un site sans contraintes	16
3.3.3 Un intérêt socio-économique	17
4. TRADUCTION DANS LE PLU	18
4.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD	18
4.2. CARACTERISTIQUES DU ZONAGE CREE	18
4.3. MOTIVATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES	19
5. INCIDENCE DE LA REVISION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT	20
5.1. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE	20
5.1.1. Incidences du projet sur la topographie	20
5.1.2. Incidences du projet sur l'hydrologie	20
5.2. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL	21
5.2.1. Les impacts écologiques, floristiques et faunistiques	21
5.2.2. La préservation des boisements	21
5.3. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE	21
5.3.1. Les impacts visuels	21
5.3.2. Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général	22
5.3.3. Les incidences au regard de la sécurité routière	22
5.4. EFFETS SUR L'AGRICULTURE ET LE PATRIMOINE CULTUREL	22
5.4.1. L'activité agricole	22
5.4.2. Le patrimoine architectural et culturel	22
6. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES	23
7. NOTE DE REFERENCE DU PNR DES GRANDS CAUSSES	24

1. PREAMBULE

Prescrit par arrêté préfectoral le 15 mai 1973, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Sévérac le Château a été approuvé le 26 janvier 1979 en remplacement d'un Plan Sommaire d'Urbanisme (P.S.U.) qui régissait la commune depuis le 30 Décembre 1966.

Une première révision du P.O.S. prononcée le 29 janvier 1990 n'a pas donné lieu à sa mise en application. Ainsi entre 1979 et 1995, seules les procédures « d'adaptation » du P.O.S. ont été mises en œuvre (sept modifications, une mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique...).

En 1995, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.O.S., le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 1998.

Ne répondant plus aux besoins de la commune et aux principes de la Loi S.R.U. de décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

Parallèlement à la révision du POS en PLU, la commune de Sévérac le Château, par une délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2005, a prescrit une révision simplifiée de son P.O.S., afin de permettre à l'Ecole de Conduite Française de mener à bien une opération à « caractère public présentant un intérêt général » sur son territoire : à savoir, la mise en place de l'Institut de Prévention et d'Education aux Risques (I.P.E.R.), situé à 4 km du bourg de Sévérac le Château sur le site du Pré de la Caille. Cette révision simplifiée a été approuvée en date du 12/12/2005 et la révision générale en date du 22/10/2007.

Le projet a fait l'objet d'une étude en application de la Loi Montagne avec passage en commission des sites en application de l'Article L.145-3 III a du Code de l'Urbanisme. La commission des sites nature et paysage qui a rendu un avis favorable à l'urbanisation du site en application de la Loi Montagne et en particulier au regard de l'article L145-3 du code de l'urbanisme en date du 30 juin 2005.

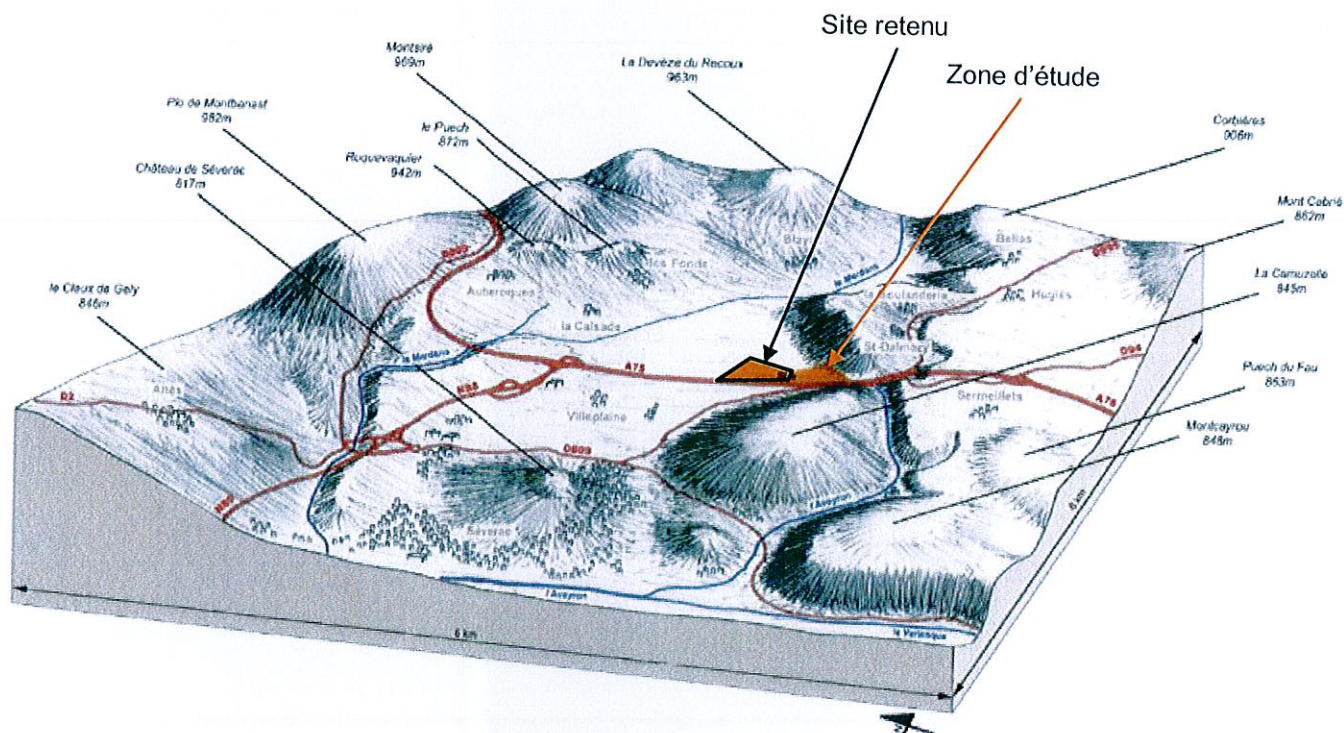
Ce projet d'IPER a été abandonné, les élus ont souhaité reconverter ce site afin d'utiliser ce délaissé. Ainsi le projet d'implantation du parc photovoltaïque est né. La révision simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 20/06/2011.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement reprend de manière synthétique, les éléments et conclusions de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de demande de permis de construire. Cette étude a été réalisée sur une zone d'étude élargie, incluant les parcelles limitrophes au sud du site retenu.

2.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Le site photovoltaïque se trouve compris à des altitudes allant d'environ 715 m à 740 m d'altitude (c'est-à-dire à la même altitude que la partie Ouest du bassin de Sévérac). Les reliefs qui le dominent directement au Sud sont la Camuzelle (845m d'altitude) et les sommets de St-Dalamzy (827 m). Plus loin, il s'agit du château de Sévérac (817m) et de l'ensemble des hameaux occupant le versant Nord du bassin de Sévérac : la Calsade (720m), les Fonds (774m), Auberoques (746m) et de façon plus anecdotique le hameau de Blayac (780m). De façon encore plus lointaine, à l'échelle de grand paysage cette fois-ci, les reliefs ayant des vues sur le site sont ceux comme le Plo de Montbanast (982m) ou de la Devèze du Recoux (963m).



La zone du projet est relativement plate impliquant un enjeu faible.
Plus globalement le projet s'intègre dans un relief marqué représentant un enjeu modéré pour la réalisation du projet.

2.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

L'aire d'étude immédiate est située sur le Causse de Sévérac, plateau calcaire faisant partie des Grands Causses. Le site est constitué de calcaire argileux et marnes à amalthees (Domérien Inférieur), de marnes schisteuses (Toarcien inférieur et moyen) et de marnes ammonites pyriteuses datant du Toarcien moyen à supérieur.

La zone d'étude présente un enjeu nul sur le site du pré de la Caille qui est tout à fait adapté à l'implantation du projet.

2.3. LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Les masses d'eaux souterraines :

L'étude des aquifères permet de connaître leur structure, les fonctions de leur réservoir, et leur comportement hydrodynamique. Le risque de pollution peut alors être déterminé pour les phases de chantier, d'exploitation et de démantèlement.

D'après le Système d'Information de l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), Sévérac-le-Château est concerné par l'aquifère du Causse de Sévérac.

L'ensemble karstique des Grands Causses se développe dans la partie méridionale d'un massif primaire hercynien le Massif Central. Le Causse de Sévérac fait partie du Causse de Sauveterre et se situe sur sa partie ouest.

La ressource en eau de cet aquifère et pour l'aire d'étude rapprochée indique :

- Des volumes supérieurs à 1.5 millions de m³ pour la source d'eau de Cayrac (voir chapitre suivant) impliquent la présence de réserves souterraines considérables¹.
- Des volumes compris entre 0.5 et 1.5 millions de m³ pour la source du Verlenque²

La ressource en eau de l'aquifère du Causse de Sévérac est importante. Son étude structurelle montre une perméabilité de ses sols importante, et le projet visera à être vigilant concernant le risque de pollution lors du chantier, de l'exploitation et du démantèlement de la centrale

La zone d'étude du projet présente une ressource en eau de l'aquifère importante ce qui traduit un enjeu hydrogéologique moyen au niveau de l'aire d'étude immédiate aux vues des caractéristiques de ce type de projets.

Les eaux de surface :

Les débits pour chaque cours d'eau sont relativement stables : l'Aveyron à une moyenne de débits de 2.44 m³/s sur les cinq dernières années et le Verlenque 0.0156 m³/s.

Cependant un affluent de l'Aveyron se situe à moins d'1 kilomètre de la zone d'étude immédiate, il est donc situé dans l'aire d'étude rapprochée. Son débit est inférieur à celui relevé à Palmas (Palmas est situé à environ 23 km de Sévérac-le-Château).

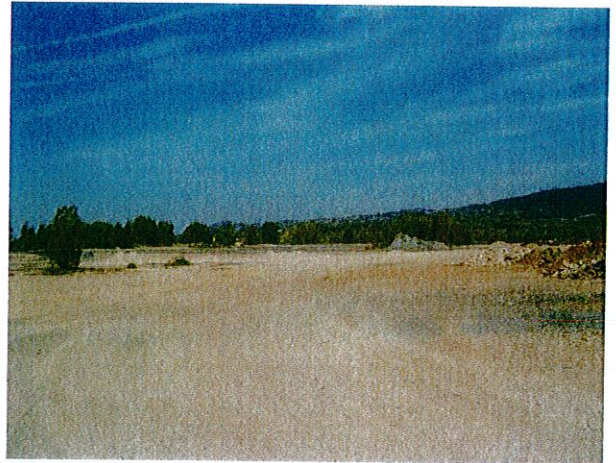
Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), comme le SDAGE, est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Si le SDAGE fixe pour le bassin Adour-Garonne des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui, s'applique à un niveau local. La commune de Sévérac-le-Château est concernée par le SAGE du bassin du Viaur, actuellement en état d'urgence.

L'hydrographie superficielle ne constitue pas d'enjeux pour la réalisation du projet dans la zone d'étude immédiate.

2.4. L'OCCUPATION DU SOL

Le terrain du projet, jusqu'ici délaissé suite à la construction de l'A75 comporte des gravats, des tas de terre et quelques arbustes isolés et buissons.

L'ancien délaissé d'autoroute du pré de la Caille s'insère parfaitement dans les politiques gouvernementales d'utilisation de l'espace et ne présente donc pas enjeu concernant la réalisation du projet



2.5. LES RISQUES NATURELS

Inondation

Aucune zone inondable n'est recensée sur le site, mais un enjeu faible d'inondation concerne l'aire d'étude immédiate.

Mouvement de terrain

Un enjeu faible est présent sur l'aire d'étude immédiate.

Sismicité

Un enjeu faible est présent sur l'aire d'étude immédiate.

Remontées de nappe

Aucun enjeu concernant les remontées de nappes n'est identifié.

Cavités souterraines

Aucun enjeu lié aux cavités souterraines n'est recensé pour l'aire d'étude immédiate.

Foudre

Aucun enjeu de foudre ne concerne le site d'étude

Incendie

La commune de Sévérac-le-Château est classée aléa faible.

2.6. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

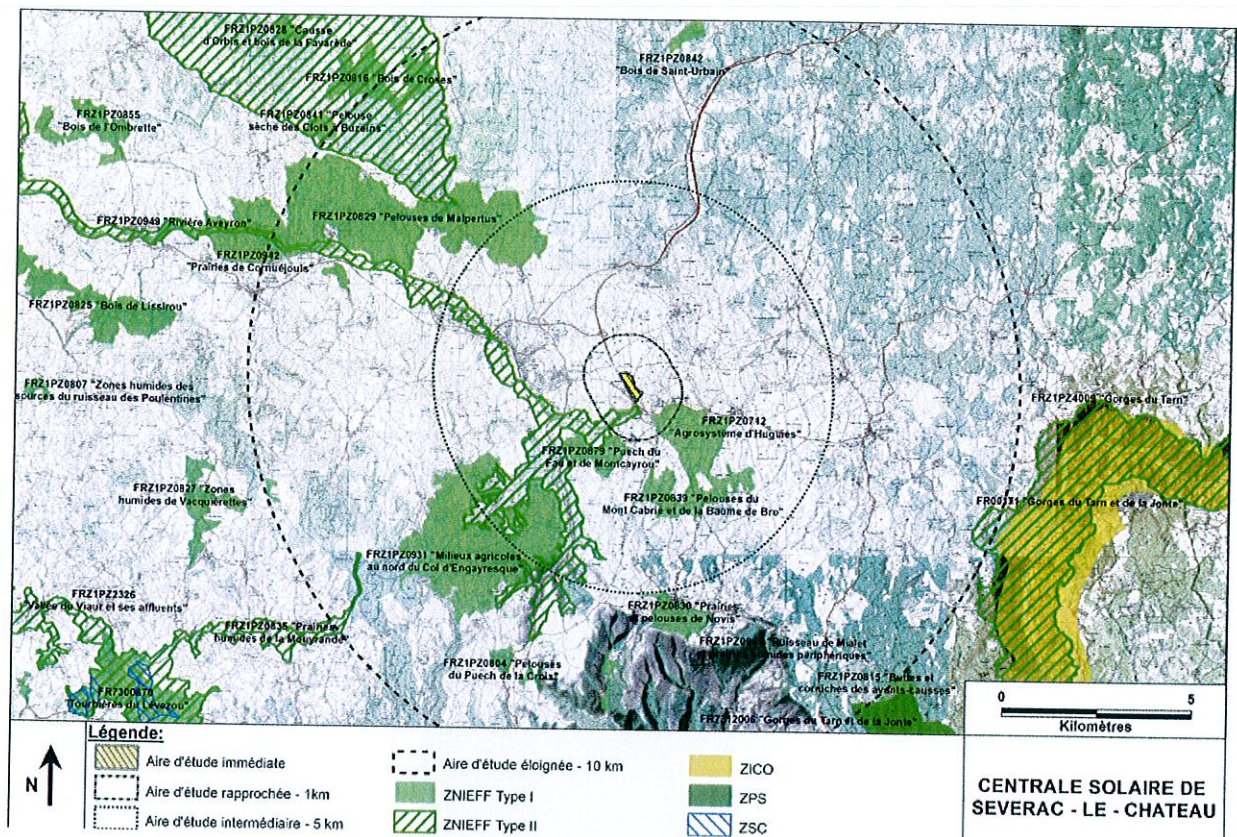
Le site est localisé dans un secteur non concerné par les inventaires et protections environnementales.

L'aire d'étude éloignée comprend quatre ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2. Leur présence dans un périmètre de 10 km autour du site, montre que ce dernier s'inscrit dans un contexte écologique riche et diversifié (intérêts faunistiques, floristiques et d'habitats naturels).

Aucune ZICO n'est localisée au sein des aires d'étude éloignée rapprochée et immédiate. La plus proche étant la ZICO 00171 « Gorges du Tarn et de la Jonte » qui se situe à environ 11 km du site.

Aucuns SIC, ZPS ni ZSC ne sont référencés au sein des aires d'étude immédiate, rapprochée et éloignée.

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents entre dix et quinze kilomètres de rayons autour du site d'étude. Leurs intérêts sont divers comme les oiseaux, formations géologiques, mammifères, chiroptères,...). Les sites Natura 2000 sont relativement éloignés du projet. Leur sensibilité n'est pas très forte compte tenu des caractéristiques du projet.



La présence du PNR des Grands Causses témoigne de la richesse du patrimoine naturel, paysager et culturel local. Cet acteur majeur, impliqué dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine a été consulté et ses recommandations (notamment les listes d'espèces patrimoniales) ont été prises en compte.

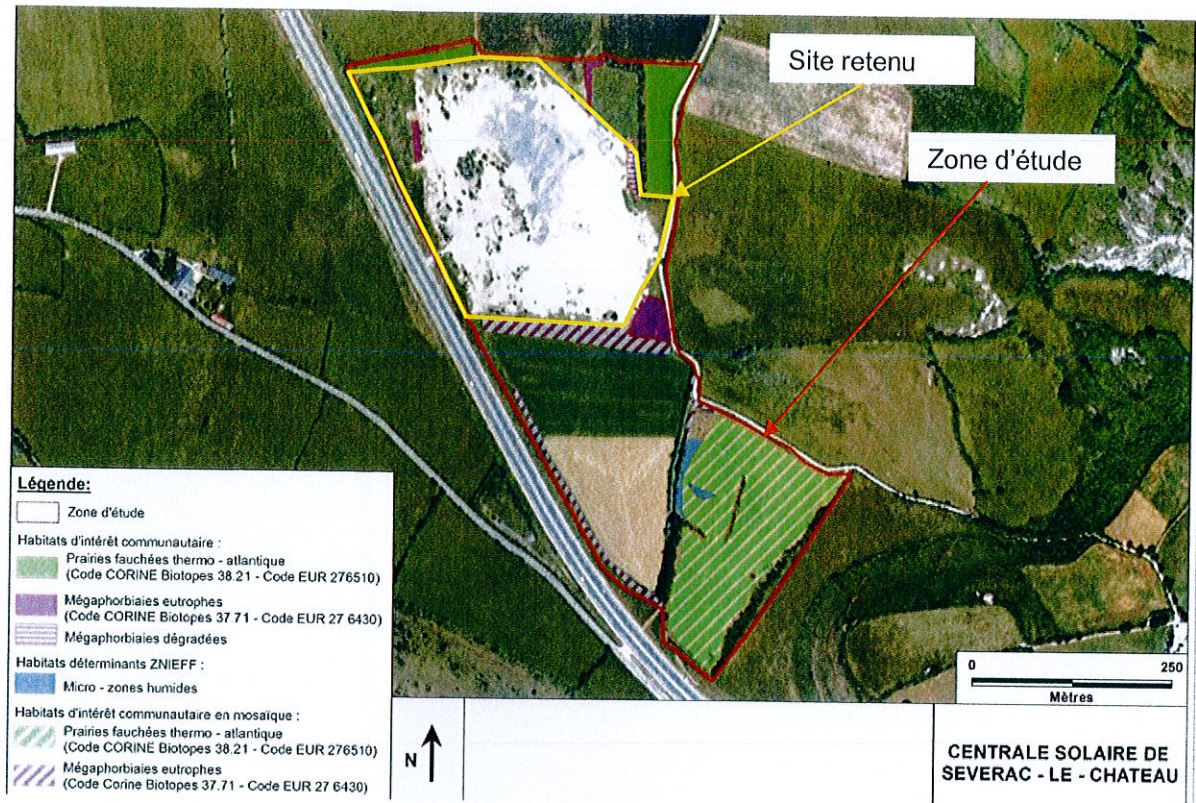
Le parc national des Cévennes situé à 14,5 km atteste de la qualité des éléments qu'ils protègent.

Les caractéristiques du projet ainsi que les distances des espaces naturels observés ne représentent pas un enjeu quant à la réalisation du projet.

La majeure partie du nord du site est occupée par un grand terrain vague dont une partie est un ancien terrain de moto-cross et l'autre partie un ancien parking devenu une zone de dépôt de matériaux inertes ou de déchets en tout genre.

Par endroit, cette zone est recolonisée par une végétation anthropogène et pionnière des milieux remaniés comme le Fenouil sauvage (*Foeniculum vulgare*). Les groupements de

commensales de cultures sont également représentés avec par exemple la présence du Coquelicot (*Papaver rhoeas*) et de l'Orge (*Hordeum murinum*). Cette zone est qualifiée de zone rudérale (Code CORINE Biotopes 87.2). Certaines zones du terrain vague commencent à s'embroussailler et sont dominées par les ronciers. Par ailleurs, le Peuplier noir recolonise également le terrain.



Enjeux concernant la flore :

Les enjeux liés au Cirse tubéreux (*Cirsium tuberosum*) sont qualifiés de forts du fait de sa patrimonialité au sein du Parc Naturel Régional et de sa répartition localisée en Midi-Pyrénées.

Les enjeux liés à l'Orchis pyramidal sont qualifiés de moyens. En effet, l'espèce ne bénéficie pas de statut de protection ni de conservation. Elle est cependant considérée comme étant patrimoniale dans la charte du PNR des Grands Causses.

Enjeux concernant la faune:

-L'avifaune :

La sensibilité avifaunistique est faible à moyenne, avec une attention particulière à porter sur les haies, qui seront conservées.

-Les Chiroptères :

Les mammifères présentent des enjeux par rapport à la présence des 3 espèces de chiroptères protégées au niveau national et inscrites à l'annexe 2 de la directive « Habitats ». Les 2 espèces de pipistrelle fréquentent essentiellement les parties Sud et Sud-Est de l'aire étude immédiate, reliées entre elles par une haie (un gîte proche n'est donc pas à exclure). Aucune activité n'est relevée dans la partie centrale de la parcelle anthropisée au Nord.

La sensibilité est donc faible à moyenne, avec une attention particulière à porter sur les structures végétales (haies), qui seront conservées.

-Les autres mammifères :

Le reste des espèces de mammifères identifiés sur site (chevreuil et lapin) sont des espèces communes, bien représentées localement et chassables. La sensibilité des mammifères est donc faible.

-Les Reptiles :

Les espèces présentes sur le site sont protégées au niveau national et 2 d'entre elles sont inscrites à l'annexe 4 de la directive habitats. Malgré leurs statuts de protection, ces espèces sont relativement communes et bien représentées dans la région. Notons que les zones qui représentent des habitats favorables sont principalement situées le long des haies de la parcelle anthropisée du Nord de l'aire d'étude immédiate. En revanche, la partie centrale ne présente que peu d'intérêt pour toutes ces espèces, même si on suppose qu'elle reste fréquentée ponctuellement en phase de transit.

La sensibilité des reptiles est faible.

-Les amphibiens :

Etant donné qu'aucun point d'eau n'a été identifié sur le site ou son entourage immédiat, il ne représente donc qu'un intérêt limité pour les amphibiens.

-Les invertébrés :

La plupart des espèces d'invertébrés inventoriés est directement liée soit aux milieux de prairies voire prairies sèches, soit aux milieux bocagers de l'aire d'étude immédiate. Même si ces espèces ne sont pas protégées, elles reflètent l'importance des haies bocagères comme facteur important de maintien de la diversité biologique locale.

La sensibilité des invertébrés est faible.

2.7. LE CONTEXTE PAYSAGER

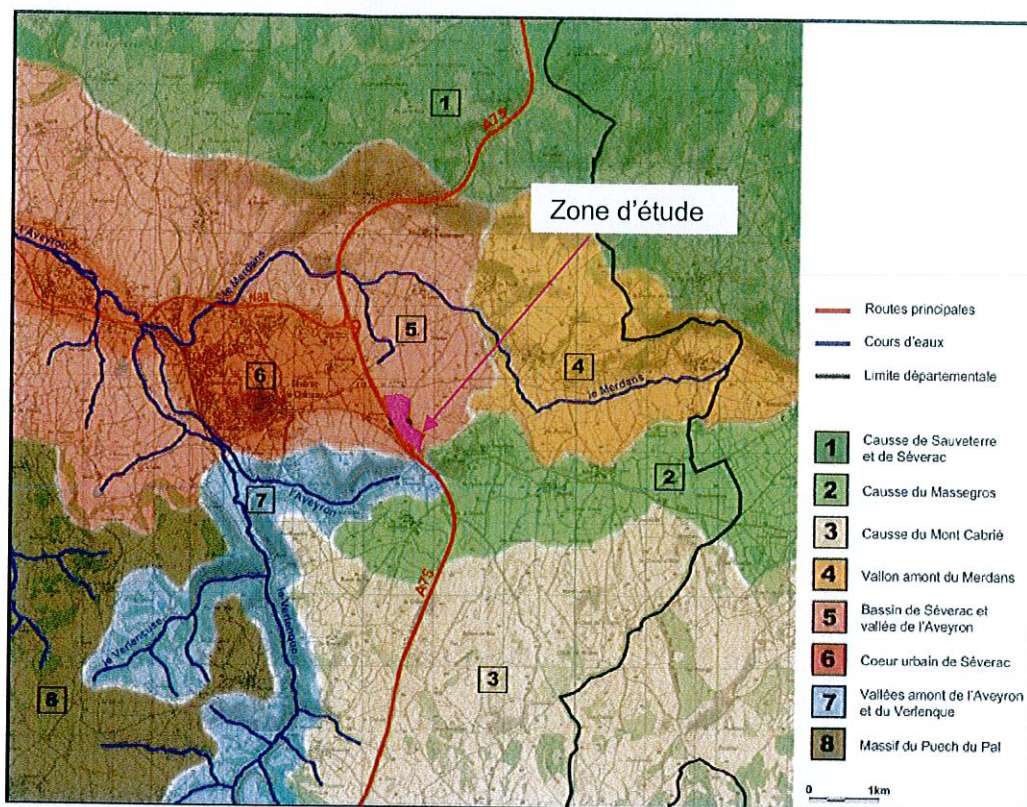
Le site est localisé dans un secteur non concerné par les inventaires et protections environnementales.

La dynamique paysagère et les perceptions sont étroitement liées à l'occupation des lieux et au réseau routier.

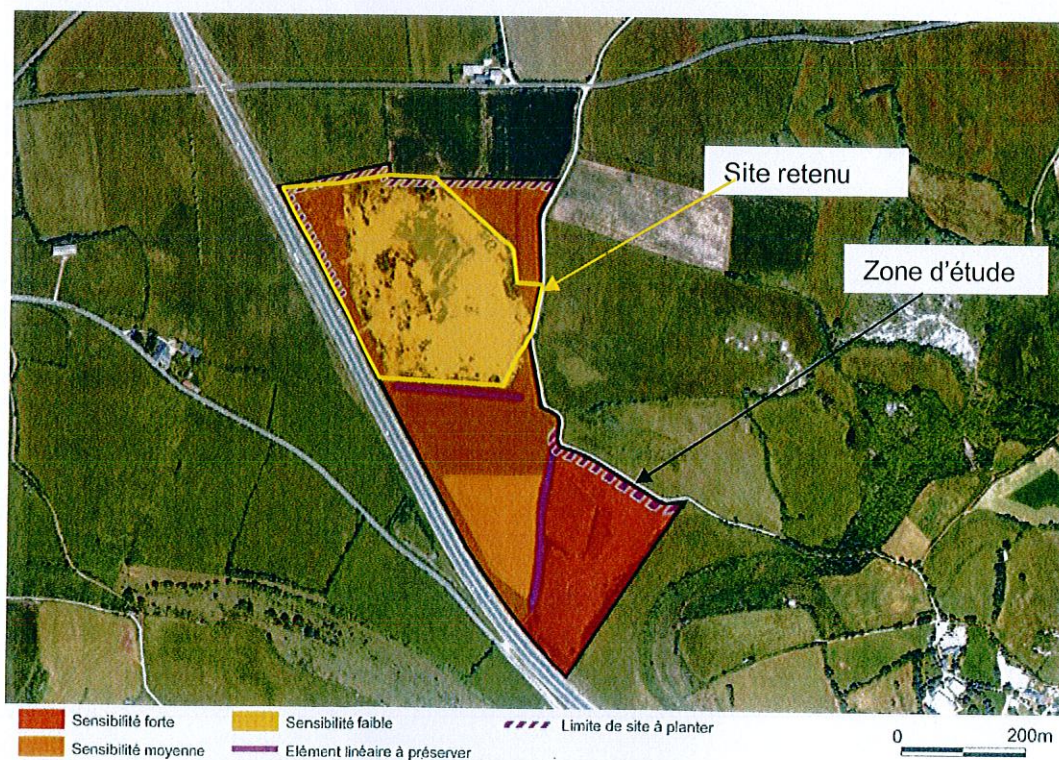
Découlant des grandes entités topographiques et géologiques, les entités paysagères correspondent globalement aux limites marquantes du relief. Toutefois, les variations de végétations et d'urbanismes viennent compléter les limites des différentes entités paysagères.

La zone d'étude se localise sur un ancien délaissé d'autoroute véritable verrue paysagère.

La carte ci-dessous place ces entités autour du site photovoltaïque sur un périmètre de 5 km. Le site est localisé dans le bassin de Sévérac et de la vallée de l'Aveyron.



Le site est visible depuis l'autoroute et les points dominants, en particulier depuis le château de Sévérac. Les incidences visuelles depuis les zones urbanisées et les axes de communications sont généralement celles qui sont les plus sensibles. Sur le site du Pré de la Caille, les incidences visuelles sont limitées du fait de l'éloignement des zones urbanisées et de par la nature du projet. En effet dans ce contexte agricole périphérique le projet aura moins d'impact visuel que des serres maraîchères par exemple, du fait notamment de l'aspect sombre des panneaux.

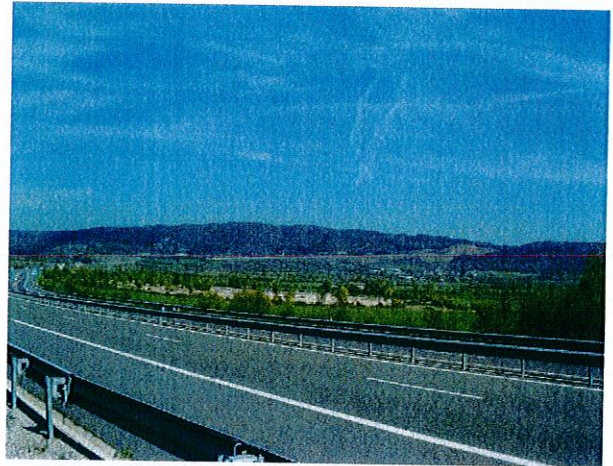


L'analyse paysagère montre les haies à protéger et à planter en limite du site afin de limiter l'incidence visuelle.

Vues depuis l'A75 :

En direction du Sud, le site est visible seulement à longue distance. La partie visible des panneaux (dos) n'entraîne pas de zone de reflets à longue distance.

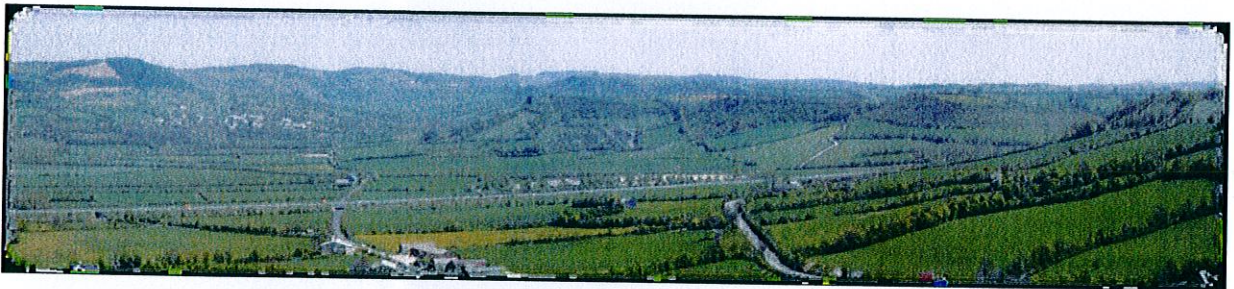
En direction du Nord, le site est visible sur une courte distance (moins de 500 m)



Vue dans le sens Sud /Nord

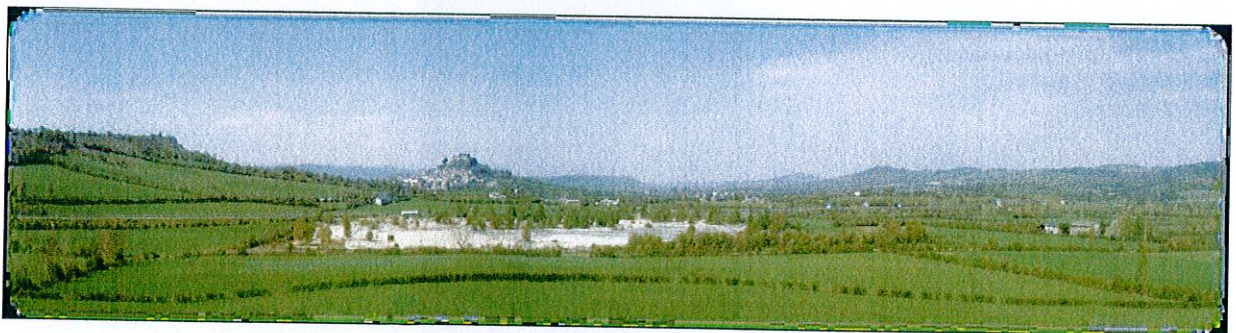
Vue depuis le château de Sévérac :

La vue depuis le château est atténuée par l'A75 en surplomb du site qui masque les abords de l'autoroute.



Vue sur la zone de projet et le château de Sévérac :

Les vues actuelles sont fortement impactées par le délaissé, en particulier par la teinte claire du site.



3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. LE CONTEXTE DU PROJET

L'énergie produite à partir de sources renouvelables devrait croître de 50% d'ici 2012, et de 120% d'ici 2020. Alors que la commune de Sévérac-Le-Château s'applique à promouvoir et à favoriser le Développement Durable, la centrale photovoltaïque constitue une avancée de plus vers la croissance verte. La centrale permettra en effet la production d'énergie propre en répondant notamment aux objectifs du Grenelle de l'environnement.

La société CENTRALE SOLAIRE DE SEVERAC est une société spécialement créée et détenue à 100% par le Groupe VALECO pour être le maître d'ouvrage et exploitant de la centrale solaire de Sévérac.

Le Groupe VALECO est spécialisé dans l'étude, la réalisation et l'exploitation d'unités de production d'énergie (parcs éoliens, centrales solaires photovoltaïques, cogénération, etc.) et dispose aujourd'hui d'un parc de production totalisant 104 MW de puissance électrique.

Pour tout système photovoltaïque dont la puissance est supérieure à 250 kWc (le cas de la centrale solaire de Sévérac), un permis de construire, une étude d'impact et une enquête publique sont obligatoires.

Le Groupe VALECO a la maîtrise foncière de l'ensemble de ces parcelles par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique qui couvre toute la durée de l'exploitation de la centrale et prévoit notamment les engagements de démantèlement avant restitution du terrain au propriétaire.

Le site du Pré de Caille est situé dans une zone AUZ1a du PLU, sur laquelle le projet ne peut s'implanter aujourd'hui.

L'article 2 du règlement précise que sont autorisés « Les constructions et installations liées à l'activité de prévention, d'éducation et de formation à l'approche des risques, y compris les constructions d'hébergements hôteliers et de restauration liées à cette activité ».

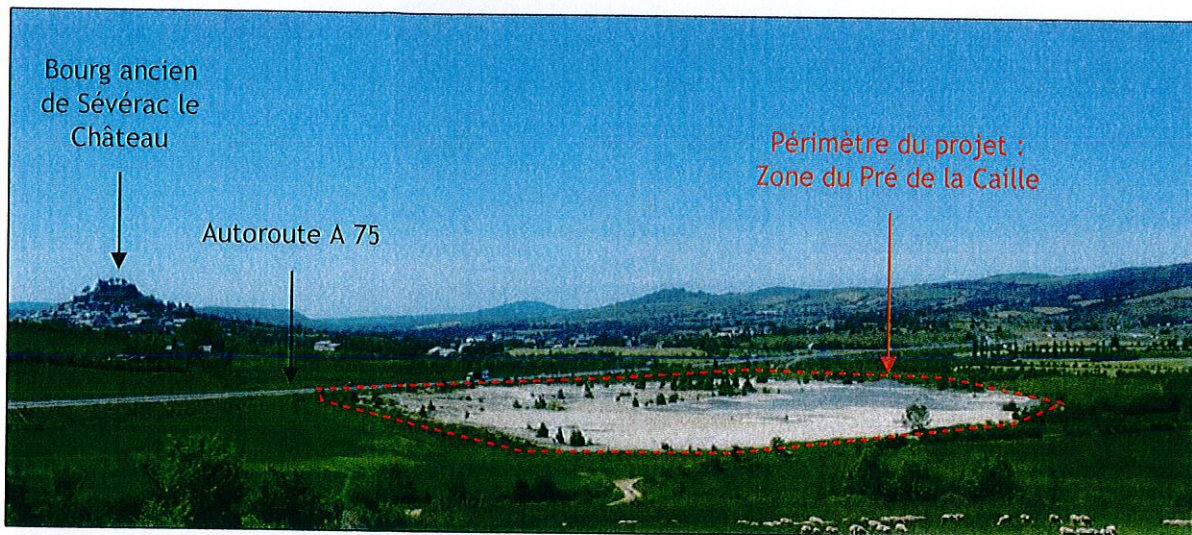
De plus, la zone étant située en bordure de l'autoroute, l'implantation des panneaux et des équipements internes au fonctionnement du parc, doivent être implanté à minimum 100 m de l'axe de l'A75. Une étude dérogatoire a été réalisée afin de justifier qu'un recul moindre peut être autorisé (cf Etude L111-1-4 du code de l'urbanisme en pièce 6).

La commune de Sévérac le Château doit donc adapter le PLU pour permettre l'implantation du projet au niveau du PADD, du document graphique et du règlement écrit.

Le projet a dans un premier temps, été présenté à la MISAP à titre informatif afin d'apprécier la faisabilité du projet avant d'engager des frais d'étude important. Le projet a reçu un avis favorable de la MISAP lors de son 2ème passage en date du 21 juillet 2011.

3.2. LE SITE DU PRE DE LA CAILLE

3.2.1 Présentation du site du pré de la Caille



Le projet s'organise autour d'un espace comprenant une seule parcelle cadastrée VX 36, appartenant à la commune de Sévérac le Château.

Le projet se situe dans la zone de dépression du Séveragais entourée d'un secteur agricole, à proximité immédiate de l'autoroute A 75.

La zone de projet a servi aux travaux de lors de la construction de l'autoroute.

Comme on peut le voir sur la découpe cadastrale ci-contre, la zone de projet est concernée par un recul de 100 mètres de l'axe de la voie (hachuré en violet) et comporte une servitude liée au bruit qui affecte 200 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

Le recul imposé par l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme est ramené à 50 m pour les panneaux et 35 m pour les installations par l'étude dérogatoire figurant en pièce 6. Ce nouveau recul permet d'utiliser pleinement le site en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

3.2.2 Composition du projet

Les locaux techniques :

Les locaux techniques abritent :

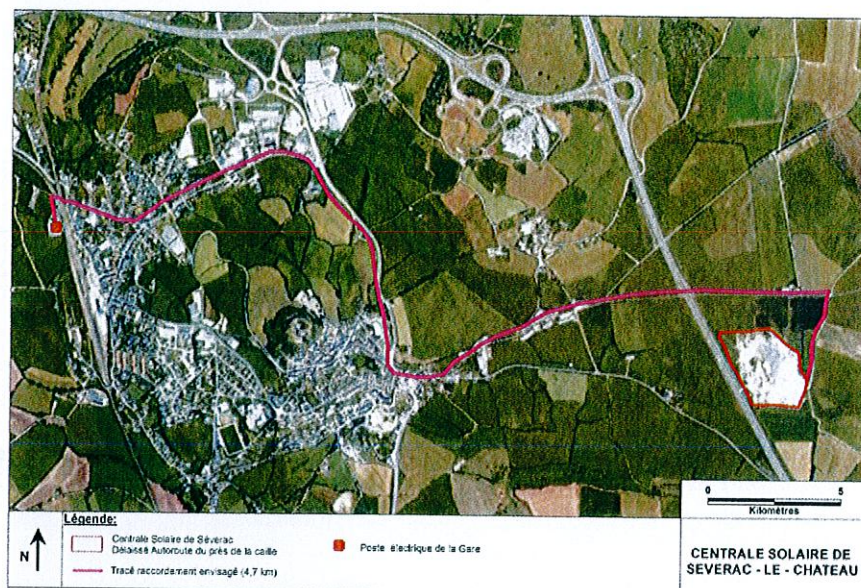
- les onduleurs qui transforment le courant continu en courant alternatif ;
- les transformateurs qui élèvent la tension électrique pour que celle-ci atteigne les niveaux d'injection dans le réseau ;
- les compteurs qui mesurent l'électricité envoyée sur le réseau extérieur ;
- les différentes installations de protection électrique.

Le poste de livraison :

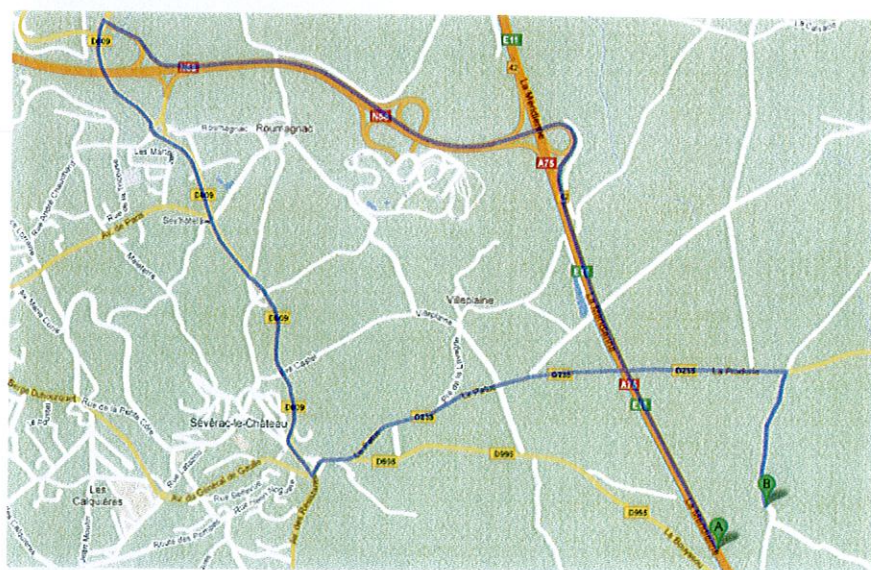
L'électricité produite est injectée dans le réseau au niveau du poste de livraison qui se trouve dans un local spécifique à l'entrée du site.

3.2.3 Les accès au site et les réseaux

Le raccordement au réseau électrique national de la centrale photovoltaïque de Sévérac-le-Château sera réalisé sous une tension de 20 000 Volts soit depuis le poste de livraison sur le site et le réseau électrique national par un câble enterré, soit par un raccordement au réseau de moyenne tension qui passe sur le site.



L'accès au site depuis l'A75 se fait par l'échangeur 42 puis la RN88 et les RD 809 et 235. Le site ne comportera pas d'accès direct sur l'A75.



3.2.4 Les aménagements du site

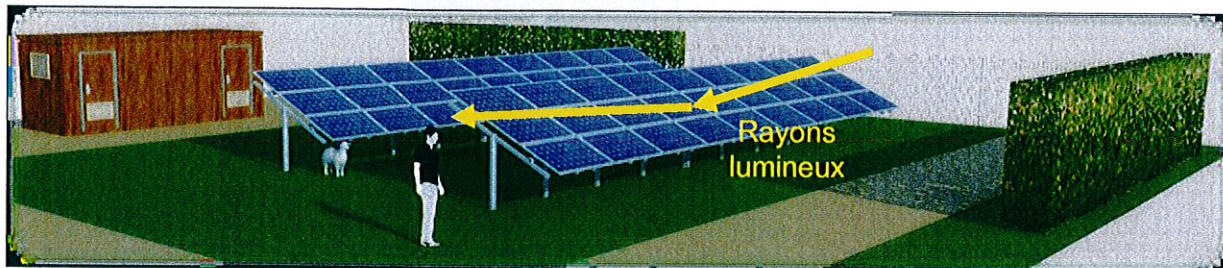
Le site actuellement enbroussaillé sera défriché et aplani, les terres végétales en places seront régénées afin d'ensemencer le sol.

Les supports des panneaux seront enfoncés dans le sol reconstitué (pieux battus) et le câblage enterré.

Des haies seront créées sur les faces Nord et Ouest. La haie en place au site du site sera maintenue. Une piste sera réalisée à l'intérieur de la parcelle afin de pouvoir faire le tour du par cet facilitera l'entretien des haies. La note de référence du PNR des grands causses précise les caractéristiques des haies préconisées au chapitre 7.

3.2.5 Les nuisances potentielles

Les nuisances liées aux reflets des rayons du soleil sur les panneaux depuis l'A75 sont modérées.



Dans le cadre de la centrale solaire de Sévérac le Château les modules photovoltaïques utilisés sont cadré avec du verre non lisse et traité antireflet.

En l'absence de masques, seul ponctuellement un faisceau de lumière polarisé peut se former et induire une gêne lorsque le soleil est positionné dans un angle d'incidence inférieur à 10° et l'observateur regardant dans l'axe Est-Ouest ce qui est inverse au sens de circulation de l'A75.

Les effets d'éblouissement concernant les usagers de l'A75 se situent donc principalement dans le cadre d'un rayonnement direct (observateur en face des rayons du soleil) en milieu de journée en hiver en direction du sud.

Des petites gênes peuvent exister en fin et début de journée avec un rayonnement qui vient perpendiculairement au champ de vision des conducteurs.

D'autres parts la microtopographie et les masques naturels du contexte bocager constituent un corridor au niveau de l'A75 et limite fortement les vues potentielles sur la centrale solaire de Sévérac. Ainsi les effets potentiels d'éblouissement sont faibles.

3.3. UN PROJET D'INTERET GENERAL

3.3.1 Une production d'énergie renouvelable

L'intérêt général du projet réside dans la production d'énergie renouvelable qui contribue à la réduction de production des gaz à effet de serre. Le projet évite une production équivalente à 487 754 tonnes de CO₂ rejeté.

En effet, le potentiel solaire d'une région peut être approximativement et rapidement déterminé à partir de cartes d'insolations, illustrant les flux radiatifs moyens annuels par unité de surface. L'Aveyron bénéficie d'un ensoleillement très intéressant. Le potentiel solaire pour le département est en effet estimé entre 1500 et 1600 kWh/m².

L'ensemble des panneaux photovoltaïques composant la Centrale Solaire de Sévérac produiront environ 5 280 000 kWh par an. Cette production importante, équivaut à l'électricité consommée par environ 6 500 habitants (hors chauffage) ou 2200 habitants (chauffage compris).

3.3.2 Un site sans contraintes

Paysage :

La zone d'étude se localise sur un ancien délaissé d'autoroute véritable verrue paysagère. La zone de l'ancienne décharge présente cependant une sensibilité du fait de sa topographie et de la visibilité depuis le château.

Milieux naturels :

Le choix d'une zone d'étude composée d'un ancien délaissé d'autoroute et d'une ancienne décharge permet de s'orienter vers des milieux fortement anthropisés généralement avec des enjeux naturels relativement faibles.

Protections et inventaires :

La zone d'étude est localisée dans un secteur non concerné par les inventaires et protections environnementales.

Risque inondation :

Le site est en dehors des zones inondables.

Contraintes réglementaires liées à l'environnement :

Le site n'est concerné par aucune zone de protection ou réglementaire liée à l'environnement.

Gisement énergétique :

Le site retenu se situe dans un gisement solaire intéressant avec 1369 kWh/m²/an

Accessibilité

Site doté d'une excellente accessibilité depuis l'autoroute A75 et le village de Sévérac.

Raccordement au réseau :

2 solutions sont à l'étude, soit un raccordement au réseau de moyenne tension qui surplomb le site, soit le raccordement au poste source de Sévérac le château permettant d'injecter l'énergie sur le réseau qui se situe à environ 4km de la zone d'étude.

3.3.3 Un intérêt socio-économique

Le projet entraînera premièrement la valorisation d'un site aujourd'hui sans affectation, dans une logique de redynamisation économique et urbaine. En effet, l'implantation de structures telles que centrales photovoltaïques participe à l'aménagement du territoire. En tant que remède anticrise, elles permettent également la création d'emplois non délocalisables.

Le Plan Climat :

Face à l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre, des politiques de réduction des émissions se mettent en place :

- Au niveau régional, le Plan Climat 2 a été adopté en novembre 2009 visant une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020 (par rapport au niveau atteint en 1990.

- De plus, le Parc Naturel des Grands Causses a adopté son plan climat énergie territorial en Aout 2009. Actuellement son niveau d'engagement est le diagnostic et la mobilisation. Sa dernière mise à jour date du 28 Juin 2010.

- La commune de Sévérac-le-Château est concernée par le Plan Climat et le projet de construction d'une centrale photovoltaïque est totalement compatible avec cette politique.

Retombées locales directes, fiscalité :

Au titre de la location des terrains, des redevances seront versées par l'exploitant de la centrale à la Commune de Sévérac-le-Château, propriétaire des parcelles, pour servir à terme les projets de la collectivité.

Le projet devrait rapporter une redevance locative annuelle de 79 500€ pour la commune et 26500 € pour la Communauté de communes.

4. TRADUCTION DANS LE PLU

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le PADD mentionnait dans sa partie « 3 Conforter le développement de l'économie locale,

La commune souhaite favoriser l'implantation d'un centre de prévention des risques en bordure de l'autoroute. »

Le projet d'IPER étant abandonné, cette mention est caduque. Le projet de parc photovoltaïque est également un projet économique qui s'insère dans les orientations prises dans le PADD en matière de développement économique. Le projet dans sa phase d'installation assure de l'activité (main d'œuvre pour installer les panneaux, terrassement ...). Dans sa phase d'exploitation, l'entretien du site permet également une activité pour le personnel en charge de l'entretien.

Le changement de la nature du projet impose une modification de la rédaction qui ne remet pas en cause l'économie générale du PADD. La cartographie associée est également adaptée.

La nouvelle rédaction en remplacement de cette orientation sera :

« La commune souhaite permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site du pré de la Caille ».

Le PADD actualisé figure en pièce 3.

4.2. CARACTERISTIQUES DU ZONAGE CREE

Le document graphique modifié figure en pièce 4.

Le document graphique du PLU (planche 2) est modifié par l'ajout d'une zone NE (énergie) en remplacement du secteur AUZ1a qui est supprimé. Une petite partie de la zone AUZ1a est intégrée au secteur Ap (partie sud de la parcelle 37).

La zone NE est destinée à accueillir le parc photovoltaïque conformément à la doctrine départementale. Les parcs photovoltaïques sont des équipements collectifs. La doctrine régionale précise que : « Les projets de centrales solaires au sol n'ont pas vocation à être installées en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour des troupeaux d'élevage (...) Toutefois, l'accueil d'installations solaires au sol peut être envisagé sur des terrains qui, bien que situés en zone classée agricole, n'ont pas fait l'objet d'un usage agricole dans une période récente. » . Le PNR des Grands Causses a également pris position sur l'installation de parc photovoltaïque sur son territoire (cf Chapitre 7)

La zone NE d'une surface de 9,02 ha comporte une seule parcelle cadastrée VX 36 d'une surface totale de 9,24 ha. 0,22 ha sont maintenus en secteur Ap le long de l'A75.

4.3. MOTIVATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Les règles s'appliquent à la zone NE. Le règlement révisé figure en pièce 5.

Le règlement s'appuie notamment sur l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme (pièce 6).

Article 2 :

Les constructions et aménagements sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires au parc photovoltaïque.

=> *Cette rédaction permet uniquement le projet de parc photovoltaïque*

Article 3 :

Tout nouvel accès à l'A75 est interdit.

=> *Cette règle assure la sécurité des déplacements*

Article 6 :

Les panneaux et bâtiments techniques devront s'implanter à 50 mètres minimum de l'axe de l'A75.

Les installations (clôtures, plantations...) devront s'implanter à 35 mètres minimum de l'axe de l'A75.

=> *Cette règle s'appuie sur l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme*

Article 7 :

Les constructions devront s'implanter à minimum 5 m des limites séparatives.

=> *Cette règle permet un traitement végétal autour des constructions*

Article 10:

La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres du sol naturel au sommet des constructions.

=> *Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions et notamment des bâtiments techniques.*

Article 11 :

Généralités :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Murs et Toitures :

La teinte des constructions devra être sombre et mate s'harmonisant à la teinte des capteurs. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés... est interdit.

Clôtures :

Le site devra être clôt afin d'assurer la sécurité du site vis-à-vis d'intrusions malveillantes.

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

=> *Ces règles permettent de limiter l'impact paysager des constructions et notamment des bâtiments techniques.*

Article 13 :

Une haie devra être mise en place en limite de la centrale photovoltaïque en face Nord et Ouest avec un passage périphérique qui facilitera l'entretien des haies.

L'utilisation d'essences locales, adaptées aux conditions géologiques et climatiques du lieu, est demandée dans le but de créer une véritable continuité (tant écologique qu'esthétique) avec la trame végétale existante.

Les plantes envahissantes ci-dessous sont interdites :

- Acacia dealbata (Mimosa d'hiver)
- Ailanthus altissima (Ailante ou Faux-verni du Japon)
- Amorpha fruticosa (Faux indigo)
- Baccharis halimifolia (Séneçon en arbre)
- Buddleia davidii (Arbre à papillons)
- Robinia pseudoacacia (Robinier ou Faux-acacia)
- Corderia selloana (Herbe de la pampa)
- Impatience glandulifera (Balsamine de l'Himalaya)

=> Ces règles permettent de limiter l'impact paysager des constructions et notamment des bâtiments techniques tout en respectant l'environnement naturel.

5. INCIDENCE DE LA REVISION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

5.1.1. Incidences du projet sur la topographie

La topographie ne sera pas physiquement modifiée. Le projet ne perturbe pas la topographie des vallons, il ne nécessite pas de remodelage important des terrains.

Incidence faible

5.1.2. Incidences du projet sur l'hydrologie

✓ *En terme d'imperméabilisation des sols*

Le régälage des terres et l'ensemencement en prairie permettront une meilleure rétention des eaux pluviales. En revanche, pour la mise en place des espaces de stationnement, il faudra privilégier un substrat perméable.

La réduction des surfaces imperméabilisées atténuera d'autant plus les impacts sur les écoulements.

Incidence faible

✓ *En terme de qualité des eaux*

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont essentiellement liées à la phase de travaux.

Le site ne produira pas d'eaux usées.

Incidence faible

5.2. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

5.2.1. Les impacts écologiques, floristiques et faunistiques

Sur le plan, écologique, faunistique et floristique, des zones recensées de grands intérêts existent sur le territoire communal mais ces derniers sont éloignés du site.

Le projet aura un impact très limité du fait de la conservation des haies en place et de la création des haies en périphérie du site.

Incidence faible

5.2.2. La préservation des boisements

Dans ce domaine, le projet n'a pas d'incidences négatives, puisqu'il ne réduit pas les surfaces en espaces boisés.

Le parc photovoltaïque n'empiète pas sur des zones forestières. En ce sens, l'activité qu'il accueillera ne risque pas de compromettre d'éventuelles exploitations ou zones forestières sensibles.

Incidence nulle

5.3. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

5.3.1. Les impacts visuels

Le projet, aura d'une manière générale un faible impact paysager.

L'impact paysager depuis les infrastructures routières et les principaux points de vues est relativement limité. Les phénomènes de reflets sont limités.

Le parc photovoltaïque sera visible depuis l'autoroute et les hauteurs environnantes ainsi que depuis le château de Sévérac.

Le projet aura un impact visuel moins important que le délaissé actuel du fait de la teinte sombre des panneaux.

De plus, dans la conception du projet, des plantations sont prévues pour intégrer au maximum le site dans son environnement.

Incidence faible

5.3.2. Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général

Le site entraîne peu de nuisances par rapport au voisinage, en comparaison aux incidences dues à la présence de l'autoroute.

Seule une exploitation agricole est située à proximité immédiate du site, le bourg de Sévérac le Château se trouve à environ 2 km du Pré de la Caille.

Incidence faible

5.3.3. Les incidences au regard de la sécurité routière

Les gênes occasionnés par le trafic seront essentiellement présents en phase de travaux. Les impacts du projet en matière de déplacements sont faibles en phase d'exploitation. Les accès au site existent d'ores et déjà et pourront se faire à partir de l'autoroute A 75, par l'échangeur de Sévérac (sortie n° 42), puis par la RD 235 puis par la voie communale qui longe le site en direction de Saint Dalmazy.

Incidence faible

5.4. EFFETS SUR L'AGRICULTURE ET LE PATRIMOINE CULTUREL

5.4.1. L'activité agricole

L'emprise du projet sur les terres agricoles de la commune (7569 ha) est nulle.

Cette surface ne risque donc pas de compromettre l'activité agricole.

Le site du Pré de la Caille ne constitue donc pas de véritable scission au milieu de terres agricoles exploitées. Son impact en terme de gêne agricole est donc faible.

Le projet est concerné par le zonage AOC Roquefort. Toutefois, celui-ci s'étend sur un périmètre tellement vaste (21 départements) que le changement d'activité du site du Pré de la Caille n'aura aucun impact sur la production.

Incidence faible

5.4.2. Le patrimoine architectural et culturel

Le patrimoine est constitué principalement par le château de Sévérac situé à 2 km du site. Toutefois, le site se trouve à l'extérieur du périmètre des monuments classés de 500 mètres.

Concernant les autres éléments patrimoniaux identifiés, aucune incidence négative n'est relevée.

Le bandeau de l'autoroute cachera en partie le site depuis Sévérac.

Incidence faible

6. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

L'évolution du zonage a pour effet de supprimer le secteur AUZ1a pour créer la zone NE.

Zones	Avant révision Surface en hectare	Après révision Surface en hectare	Evolution Surface en hectares
UA	14,28	14,28	0,00
Secteur UAa	3,07	3,07	0,00
UB	102,51	102,51	0,00
UX	26,05	26,05	0,00
Secteur UXa	2,76	2,76	0,00
UZ	32,34	32,34	0,00
Total des zones urbaines	181,02	181,02	0,00
AU1	34,66	34,66	0,00
Secteur AU1a	2,19	2,19	0,00
AUX1	46,11	46,11	0,00
Secteur AUX1a	6,55	6,55	0,00
AUZ1	3,59	3,59	0,00
Secteur AUZ1a	9,13	0,00	-9,13
AU2	20,27	20,27	0,00
AUX2	6,14	6,14	0,00
AUZ2	8,53	8,53	0,00
Total des zones à urbaniser	137,16	128,03	-9,13
A	619,24	619,24	0,00
Secteur Ap	7040,46	7040,57	+ 0,11
Total des zones agricoles	7659,70	7659,81	+ 0,11
N	2814,19	2814,19	0,00
Secteur Ncd	20,92	20,92	0,00
Secteur Nh	38,36	38,36	0,00
NE	0,00	9,02	+ 9,02
NT	3,65	3,65	0,00
Total des zones naturelles	2877,12	2886,14	+ 9,02
Surface totale	10855,00	10855,00	

7. NOTE DE REFERENCE DU PNR DES GRANDS CAUSSES ET
POSITIONNEMENT DU P.N.R. DES GRANDS CAUSSES SUR LE
PHOTOVOLTAÏQUE

L'Architecture rurale : Etat des lieux

De même que pour les paysages, l'architecture rurale est fortement imprégnée par l'usage. Son style n'est que la résultante de contraintes physiques liées aux matériaux extraits de l'environnement proche, de contraintes techniques d'assemblage de ces mêmes matériaux, de contraintes géologiques, topographiques et climatiques. La part symbolique, bien que présente, reste très discrète. Avec le temps, ces contingences contribuent à la constitution de traditions techniques locales de savoir-faire.

Les murs :

Ils ont pour rôle de protéger l'intérieur de l'extérieur. On les crépissait pour améliorer leur étanchéité à l'eau et à l'air quand leurs appareillages étaient très irréguliers et leurs pierres perméables ou difficiles à calibrer. Les nécessaires crépis sont restés plus monochromes dans la ruralité et plus variés dans les agglomérations. Les habitations les plus modestes restent en pierres apparentes par défaut ou sommairement beurrées comme beaucoup de dépendances agricoles. Seules les bonnes pierres de tailles posées à joints réguliers pouvaient rester apparentes.

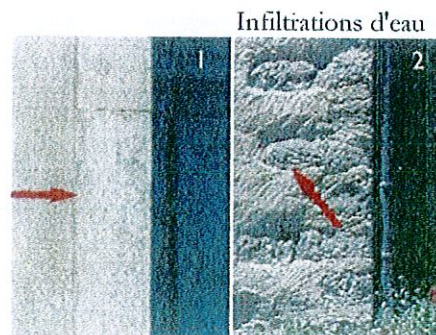
Crépis ou décrépis ?

Depuis les années 70, la mode est à la pierre apparente. Elle avait commencé par un piquage systématique des intérieurs d'églises faisant quelquefois disparaître, espérons-le involontairement, des peintures murales ou des fresques très anciennes. Elle s'est prolongée par un engouement pour les matières, la pierre et le bois brut, marquant un retour aux valeurs du « bon vieux temps » imaginé par les nostalgies urbaines. Les arguments qui fondent l'architecture ordinaire, vernaculaire ne sont pas aussi subtils, mais bien plus pragmatiques et terre à terre. La manière avait très certainement plus d'importance que la matière. Ces crépis participent à l'identité des paysages et au maintien des savoir-faire et de traditions techniques locales. La pierre apparente systématique participe à la banalisation des terroirs et à l'effacement des particularismes.

Les encadrements des ouvertures :

Quand les façades étaient crépies, le crépi était arrêté à la règle (illustration 1). Il ne contournait pas les pierres de taille pour réduire les infiltrations d'eau par les joints horizontaux inférieurs, (illustration 2). L'étroitesse des ouvertures était compensée souvent par l'application d'un badigeon blanc sur les encadrements et en tableau pour augmenter l'éclairement. Sur certaines nobles demeures les crépis contournent les pierres de taille en saillie.

Crépi arrêté à la règle



Les menuiseries extérieures :

Les bois d'œuvres locaux, pauvres en matières grasses mais riches en tannins, sont très sensibles aux variations hygrométriques et aux rayons ultraviolets. Leur utilisation à l'extérieur obligera à des protections (mise à couvert, utilisation de peintures micro-poreuses étanches à l'eau mais pas à l'air). Ces peintures étaient de couleur claire et dans des tons froids, plus réfléchissants : blanc, gris, gris bleu, gris vert, bleu, vert... Après la guerre de 1914, l'armée passant du bleu horizon au kaki, les stocks de peinture bleue se répandent sur tout le territoire national, parsemant de bleu charrette des façades même très rustiques. On prête à ce bleu un pouvoir répulsif pour les mouches. En outre, ces peintures fixent les tannins qui peuvent déteindre sur les encadrements souvent blanchis et en pierre de taille.

Les couvertures :

Sur la majeure partie des causses et des avant-causses, les couvertures étaient presque exclusivement en lauzes de calcaire et pour les Rougiers en lauzes de grès rouge jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle. Ces lauzes épaisses et lourdes, difficiles à accrocher, étaient posées sur des pentes faibles, afin de tenir par la seule gravité. Leur poids ne permettait pas de débords importants, ni en rives, ni en gouttières. Pour alléger ces couvertures, on a commencé à les remplacer, à partir de la fin du 19^{ème} siècle, par de la tuile canal façonnée dans les argiles des avant-causses. Certaines couvertures conservent leurs vieilles lauzes sur les têtes des murs ceinturant les rampants en tuiles canal. Cette tuile accepte les mêmes pentes que la lauze pouvant ainsi tenir par simple gravité. Sur les contreforts du Lévézou et la vallée de la Muse, la lauze de schiste était dominante. La lauze de Curan, épaisse, était posée sur un tapis de terre et de mousse appelé « clapisse » qui s'intercalait entre la lauze et la volige. Les pentes étaient faibles pour assurer le maintien de la lauze par la seule gravité. Au 20^{ème} siècle, on y substituera l'ardoise, voire la tuile mécanique.

Les pentes des couvertures :

Elles sont liées aux matériaux utilisés : entre 30% et 50% pour la lauze calcaire, grès ou la tuile canal et de 40% à la verticalité pour la lauze de schiste et l'ardoise. Pour les anciennes couvertures sur « clapisse », les pentes étaient identiques à celles de la lauze calcaire ou de grès.

Les bâtiments publics :

Avec quelques riches demeures, ils importeront des styles plus urbains avec leurs matériaux et leurs techniques nouvelles. La plupart des mairies, écoles et hostelleries, à plus fortes pentes, seront couvertes de toits d'ardoise.

Les réhabilitations ou constructions d'inspiration traditionnelle :

Les restaurations doivent s'effectuer dans ce même esprit pragmatique et en satisfaisant à ces exigences techniques, sans succomber aux modes du moment : ton bois, pierre apparente et "faux vieux".

1- En ce qui concerne les réhabilitations et les rénovations d'habitat traditionnel comme les constructions d'inspiration traditionnelle, l'utilisation du bois à l'extérieur devrait être limitée : fermes de charpente, poteaux, pannes en débord de rive. En tout état de cause, si leur usage s'avère nécessaire malgré tout, ces éléments devraient être peints (mais non lasurés ni vernis), en harmonie avec les autres éléments de menuiserie.

2- Les éléments en bois tels que les garde-corps, rampes, mains courantes, non couverts, devraient être déconseillés. S'ils sont couverts, ils pourraient être peints en harmonie avec les menuiseries extérieures ou les éléments extérieurs de charpente. Les garde-corps métalliques à barreaux verticaux droits devraient être conseillés. Leur couleur serait à harmoniser avec les autres éléments de menuiserie extérieure.

3- Les volets, fenêtres, porte-fenêtre, portails, portes seraient à peindre dans les couleurs froides : blanc, blanc cassé, gris, gris-bleu, gris-vert, bleu, vert. Les vernis, les lasures et les couleurs marron sont à déconseiller (cf. argumentaire ci-dessus). L'usage d'autres couleurs devrait faire l'objet d'une proposition précise et référencée RAL (références colorées universelles) lors des déclarations de travaux et des demandes de permis de construire. D'autres matériaux que le bois pourraient être autorisés dans la mesure où leur teinte n'essaie pas d'imiter les bois lasurés ou vernis.

Les nouvelles constructions :

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans ces paysages en considérant plus les contraintes physiques et environnementales (climat, géologie, topographie, tenue des sols, rétention des eaux de pluies, protection de la ressource en eau...) que des références formelles, exotiques ou nostalgiques.

Les bâtiments d'activités :

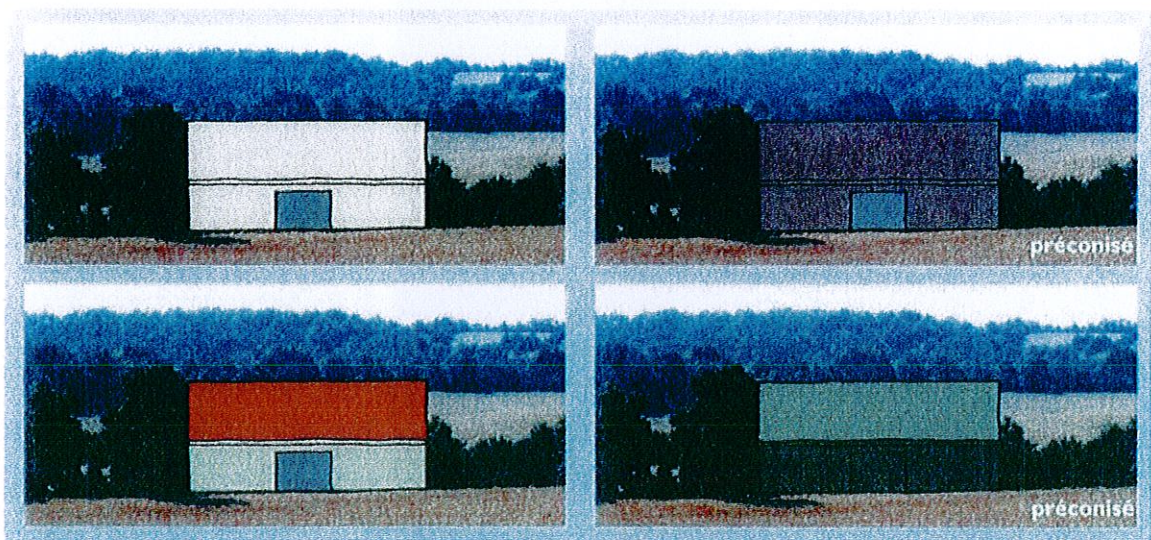
Comme les constructions neuves les bâtiments d'activités doivent s'inscrire dans ces paysages en considérant d'abord.

- l'adaptation aux usages (fonctionnalité),
- l'adaptation climatique,
- l'adaptation topographique,
- la tenue des sols,
- la gestion des eaux de pluies,
- l'assainissement...

Couleurs, matériaux et volumes :

1- Les couleurs claires sont plus visibles dans le paysage que les couleurs sombres. Les variations colorées sur un même volume en augmentent la présence. On incitera donc à l'homogénéité colorée d'un même volume ainsi que de ces appentis, et au choix de teintes sombres tant en parois verticales qu'en couvertures ou menuiseries.

Les couleurs claires des bâtiments accentuent leur présence.



Les variations de couleurs sur un même bâtiment accentuent sa présence.

2- Le fractionnement des bâtiments de grande longueur ne doit pas être systématique.

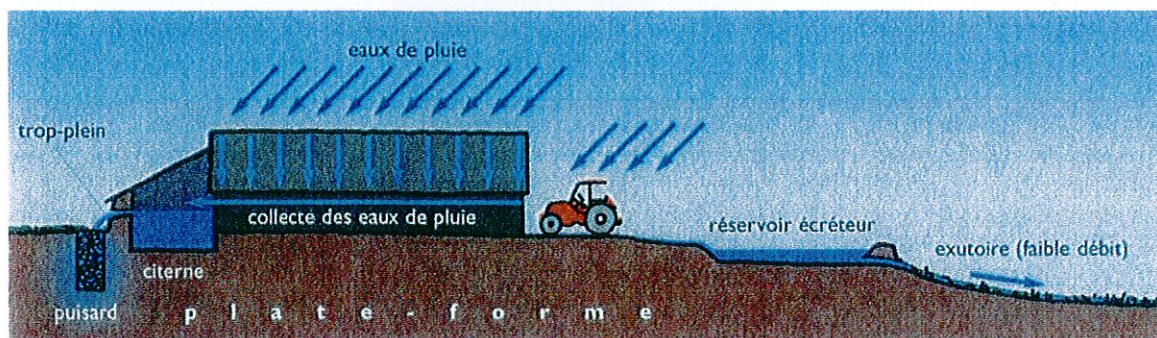
3- Dans le cas des extensions de bâtiments récents, les matériaux et les couleurs pourraient être identiques ou très proches de l'existant si celui-ci est encore en bon état et déjà bien inséré dans le paysage.

Les plates-formes :

1- les plates-formes qui nécessitent des mouvements de sol importants devraient faire l'objet d'arguments fonctionnels et techniques précis. La tenue des remblais/déblais devrait être assurée par des plantations ou des soutènements conséquents, côtés, situés et décrits sur les plans de masse du dossier de demande de permis de construire.

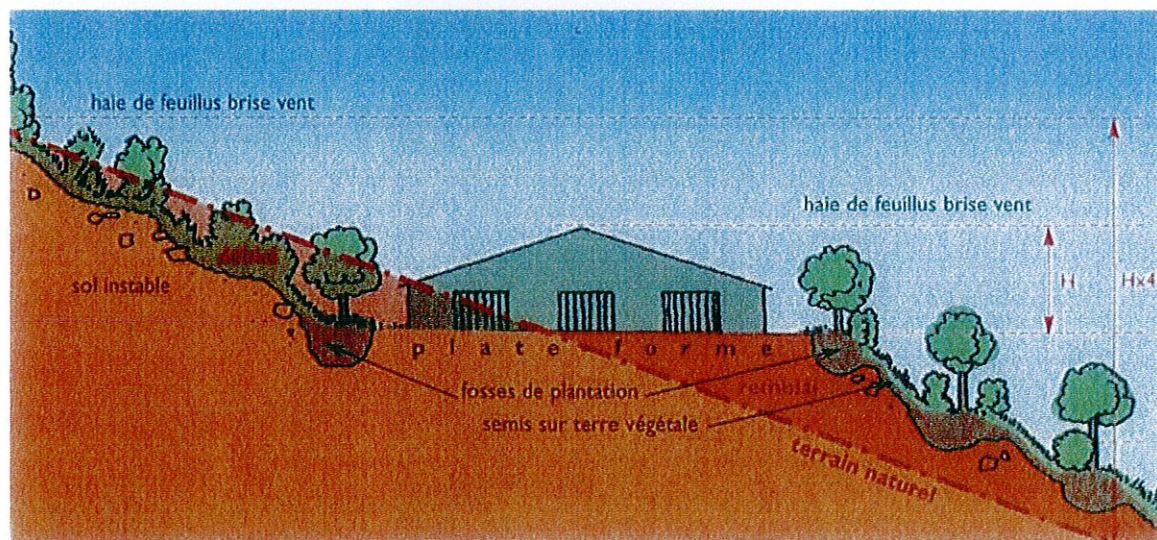
4- Des plantations de haies brise-vent étagées (buissons, arbustes et arbres) à base d'essences caduques locales seraient fortement conseillées pour améliorer l'insertion climatique ainsi que pour lutter contre le ravinement des remblais/déblais. Les haies et les alignements de résineux sont à proscrire (effet pare-vent augmentant les turbulences).

5- Des réservoirs écrêteurs d'orage devraient être aménagés au prorata des surfaces étanchées. Le drainage des plates-formes doit être décrit et précisé sur le plan de masse des demandes de permis de construire. Les surfaces non affectées d'usages devraient être plantées.



6- Les projets de plantation devraient faire apparaître dans les documents de permis de construire ou de lotir les moyens de garantir leur croissance et leur entretien.

Avant tous travaux de déblais ou remblais, pour garantir la stabilité des plates-formes, il est impératif de décaper la terre végétale. Elle pourra être utilisée pour les plantations.



Il est fréquent que les remblais déblais aient plus d'impact sur le paysage que le bâtiment.

Plan de Référence du Parc

échelle : 1 / 125 000 ans

Entités Géographiques

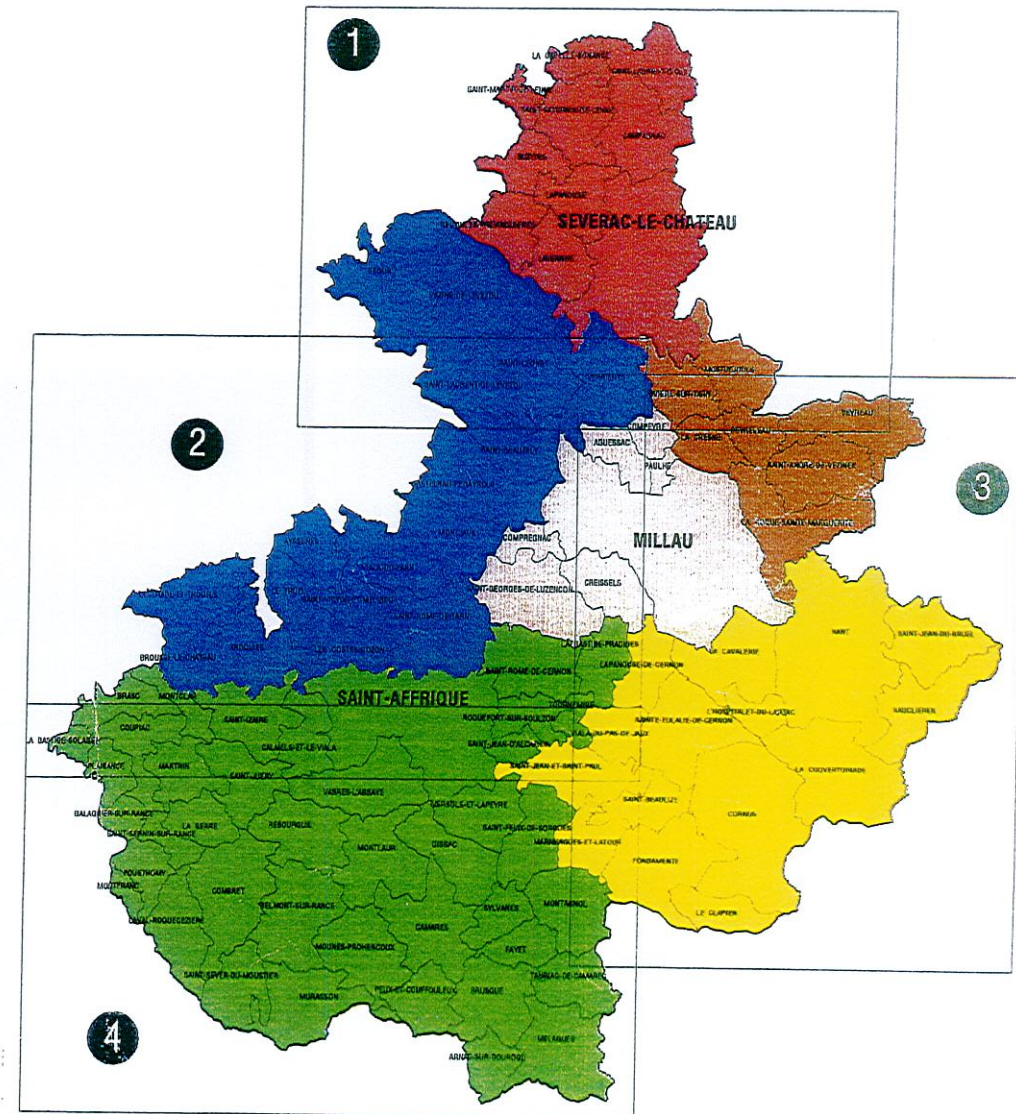
-  Causses
PRIORITE : sauvegarder les ressources en eau souterraine et les paysages ouverts
-  Avants Causses Calcaires
PRIORITE : favoriser une agriculture gérant tout l'espace
-  Rougiers
PRIORITE : protéger les sols contre l'érosion
-  Monts
PRIORITE : veiller à l'équilibre agriculture-forêts
-  Fronts visuels liés aux corniches périphériques des Causses
PRIORITE : à protéger intégralement
-  Vallées
PRIORITE : maintenir les cultures et entretenir un paysage ouvert
-  Gorges
-  Vallées ouvertes
-  Vallées encaissées

Perspectives de protection, de gestion, d'aménagement et de développement

-  * Périmètres aux enjeux très importants aussi bien en matière de protection qu'en matière de développement sur lesquels l'avis de l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements ; chaque collectivité concernée s'engage sur ces périmètres à faire figurer l'avis formel et motivé du parc dans les considérants de sa délibération pour les projets pouvant avoir des incidences sur les milieux naturels, l'identité paysagère et la ressource en eau :
 - Espaces naturels sensibles à protéger en priorité
-  * Périmètres aux enjeux importants sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace
 - Sites d'intérêts biologiques (ZNIEFF et ZICO)
 - Zones d'intérêts paysagers
 - Corniches périphériques des causses
-  * Périmètres aux enjeux importants au regard des problèmes liés à l'érosion des sols, sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace afin de veiller à lutter contre l'érosion des sols :
 - Rougiers
-  * Périmètres peu sensibles sur lesquels, outre la réglementation générale appliquée, des actions pour la protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural seront aussi menées.
-  * Périmètres urbains régis par des Plans d'Occupation des Sols dont les révisions éventuelles seront faites en concertation avec le parc. En outre, ces périmètres urbains feront l'objet d'une politique contractuelle prévoyant et renforçant l'institutionnalisation de la coopération entre le milieu urbain et le milieu rural dans le parc

-  cours d'eau
-  Limites cantonales
-  Limites communales
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Projet d'autoroute

Plan de Référence du Parc Decoupage des plans



Limites Administratives

-  limites communales
-  limites cantonales
-  limites du Parc

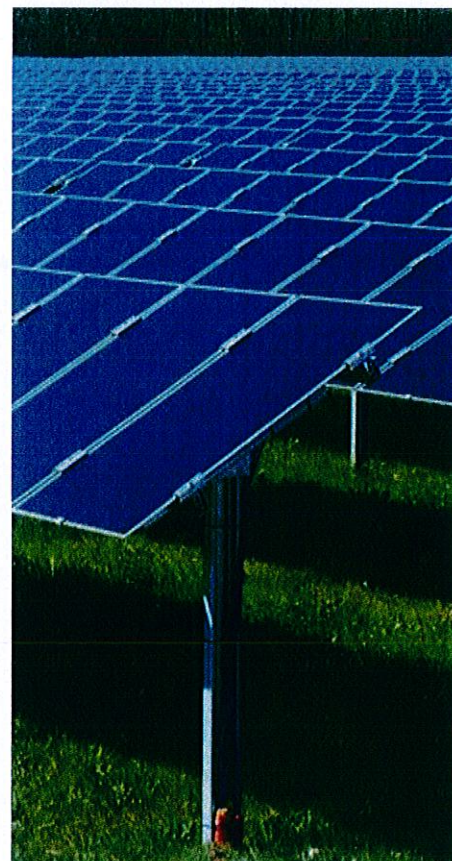
Organisation intercommunale

-  le Sévéracais
-  le Causse Noir et les Gorges du Tarn, de la Dourbie et de la Jonte
-  le Causse du Larzac, Pays des Templiers et Hospitaliers
-  le Pays de Roquefort, le Saint-Affricain et les Rougiers adossés aux Monts de Lacagne
-  les Raspes du Tarn et les marches du Lévezou
-  le Millavois

1



Positionnement du Parc naturel régional des Grands Causses vis à vis des installations photovoltaïques



à destination des élus et porteurs de projet
éoliens du territoire du Parc naturel régional des
Grands Causses

2011

Préambule

Les élus locaux du territoire du Parc sont les témoins d'une prospection intense par des sociétés spécialisées dans la mise en place d'équipements destinés à produire de l'énergie électrique à partir d'énergie solaire.

Conscient que l'accumulation rapide, massive et désordonnée de ces équipements soulève un certain nombre de questions (modification du paysage, impact sur la faune, la flore et sur leurs habitats, maîtrise du foncier, destination des terres agricoles) le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses a adopté une stratégie pour encadrer le développement de l'énergie photovoltaïque sur son territoire, tout en garantissant l'équilibre entre le respect de ses objectifs de protection de l'environnement inscrits dans sa Charte et les objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables.

L'article 5.6.1 de la Charte du Parc mentionne le développement des énergies renouvelables comme le bois, le solaire ou l'éolien. En effet, face aux risques liés au changement climatique et à l'épuisement des ressources fossiles, les énergies renouvelables apparaissent comme des solutions d'avenir.

Avec l'expérience du développement de l'éolien, les élus du Parc ont souhaité adopter une position claire. Le positionnement du Parc vis à vis de ces installations vise à guider les communes membres du Syndicat mixte du Parc et les porteurs de projets à apprécier leur réalisation au regard des enjeux définis dans la Charte du Parc. Ce document est le résultat de la réflexion du groupe de travail Energie du Parc.

D'autre part, il intègre les objectifs du Plan Climat Energie Territorial qui prévoit d'augmenter la part d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie grâce en partie au solaire sur les bâtiments existants (habitations, tertiaires, agricoles).

Ce document pourra être adapté en fonction des évolutions technologiques et réglementaires.



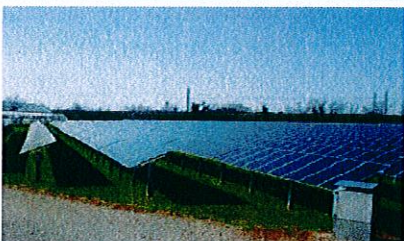
Alain FAUCONNIER
Président

Typologie des projets

Trois cas de figure peuvent être distingués :

- sur les bâtiments existants et maisons individuelles,
- sur de nouveaux bâtiments d'activités,
- au sol.

Selon le cas, les problématiques et la réglementation diffèrent.

Sur maisons individuelles, ombrières et bâtiments d'activités existants	Sur nouveaux bâtiments d'activités	Au sol
Il s'agit de centrales installées sur des maisons individuelles (quelques dizaines de m ²) ou sur des toitures publiques ou privées (quelques centaines à quelques milliers de m ²)	Il s'agit de bâtiments neufs publics ou privés (pas seulement agricole) recouverts par une toiture solaire photovoltaïque (quelques centaines à quelques milliers de m ²)	Il s'agit de centrales solaires à même le sol (quelques dizaines d'hectares)
 <i>Crédit photo : Gilles LAUVRAY (09)</i>  <i>Crédit photo : PNR des Grands Causses</i>	 <i>Crédit photo : ADEME</i>  <i>Crédit photo : ADEME</i>	 <i>Crédit photo : PNR des Grands Causses</i>  <i>Crédit photo : PNR des Grands Causses</i>
Enjeux - <u>économique</u> : assurance d'un revenu complémentaire constant pour les maîtres d'ouvrages - <u>énergétique</u> : contribue en partie aux objectifs de production d'énergies renouvelables pris par la France et le Parc dans le cadre de son Plan Climat	Enjeux - <u>environnemental</u> : changement de vocation de l'espace naturel et imperméabilisation de grandes surfaces - <u>paysager</u> : bâtiments de taille hors normes d'architecture spécifique (mono-pente) et orientés plein sud - <u>économique</u> : assurance d'un revenu complémentaire constant - <u>énergétique</u> : contribue en partie aux objectifs de production d'énergies renouvelables pris par la France et le Parc dans le cadre de son Plan Climat	Enjeux - <u>environnemental</u> : changement de vocation de l'espace naturel ou agricole et modification des biotopes - <u>paysager</u> : modification des structures paysagères - <u>économique</u> : assurance d'un revenu complémentaire mais plus-value foncière pouvant entraîner une déstabilisation du marché - <u>énergétique</u> : contribue fortement aux objectifs de production d'énergies renouvelables pris par la France (changement d'échelle)

Réglementation applicable

La réglementation et les procédures applicables aux installations photovoltaïques sont détaillées dans le document : « *Développement des énergies renouvelables en Aveyron - Réflexion cadre sur l'énergie solaire photovoltaïque* », élaboré par les services départementaux de l'Etat.

Positionnement du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses

Cas 1 - Photovoltaïque sur maisons individuelles, ombrières et bâtiments existants

Le Parc ne doit pas freiner l'essor du développement du photovoltaïque déjà amorcé mais participer à ce déploiement en l'encadrant :

☞ Les collectivités sont encouragées à promouvoir le photovoltaïque sur les maisons individuelles et les bâtiments existants dans le respect des règles du Code de l'urbanisme. Les collectivités sont également incitées à réaliser des installations sur leurs propres bâtiments.

☞ Il est impératif de prendre en compte la qualité esthétique et l'insertion architecturale des panneaux solaires photovoltaïques. Dans ce cadre, le Parc élaborera un document de sensibilisation à destination des particuliers qui permettra de donner des conseils/préconisations sur une implantation architecturale adaptée.

☞ Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le Parc est associé à cette procédure. Le chargé de mission Architecture-Urbanisme du Parc veillera, au moment de l'élaboration des documents, aux prescriptions permettant d'intégrer au mieux ces installations de panneaux photovoltaïques.

Cas 2 - Photovoltaïque sur nouveaux bâtiments d'activités

Pour augmenter la surface des panneaux solaires, les bâtiments sont souvent surdimensionnés. Leur taille n'est pas à l'échelle du bâti existant et surtout pas en cohérence avec les besoins réels pour l'activité qu'il va abriter. La recherche de l'exposition sud implique une implantation pas toujours en cohérence avec la topographie (création de plate-forme importante) ou avec les bâtiments limitrophes. Enfin, pour bénéficier d'un maximum d'ensoleillement, les bâtiments sont construits avec une seule pente et avec un faîtage élevé. C'est une nouvelle forme d'architecture possible mais pour laquelle il faut être vigilant sur son insertion dans le contexte architectural et paysager. Le Syndicat mixte du Parc sera donc attentif à ces projets.

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses encourage ce type d'installation sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

☞ L'équipe technique du Parc sera consultée systématiquement en amont de tout projet afin de conseiller les maîtres d'ouvrage et/ou les maîtres d'œuvre des enjeux environnementaux et paysagers à prendre en compte. Les conseils porteront notamment sur l'implantation et la qualité architecturale des bâtiments. Les représentants des communes, les techniciens des Chambres consulaires et les services de l'Etat devront informer les pétitionnaires et/ou le Parc sur ces projets (le document de sensibilisation à destination du grand public portera cette information de conseil).

☞ Les opérateurs devront intégrer dans leurs études, un volet sur les différentes technologies de panneaux (rendement, bilan carbone, recyclage...) afin d'informer le maître d'ouvrage des avantages et inconvénients des panneaux. Il est nécessaire de prévoir les modalités de retrait de l'installation en fin de vie et de recyclage.

☞ Le Président ou le Bureau syndical du Parc peut donner un avis négatif pour les projets les plus impactants (milieu naturel, paysage) dans le cadre de la consultation du Parc par les Services de l'Etat (convention existante). Des grilles d'analyse du paysage et du milieu naturel permettront d'évaluer ces impacts.

Cas 3 - Photovoltaïque au sol

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses émet de grandes réserves quant au déploiement de ce type d'ouvrage au sein de son territoire et appelle à la plus grande vigilance. Ces centrales sont fortement consommatrices d'espaces (plusieurs dizaines d'hectares). La location de terrain dédié à cet usage est plus lucrative qu'un fermage agricole. Le Parc a été créé d'une part pour préserver les espaces naturels (pelouses sèches...) et les espèces qui y sont liées (biodiversité associée), et d'autre part afin de maintenir l'activité agricole gestionnaire de ces espaces. La plus-value foncière de ces terres générée par l'offre de location peut entraîner une déstabilisation du marché.

☞ Le Parc autorise ces centrales au sol uniquement sur les zones de type friches industrielles, décharges, délaissés d'autoroute et de route, anciennes carrières, à condition de respecter les enjeux paysagers et environnementaux, sans quoi le Bureau syndical du Parc pourra donner un avis négatif ou avec réserve. Remarque : les Zones d'Activités ne sont pas incluses dans ces espaces car elles sont viabilisées et destinées à accueillir des entreprises.

☞ L'implantation de ces installations n'est pas autorisée sur les autres espaces. Le Bureau syndical donnera un avis négatif à ces projets.

- ☞ Les opérateurs devront intégrer dans leurs études, un volet sur les différentes technologies de panneaux (rendement, bilan carbone, recyclage...) afin d'informer le maître d'ouvrage des avantages et inconvénients des panneaux. Il est nécessaire de prévoir les modalités de retrait de l'installation en fin de vie et la remise du terrain à son état initial ou à un autre usage.
- ☞ Le cas des installations au sol non-raccordées au réseau, chez le particulier, destinées à de l'autoconsommation ne présente pas de contraintes au regard des objectifs de la Charte du Parc. Le Parc y est donc favorable.

Les engagements du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses

- ☞ Les membres du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses s'engagent à respecter le cadre défini dans cette position, tant dans le traitement des demandes d'autorisation de travaux que dans les projets qu'elles réaliseront, et à informer l'équipe technique du Parc en amont de tous les projets au sol et sur les nouveaux bâtiments d'activités.
- ☞ Les communes et intercommunalités ont vocation à être exemplaires dans la mise en œuvre de projets de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.
- ☞ L'équipe technique du Parc pourra apporter son aide aux membres du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Grands Causses (dans la limite de ses compétences), notamment dans la rédaction/révision des documents d'urbanisme.
- ☞ Les communes et le Parc communiqueront autour de l'énergie solaire auprès du grand public et plus largement autour des économies d'énergie et du recours aux énergies renouvelables.



Aménagement

Urbanisme



ZA de Roumagnac - BP 50007 - 81601 GAILLAC
05.63.57.19.09 05.63.57.12.92
sud@seaser.fr

**DEPARTEMENT
DE L'AVEYRON**

COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°2**

PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date
du 22 Octobre 2007

Le Maire



REÇU LE

27 NOV. 2007

US-PRÉFECTURE
de MILLAU

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI	5
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU	6
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
1.2 CADRE INTER ET SUPRA COMMUNAL	6
1.3 LES AXES DE COMMUNICATION	8
2. MILIEU PHYSIQUE	9
2.1 LA TOPOGRAPHIE	9
2.2 LA GEOLOGIE	9
2.3 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	9
3. MILIEU NATUREL	10
3.1 LA VEGETATION	10
3.2 LES ZONES SENSIBLES DE PROTECTION	12
3.3 LES RISQUES NATURELS	12
4. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE	13
4.1 LES PAYSAGES NATURELS	13
4.2 LES ESPACES BATIS	18
5. LES ZONES DE SOUMISSION A VUE	26
6. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE	26
7. LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME	28
B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	29
1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	30
1.1. VERS UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION	30
1.2. STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE : A L'IMAGE DU DEPARTEMENT	31
1.3. TAILLE DES MENAGES	32
1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	32
2. LA POPULATION ACTIVE	33
2.1. LA POPULATION ACTIVE : UNE NETTE AMELIORATION	33
2.2. LA REPARTITION DE L'EMPLOI : DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TERTIAIRE	34
2.3. DEPLACEMENTS ET PHENOMENES MIGRATOIRES : SEVERAC LE CHATEAU, UN POLE ECONOMIQUE ATTRACTIF	35
2.4. LES SOLDES « DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL » SELON LES CATEGORIES PROFESSIONNELLES	36
2.5. LES MODES DE TRANSPORT « DOMICILE - TRAVAIL »	37
3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI	37
3.1. LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET AUTRES SERVICES	37
3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE	39
3.3. L'ACTIVITE TOURISTIQUE	43
C. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	44
1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS : UNE FORTE AUGMENTATION DE LA VACANCE	45
2. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	45
3. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT : L'HABITAT ANCIEN PREDOMINE	46
4. TYPE DE LOGEMENTS : UN QUART DE LOGEMENTS COLLECTIFS	46
5. LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION	47
6. LA REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT SUR LA COMMUNE	47

D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	48
1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	49
2. L'ENSEIGNEMENT	50
2.1. LA PETITE ENFANCE	50
2.2. ECOLE MATERNELLE	50
2.3. ENSEIGNEMENT PRIMAIRE	51
2.4. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE	52
3. LES ASSOCIATIONS	53
E. LES RESEAUX	54
1. L'HYDRAULIQUE URBAINE	55
2. L'ASSAINISSEMENT	55
3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	55
4. LA DEFENSE INCENDIE	56
5. LE RESEAU VIAIRE	56
5.1. LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX	56
5.2. L'OFFRE DE STATIONNEMENT	56
5.3. LES NUISANCES SONORES	57
6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS	57
F. LES ENJEUX DE LA COMMUNE	58
1. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	59
2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET L'EVOLUTION SOCIOPROFESSIONNELLE	59
3. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LA POLITIQUE DE L'HABITAT	59
4. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET LA POLITIQUE FONCIERE	60
5. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE	60
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	60
G. DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	61
1. DISPOSITIONS GENERALES	62
2. LES ZONES URBAINES	62
2.1. ZONE UA	62
2.2. ZONE UB	62
3. LES ZONES A URBANISER	63
4. LES ZONES AGRICOLES	63
5. LES ZONES NATURELLES	63
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	64
7. LES PERIMETRES AGRICOLES	64
8. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE	64
9. LES ZONES INONDABLES	64
H. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU	65
1. INTRODUCTION	66
2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	66
2.1. ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE	66
2.2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	67
2.3. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE	67
2.4. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE	68

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	68
3.1. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 DU CLAUD DES MERDANS	69
3.2. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 ET AUZ1 DU NORD DU BOURG	69
3.3. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 DE PUECH DES ROUSSES	69
3.4. LE DEVELOPPEMENT DES ZONES AU1 ET AU1A DU SUD DU BOURG DE SEVERAC	69
3.5. LE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU DE VILLEPLAINE	69
4. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES, REGLEMENT)	70
4.1. DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES	70
4.2. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'HABITAT	76
4.3. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'ACTIVITE	77
4.4. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS	77
5. EVOLUTION DES REGLES	82
5.1. EVOLUTIONS PARTICULIERES ISSUES DE LA VOLONTE COMMUNALE	82
5.2. EVOLUTIONS DES ZONES DU POS	82
6. EMBLEMENTS RESERVES	83
I. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	85
1. INTRODUCTION	86
2. INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE	86
2.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE	86
2.2. INCIDENCE SUR LA GEOLOGIE ET LES SOLS	86
2.3. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE	87
3. INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL	87
3.1. INCIDENCE SUR LA QUALITE DES EAUX	87
3.2. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES	88
3.3. INCIDENCE SUR LA VEGETATION.	88
4. EFFETS SUR LE PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE	89
4.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS	89
4.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS	90
4.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL	90
4.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE	90
4.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE	91
4.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL	91
J. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES	92

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat
- prévoir le développement de l'urbanisation future
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées)
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs
- définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- démographique
- économique
- agricole
- d'environnement
- de l'habitat
- foncières
- d'équipements publics
- financières

Ce rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et comme prévu réglementairement :

- la situation actuelle
- les perspectives de développement
- les dispositions du P.L.U.
- la mise en œuvre et les justifications des dispositions du P.L.U.
- l'incidence du PLU sur l'environnement

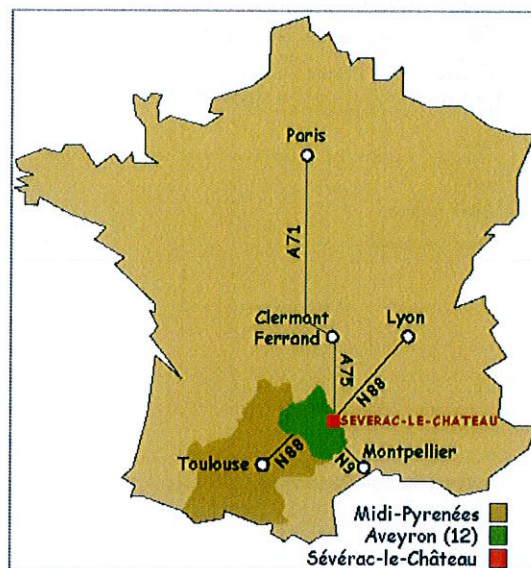
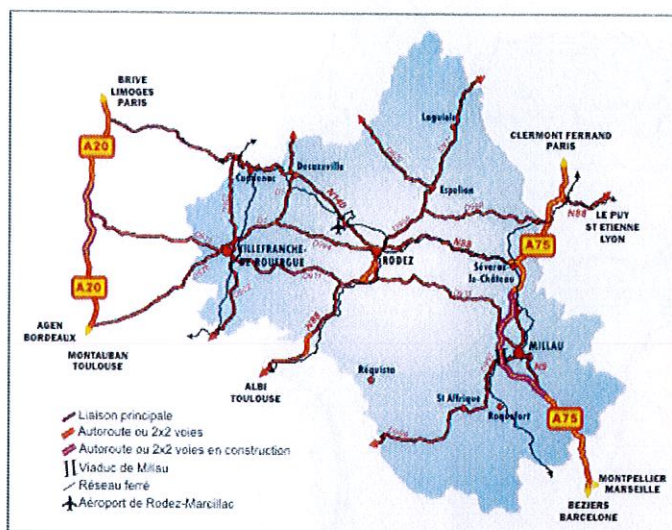
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Sévérac le Château se situe à la confluence des bassins de Rodez (préfecture) et de Millau (sous-préfecture).

Commune de 10855 hectares, son territoire est irrigué par deux axes viars majeurs, l'A 75 et la voie express RN 88, qui y forment un carrefour stratégique (Clermont-Ferrand/Béziers - Lyon/Toulouse).



Faisant partie du Parc Naturel des grands Causses, la commune, d'une population de 2486 habitants, rayonne sur le pays de Sévérac, à une altitude variant de 450 m à 1100 m d'altitude.

Ainsi, Sévérac le Château est la porte d'entrée naturelle de la région Midi-Pyrénées et du département de l'Aveyron.

1.2 CADRE INTER ET SUPRA COMMUNAL

Le canton de Sévérac le Château

La commune de Sévérac le Château est le chef-lieu du canton composé de quatre autres communes : Buzet, Lapanouse, Lavernhe et Recoules-Previnquières.

La Communauté de Communes de Sévérac le Château

Le 1er janvier 1997, ces cinq communes se sont assemblées pour former la Communauté de Communes de Sévérac le Château, représentant 4009 habitants.

La Communauté de Communes compte parmi ses compétences :

- l'aménagement de l'espace communautaire
- le développement économique
- l'environnement : la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets
- la politique du logement social
- la voirie : création ou aménagement et entretien de la voirie
- les équipements : construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

Plan de Référence du Parc

échelle : 1 : 1 125 000 km

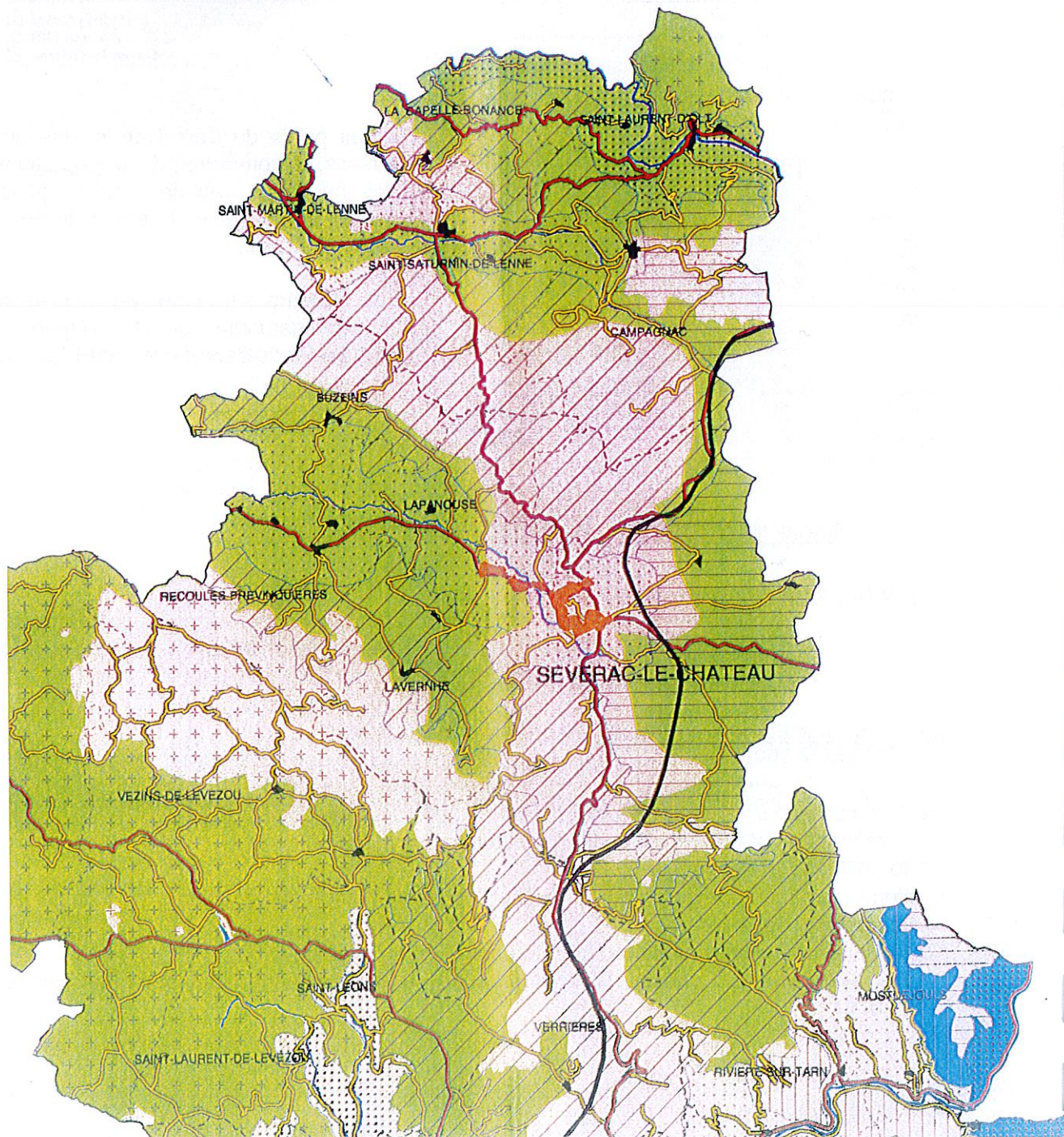
Entités Géographiques

-  Causses
PRIORITE : sauvegarder les ressources en eau souterraine et les paysages ouverts
-  Avants Causses Calcaires
PRIORITE : favoriser une agriculture gérant tout l'espace
-  Rougiers
PRIORITE : protéger les sols contre l'érosion
-  Monts
PRIORITE : veiller à l'équilibre agriculture-forêts
-  Fronts visuels liés aux corniches périphériques des Causses
PRIORITE : à protéger intégralement
-  Vallées
PRIORITE : maintenir les cultures et entretenir un paysage ouvert
-  Gorges
-  Vallées ouvertes
-  Vallées encaissées

Perspectives de protection, de gestion, d'aménagement et de développement

-  * Périmètres aux enjeux très importants aussi bien en matière de protection qu'en matière de développement sur lesquels l'avis de l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements ; chaque collectivité concernée s'engage sur ces périmètres à faire figurer l'avis formel et motivé du parc dans les considérants de sa délibération pour les projets pouvant avoir des incidences sur les milieux naturels, l'identité paysagère et la ressource en eau :
 - Espaces naturels sensibles à protéger en priorité
-  * Périmètres aux enjeux importants sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace
 - Sites d'intérêts biologiques (ZNIEFF et ZICO)
 - Zones d'intérêts paysagers
 - Corniches périphériques des causses
-  * Périmètres aux enjeux importants au regard des problèmes liés à l'érosion des sols, sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace afin de veiller à lutter contre l'érosion des sols :
 - Rougiers
-  * Périmètres peu sensibles sur lesquels, outre la réglementation générale appliquée, des actions pour la protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural seront aussi menées.
-  * Périmètres urbains régis par des Plans d'Occupation des Sols dont les révisions éventuelles seront faites en concertation avec le parc. En outre, ces périmètres urbains feront l'objet d'une politique contractuelle prévoyant et renforçant l'institutionnalisation de la coopération entre le milieu urbain et le milieu rural dans le parc

-  cours d'eau
-  Limites cantonales
-  Limites communales
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Projet d'autoroute



Le Parc Naturel Régional des Grands Causses

Le territoire communal de Sévérac le Château fait partie du Parc Naturel Régional des Grands Causses, situé au Sud du département de l'Aveyron, à quelques dizaines de kilomètres de Rodez et à environ 100 km au Nord Ouest de Montpellier, le Parc Naturel Régional des Grands Causses offre une agréable variété de paysages.

Soumis aux influences climatiques continentale, méditerranéenne et montagnarde, le territoire est d'une grande richesse faunistique et floristique : les 124 espèces d'oiseaux nicheurs et les plantes endémiques attirent chaque année de plus en plus d'amateurs éclairés.

La vocation du Parc Naturel Régional des Grands Causses est d'assurer un aménagement harmonieux de son territoire, associant développement et protection des ressources naturelles et du patrimoine.

Le Parc naturel régional des Grands Causses a quatre missions essentielles :

Assurer la protection et la gestion du patrimoine

- Maintien de la diversité biologique (faune et flore).
- Valorisation de la qualité des paysages.
- Préservation des éléments naturels (sites naturels remarquables, milieux souterrains, eau, sols).
- Valorisation de l'identité culturelle (traditions, savoir-faire) et architecturale.

Contribuer au développement économique

- Soutenir les initiatives permettant de valoriser les ressources locales et le potentiel agricole, touristique, artisanal.
- Renforcer l'action intercommunale pour améliorer le cadre de vie, les services, les infrastructures économiques.
- Développer des coopérations avec les territoires extérieurs.

Promouvoir l'accueil, l'information du public, participer à son éducation

- Faire connaître le patrimoine naturel, culturel, économique.
- Associer la population du Parc à la mise en œuvre de la Charte.
- Sensibiliser à la préservation de l'environnement et à la sauvegarde du patrimoine.

Innover par sa politique de recherche et d'expérimentation pour mettre en place une nouvelle relation entre l'homme et la nature

- Définir de nouveaux modes d'aménagement et de gestion du territoire.
- Engager des actions expérimentales.
- Faciliter les transferts de connaissance.

Le territoire du Parc Naturel Régional des Grands Causses s'étend sur 94 communes. Il fait partie des 32 Parcs Naturels Régionaux de France. Ainsi, il bénéficie de l'image de marque et du label de ce réseau pour mieux mettre en valeur ses richesses. Les enjeux du PNR sont repris sur le plan de référence ci-contre. Un document technique sur les paysages a été élaboré est figure en annexe 15.

Les grands causses constituent une des régions les plus remarquables de France. Il est donc important de gérer ces milieux pour les faire découvrir et les entretenir.

Le Parc a mené diverses actions comme le balisage et l'entretien de sentiers de randonnée, la restauration du patrimoine bâti (lavognes, cazelles, four à pain, toit citerne) et des opérations de recyclage de carcasses de voitures.

Le Parc accueille près de 3000 exploitations agricoles qui occupent près de la moitié de la surface totale du territoire. Leurs activités agissent sur les paysages : pelouses, forêts, landes, prairies, rivières.

Associé à la profession agricole, avec l'aide de l'Etat et l'Union Européenne, le Parc mène des actions pour favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement.

Les grands espaces doivent rester accessibles à tous : randonneurs à pied, à cheval, à V.T.T., etc.

Le Parc aide à la restauration des lavognes, des jasses, à la pose de clôtures et à la mise en place de passages dits "passages canadiens".

Le patrimoine du PNR : Maisons aux toits de lauzes, four à pain, lavoirs, fontaines, cazelles, mares naturelles, clapas, lavognes, jasses, toits citernes, croix, murets, dolmens, grottes, avens, et également la flore : les carlines ou "cardabelles", etc.

Le miel : Grâce à la multitude de fleurs qui poussent sur le causse, on peut en consommer toute l'année. On trouve environ dix producteurs sur l'ensemble du territoire, etc.

Flaune : Pâtisserie traditionnelle, elle est fabriquée à base de petit-lait de brebis.

Brebis : La région des grands causses abrite le plus grand cheptel d'Europe, et de leur lait on fait l'un des fromages les plus fameux : le Roquefort.

Buis : On en fait des rameaux, on réalise des "cabrettes"(instrument de musique) et des outils avec son bois, c'est l'arbuste le plus répandu des causses.

Vautour : Ce rapace niche dans les falaises de nos Causses. Plus d'une centaine évoluent en bordure du Causse Noir.

Le document d'urbanisme doit prendre en compte la charte du PNR, la commune est également soumise à la Loi Montagne.

1.3 LES AXES DE COMMUNICATION

La commune de Sévérac le Château est un site carrefour à la jonction de régions économiquement complémentaires, ce qui en fait un lieu d'échanges et un croisement de grandes voies de communication.

Route et rails, de grandes voies, s'y sont toujours croisées.

En 1998, Sévérac le Château a vu l'arrivée de l'autoroute A75 et le début de l'aménagement de la Route nationale 88.

La desserte du territoire communal est assurée par d'autres axes de communication :

- L'ancienne RN 88 renommée RD 840 qui relie Sévérac à Albi
- la RD 995 qui relie Sévérac à Massegros à l'Est
- la RD 94 qui relie la RD 809 à la RD 2 au Sud de la commune
- la RD 2 qui a vu son tracé modifié suite à la construction de l'A75, mène à Saint Saturnin au Nord et dessert le Sud Ouest de la commune
- la RD 809 ancienne RN9, renommée suite à la construction de l'A75

Le réseau ferroviaire est représenté par :

- la voie ferrée qui traverse la commune du Nord au Sud (Béziers - Neussargues)
- les deux lignes SNCF 63 Kv
- un poste de transformation électrique

Une gare est en fonctionnement. La voie ferrée comporte également plusieurs tunnels.

Conclusion

Sévrac le Château doit se servir de son positionnement stratégique pour se développer. L'intercommunalité bien développée par l'intermédiaire de la communauté de communes et du Parc Naturel Régional doit être le moteur du développement communal et intercommunal

2. MILIEU PHYSIQUE

2.1 LA TOPOGRAPHIE

La commune de Sévérac le Château est composée de cinq entités topographiques qui figurent en annexe 8.

Leurs juxtapositions créent, selon les cas des ruptures plus ou moins abruptes.

- Le Causse de Sévérac, plateau calcaire, constituant la partie nord de la commune. Il a une altitude maximum de 982 mètres.
- La dépression du Séveragais occupe la partie centrale du territoire, dominée de plus de deux cents mètres par les deux Causses présents.
- Le Causse de Sauveterre constituant près de 50% du territoire communal. Son altitude varie entre 800 et 900 mètres.
- Le revers du plateau du Lévezou, situé au sud-ouest. C'est le relief le plus haut de la commune avec une altitude culminant à 1093 mètres.
- Des vallées profondes, au sud de la commune, creusées dans les calcaires par les ruisseaux du Verlenque et de l'Aveyron. Ainsi, une importante dissection du relief, en raison de terrains friables est produite par le ruisseau de Gaujac et ses affluents (le Mialet, la Croze, le Pas du Loup). Les fortes pentes sont généralement boisées et difficilement accessibles.

2.2 LA GEOLOGIE

Le territoire de Sévérac le Château se situe dans la partie méridionale du Massif Central, aux confins de trois grandes régions naturelles, le Rouergue au sud-ouest et les Grands Causses à l'Est. (CF. ANNEXE 9)

La commune se localise sur un grand ensemble sédimentaire constituant une extension du causse de Sauveterre situé plus au sud. Cet ensemble géologique est issu d'une lente accumulation de sédiments provenant de l'érosion des roches métaphoriques de la forêt des Palanges. Ce vaste paysage est ancré sur une zone d'effondrement du socle métaphorique de la forêt des Palanges.

Le résultat final de cet épisode géologique fut l'émergence de trois grands ensembles:

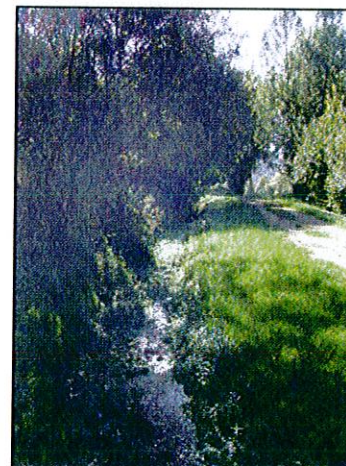
- Le causse du Massegros situé au sud de Sévérac le Château,
- Le Méjanel, formation sédimentaire constitué essentiellement de calcaires marneux et dolomies du trias inférieur et moyen ainsi que de schistes cartons,
- Le causse de Sévérac situé plus au nord

2.3 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La nature calcaire de la région qui favorise l'infiltration, conduit à un réseau hydrographique de surface peu dense représenté en annexe 10.

Cependant la commune de Sévérac le Château possède quelques petits ruisseaux issus de l'émergence de sources dites de déversement et notamment la source de la rivière Aveyron.

Ces sources proviennent en fait de la résurgence d'un ensemble de rivières souterraines formant un karst. Le Karst de cette région est peu profond, mais il possède de grandes réserves en eaux. Ces eaux sont généralement riches en carbonate et magnésium.



Source de l'Aveyron

On ne dénombre que trois cours d'eau sur la commune ayant un cours pérenne :

- Le Verlenque

Prenant naissance au sud de la commune, au sein du Causse de Sauveterre, il gravite jusqu'à la cité de Sévérac le Château, il se dirige ensuite au Moulin de Gary où il rejoint l'Aveyron.

- L'Aveyron

La rivière Aveyron prend source à Sévérac et se situe dans un compartiment de 6 à 8 km, tapissé de marnes.

Ses sources sont situées en amont de Cayrac le Haut : Le Pous, La Bayrou et les Douzes, sous l'autoroute.

- Le Merdans

Trouvant son origine près du hameau du Villaret, il traverse ensuite la dépression du Sévérageais, contourne par le nord la cité pour rejoindre l'Aveyron au niveau du Moulin du Gary. Il participe pleinement à l'activité agricole de ce secteur.

3. MILIEU NATUREL

Le Causse de Sévérac (800m) est entaillé par la Haute Vallée de l'Aveyron et la Vallée de la Serre. Les plateaux calcaires du Causse sont morcelés en une série de buttes témoins, séparées par de larges dépressions. (cf. annexe 12)

3.1 LA VEGETATION

La végétation contribue à marquer la diversité du paysage. Les nuances climatiques, la variété des sols, l'éventail des altitudes favorisent la diversité et la richesse de la flore. Les terrains calcaires sont caractérisés par un manteau végétal naturel pauvre : chênes blancs ou chênes rouvres, genévriers, chardons "les cardabelles".

Mais il ne faut pas oublier l'influence de l'homme. C'est ainsi qu'une partie du Causse de Sévérac est devenue un espace agricole avec des cultures ou des pâturages. De même, la plantation des frênes bordiers donne un aspect bocager à la Haute Vallée de l'Aveyron.

• **Les boisements**

Les boisements représentent approximativement 1/10 de la surface communale.

Leurs principaux lieux de localisation :

Le Causse de Sévérac

Les boisements se situent sur le secteur au relief le plus important. Ce dernier présente une rupture en son centre dans lequel s'insère l'autoroute A75. Ainsi, à l'ouest de l'A75, la végétation est constituée d'un mélange de feuillus et de conifères. A l'est de l'A75, deux entités boisées sont perceptibles, une composée de feuillus, l'autre de conifère.

On observera la présence d'une végétation de landes, de broussailles à l'intérieur et en périphérie de ces massifs boisés. (cf. annexe 11)



Le Causse de Sauveterre

Peu de boisements majeurs existent sur ce causse. A l'est de l'A75, des conifères accompagnent le relief, à l'ouest de l'A75, en prolongement des versants boisés de la vallée profonde de Verlenque, quelques feuillus viennent également marquer les différences de relief.

Le revers du plateau du Lévezou,

Ce secteur peut être qualifié de boisé, notamment en sa partie sud. De fortes pentes, rendant l'accessibilité des terres difficile explique la faible présence de l'activité agricole.

Les boisements sont principalement constitués de feuillus, la partie de plus haute altitude est elle, recouverte de conifères.

Des vallées profondes

Principalement constitués de feuillus, on observera la présence, sur les Causses, de résineux.

- **Les landes**

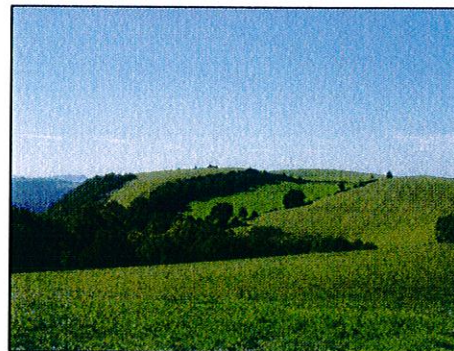
Divers types de landes sont présents :

- la lande d'Engayresque et du Puech de la Croix où dominent les genêts
- la lande de Devèze de Novis, arborée à chêne pubescent
- etc.

- **Les prairies**

Elles sont localisées principalement sur les causses et la dépression du Séveragais.

Elles sont en accord avec la tradition d'élevage. De même si elles ont été créées par l'homme, elles affichent une certaine qualité biologique.



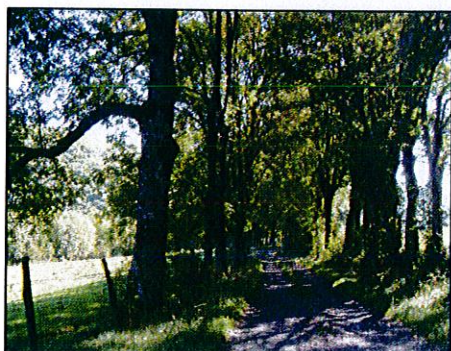
- **La végétation des bords de cours d'eau**

De part la présence d'un secteur calcaire, les milieux liés à l'eau sont rares et seuls le Verlenque, l'Aveyron et le Merdans développent une ripisylve de valeur environnementale.

Les mares et zones humides de Querbes sont répertoriés dans l'Inventaire ZNIEFF pour la rareté des espèces végétales qu'on peut y trouver (voir "les zones sensibles de protection").

- **Les haies et alignements d'arbres**

Des paysages bocagers sont présents sur la commune, ils se localisent principalement dans la dépression du Séveragais.



Quelques alignements d'arbres de qualité sont à observer sur la commune, notamment les alignements de frênes présents le long de la route reliant le château d'Engayresque à l'ancienne RN 9.



A noter, parallèlement aux travaux connexes du remembrement lancés en 1991, ont été plantées 10,5 km de haies

3.2 LES ZONES SENSIBLES DE PROTECTION

La commune possède six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (933 ha, cf. annexe 12) :

ZNIEFF de type I

Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'écosystèmes remarquables particulièrement sensibles à des aménagements même limités.

- La Deveze de Novis

Intérêt floristique : très grande diversité et richesse en orchidées, dont *Goodyera repens* (espèce rare).

- Lande d'Engayresque et du Pech de la Croix

Grand intérêt floristique : présence d'espèces rares telles que *Genista villarsii* et *Arenaria modesta* ; présence également d'espèces protégées, *Arenaria controversa*, *Rosa aveyronensis*. Présence d'orchidées (grande diversité et richesse).

- Lande-Pelouse de Mialet

Intérêt floristique : grande diversité et richesse en orchidées, dont *Orchis coriophora*.

- Mare et Zone Humide de Querbes

Intérêt floristique : flore insolite caractéristique des milieux humides avec des espèces peu communes comme *Epipactis palustris*, *Menyanthes trifoliata*.

ZNIEFF de type II

Ce sont de grands ensembles naturels tels que vallées, plateaux caussenards où l'essentiel réside dans le maintien des grands équilibres écologiques.

- Causse de Sévérac

Grand intérêt floristique : grande richesse et diversité de la flore avec notamment des espèces rares, endémiques et/ou protégées telles que *Genista horrida* (unique station de l'Aveyron), *Genista villarsii* (espèce endémique) et *Arenaria controversa* (espèce protégée) ; grande diversité d'orchidées.

Intérêt faunistique notamment ornithologique : présence remarquable de l'Oedicnème criard, ainsi que de plusieurs espèces d'oiseaux méditerranéens et / ou steppiques.

Intérêt spéléologique : vaste réseau karstique avec grotte et gouffres.

- Puech Del Pal (Massif)

Intérêts écologique et floristique : il ne subsiste plus que deux tourbières présentant un intérêt et regroupant la plupart des espèces caractéristiques des tourbières du Lévezou.

Intérêt ornithologique : site de nidification du Milan royal, Bruant jaune, Traquet tarier, Caille, Traquet motteux, Circaète, Pipit farlouse, Pouillot siffleur (en hêtraie).

Intérêt ichthyologique : excellentes frayères à Truites (sources du Vaur).

	Code	Surface Totale	Surface de la zone sur Sévérac-le-Château	Surface de la zone /surface communale	% de la zone sur la commune
ZNIEFF de Type 1					
La Deveze de Novis	730011218	132,54 ha	132,54 ha	1,22%	100%
Lande d'Engayresque et du Pech de la Croix	730011217	219,39 ha	64 ha	0,59%	29,17%
Lande-Pelouse de Mialet	730011219	4,15 ha	3 ha	0,03%	72,29%
Mare et Zone Humide de Querbes	730011220	5,74 ha	5,74 ha	0,05%	100%
ZNIEFF de Type 2					
Causse de Sévérac	730011224	5636,76 ha	519 ha	4,78%	9,21%
Puech Del Pal	730011358	2166,19 ha	209 ha	1,93%	9,65%
TOTAL SUR LA COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU			933 ha		

3.3 LES RISQUES NATURELS

- **Inondation** (sans enjeu humain)

Le principal risque naturel encouru sur la commune vient des inondations de l'Aveyron et du Verlenque. Le plus grand champ d'inondation connu s'étend à l'ouest de la voie ferrée jusqu'aux limites de la commune Lapanouse de Sévérac et, avec un moindre danger, dans les vallées primaires de l'Aveyron (en amont de Cayrac) et du Verlenque (en amont de Cantaloube).

La commune a bénéficié d'un classement en état de catastrophe naturel en 1984, 1994 et 2003. Les zones inondables figurent en annexe au dossier de PLU.

- **Mouvement de terrain** (sans enjeu humain)

Le territoire, de part sa topographie et sa géologie, est sensible à ce phénomène. Ainsi on observe par endroit, notamment sur le versant Ouest du Château, des mouvements de sols (glissements) qui devront être pris en compte dans les perspectives d'aménagements.

Sur le pourtour du château, la présence de schistes carton, instables, doit conduire les constructeurs à réaliser des fondations adaptées (pieux ...).

4. ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE

Le territoire communal de Sévérac le Château s'étend sur 10885 hectares soit:

- sur une longueur de 16.5 km
- sur une largeur de 12.5 km

Ainsi, de part son importance, la commune de Sévérac le Château se développe sur nombres d'entités spatiales donnant lieu à un territoire très contrasté (voir plan en annexe 14).

4.1 LES PAYSAGES NATURELS

Ces multiples lieux se distinguent entre eux par une différence de présence, d'organisation, de forme des caractères de relief, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation offrant au territoire communal une large palette d'ambiances.

- **Les entités paysagères au sein du territoire**

Les paysages calcaires

Avec plus de 100 km², une altitude variant de 450 à 1100 m, des reliefs vigoureux entaillés par des vallées encaissées, une dépression intra-montagnarde, des plateaux élevés (Causses) et des pics (Lévouzou), la commune de Sévérac le Château présente toutes les facettes des paysages semi montagnards.

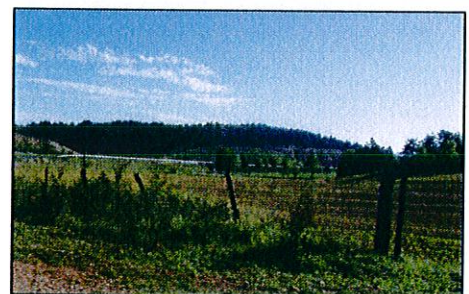
Sa plus grande spécificité reste cependant dans ses paysages liés aux formes de relief de calcaire.

Les plateaux arides des causses, surfaces tabulaires couvertes d'une maigre végétation ou de boisement sans intérêt économique, des landes régulièrement piquetées d'arbustes adaptés à la sécheresse et à l'altitude.

Souvent le mélange de ces différentes facettes et l'ordonnancement naturel du causse produit la sensation paradoxale d'une genèse non naturelle.

Les revers des causses

Toujours abrupts et impropres à tout autres usages que de maigres parcours, ils donnent une dimension théâtrale qui n'est nulle part mieux perçue que depuis Sévérac le Château, lui-même assis sur une île de causse relictuelle: à l'est, en direction du Massegros, les revers du Montcayrou, de la butte témoin de la Camuzelle, plus loin de la percée du Merdans, du revers boisé d'Auberoques structurent avec régularité et puissance le fond de plan de la plaine sévéragaise.



Ces paysages concernent ainsi une grande majorité du territoire communal, à l'exception de la dépression du Séveragais.

Le Causse de Sévérac

Situé au Nord du territoire, il marque ainsi l'entrée sur la commune en arrivant de Clermont-Ferrand ou de Lyon.

Ce Causse se caractérise par une quasi absence de bâti, seuls quelques constructions sont visibles le long de l'ancienne RN9.

La forme du relief crée une porte naturelle à la commune, dépression du relief où s'insèrent l'ancienne RN 9 et la nouvelle A 75.

Dès lors, après avoir été cadrés par des versants, l'espace s'ouvre, donnant à voir la cité, la dépression du séveragais. L'occupation actuelle y est dédiée à l'agriculture, pour les secteurs présentant un relief moindre.

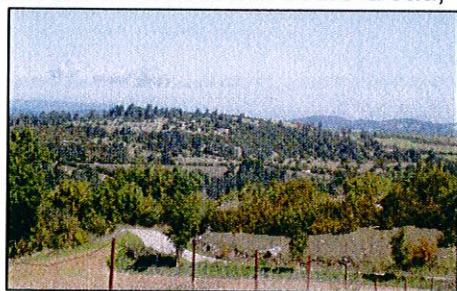
Ainsi, le paysage offre une alternance de boisements, de parois rocheuses, de terres de labours et de landes.



Le Causse de Sauveterre

Occupant une part importante du territoire communal, la présence de nombreux cours d'eau, pérennes ou non, est à l'origine, pour partie, de la très grande diversité de paysages.

En son centre, une dépression vient le scinder du nord au sud. On observera que la partie ouest peut être qualifiée de "plus verdoyante" comparativement à la partie est, où des landes sèches sont plus présentes.



Ainsi, alternent à de vastes prairies et terres de labours, des paysages plus vallonnés, occupés par une végétation, selon les lieux sèche ou humide. Ces alternances se font souvent de façon abrupte, sans raison apparente.

Ce causse accueille de nombreux pôles urbains, des hameaux. Peu de constructions viennent créer un mitage de cet espace.

On notera un maillage important de voies, de chemins.

La dépression du Séveragais

Il s'agit de la "plaine agricole" de la commune.

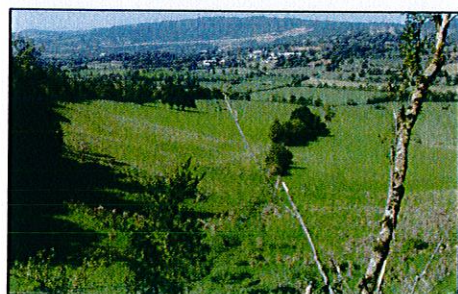
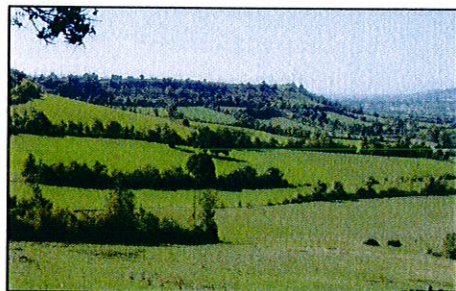
Terres fertiles irriguées par le Merdans, la présence de l'eau y est perceptible plus qu'ailleurs sur la commune.

La culture ponctuelle de parcelles de maïs en est un exemple.

Outre les ripisylves, de nombreuses haies bocagères viennent structurer, quadriller l'espace.

Le relief, peu marqué, presque absent génère de légères ondulations au site.

Les différents revers de plateaux des causses qui bordent ce secteur accentuent cette impression de lieu hétérotopique au sein du territoire communal.



Le revers du plateau du Lévezou

Ce secteur est fortement marqué par le relief, c'est la partie la plus haute du territoire communal.

Une part importante de sa superficie est occupée par des boisements ; prairies et terres de labours sont par ailleurs présents.

Fortement vallonné, le paysage est principalement caractérisé par les points de vue qu'il donne à voir.

C'est un espace ouvert, où le regard est porté vers "l'autre versant".

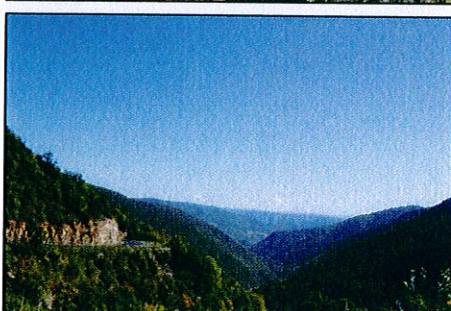
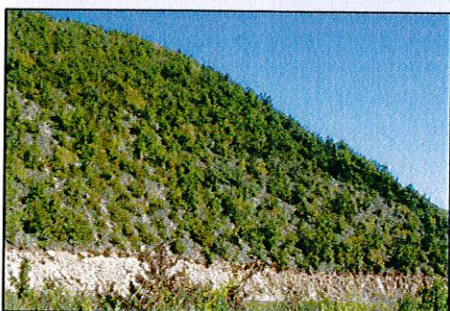
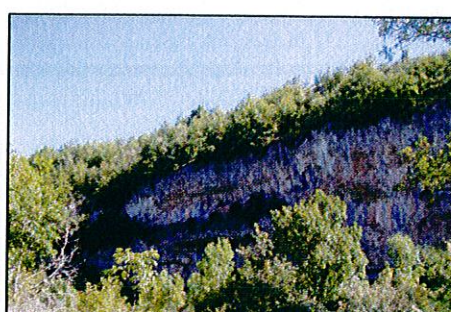
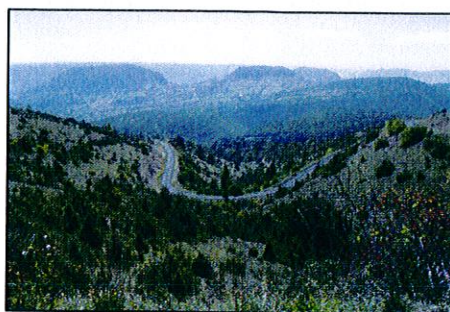
Seul le hameau de Coursac vient marquer une présence humaine.



• Les vallées profondes

La vallée où s'écoule le ruisseau de Gaujac génère une réelle rupture au sein du territoire communal. Véritable belvédère, l'espace est principalement occupé par des landes, des boisements de feuillus, des broussailles.

Seul le hameau de Samonta marque une présence humaine dans ce paysage naturel de qualité remarquable.



Conclusion

La commune de Sévérac le Château possède un territoire naturel, agricole, de qualité remarquable : la diversité de ses ambiances offre de nombreuses perspectives d'exploitation touristiques

Les enjeux d'un point de vue environnemental sont liés à :

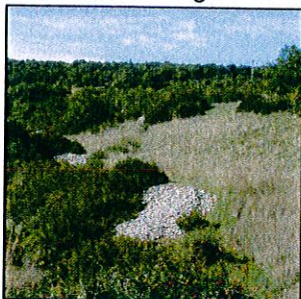
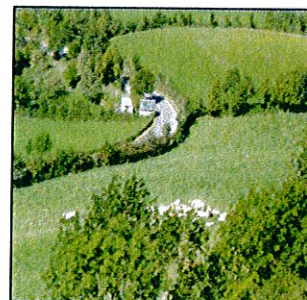
- *la préservation des caractéristiques de chaque secteur (devront ainsi être protégés les éléments naturels, architecturaux de qualité)*
- *la préservation d'une agriculture extensive sur le causse*
- *l'intégration et la localisation des nouveaux bâtiments techniques agricoles*
- *la protection de la ressource en eau*
- *la prise en compte des différentes ZNIEFF présentes sur le territoire communal*

• L'agriculture dans le paysage

L'agriculture a généré depuis des siècles le paysage communal de Sévérac le Château.

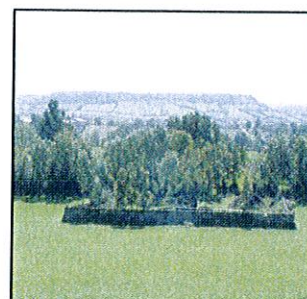
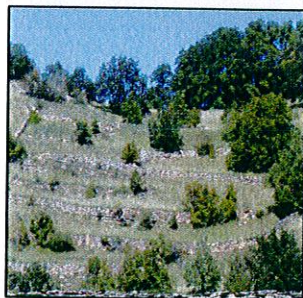
Les champs de cultures, de labours, de pâtures alternent avec des espaces non cultivés, alors occupés par des bois, des « chaos », des landes.

Les haies bocagères sont un des éléments majeurs du paysage. Constituées à partir de différentes essences, elles marquent le découpage parcellaire agricole. Elles ont également un rôle de stabilisation du sol en limitant le ruissellement des eaux, phénomène très présent en différents points de la commune. Constituant des lieux privilégiés pour la faune, outre un apport en nourriture, elles fournissaient également du bois.



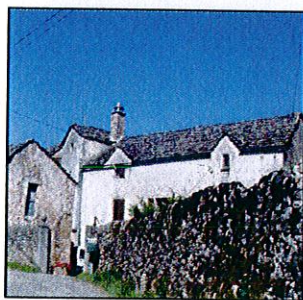
On notera la présence ponctuelles, sur les causes de quelques « clapas » signes d'un mode d'exploitation d'alors. Issus de zones de cultures ou de pâturages épierrées, ces cailloux étaient alors amoncelés en leur périphérie.

Les murets viennent en continuité directe des « clapas », éléments issus de la valorisation de l'espace sur le territoire communal ; ils se localisent principalement à proximité directe des hameaux. Venant délimiter des lieux aux cultures plus précieuses, ils structurent aussi parfois des sous entités, tels enclos pour animaux ou jardins potagers.



On observera, afin d'optimiser au mieux l'espace situé à proximité des hameaux, la constitution en gradins de jardins, au moyen de murets en pierres.

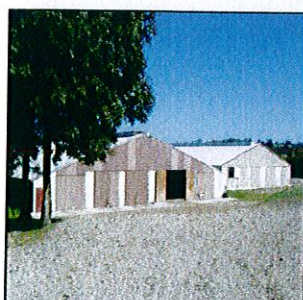
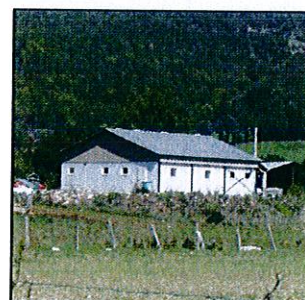
• Le bâti agricole



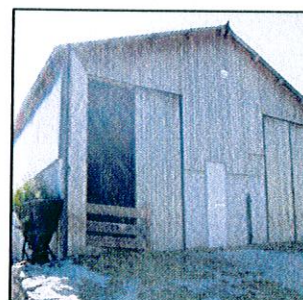
Les constructions d'origine agricoles constituent l'essentiel du bâti des hameaux présents sur le territoire communal. D'après les inscriptions gravées sur le haut des encadrements des portes, on peut considérer qu'une majorité du bâti date du XIXe siècle. Les hameaux les plus importants de part leur taille, à l'exception du hameau de Novis, se concentrent logiquement en périphérie de la dépression du Séveragais, terre riche.

Le bâti y est constitué presque exclusivement de calcaire, des murs à la couverture.

Le développement de l'agriculture intensive depuis l'après-guerre, l'industrialisation des matériaux de construction ont généré une rupture entre le bâti agricole dit « traditionnel » et les nouveaux matériaux utilisés, les nouvelles typomorphologies usitées.



Ainsi, au gré de l'évolution des industriels de matériaux de construction, après la tôle ondulée, l'éverite, la tôle peinte, aujourd'hui, nous pouvons assister au développement du bardage en bois et parpaing.

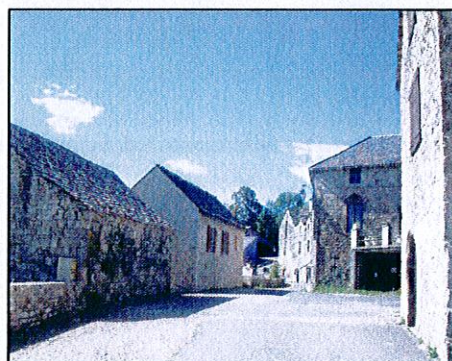
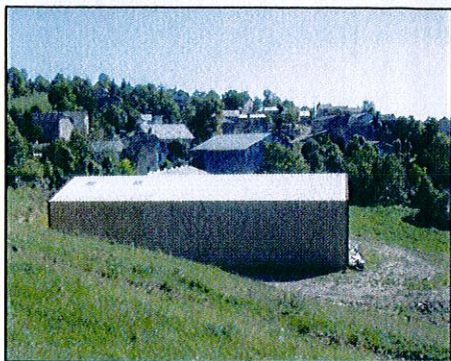


En certains hameaux, on assiste à une superposition, une juxtaposition de ces matériaux, côtoyant un bâti agricole en calcaire, ancien, toujours utilisé.

Si l'outil de production que représentent ces bâtiments n'est pas à remettre en question, outre les matériaux utilisés de façon aléatoire, leurs couleurs, leurs implantations sont également une problématique tant au cœur des hameaux qu'au sein de l'espace agricole, naturel.

Dans une recherche évidente de logistique, pratiquée depuis des siècles, visant à concentrer l'espace habitat et l'outil de production dans un même lieu, les nouveaux bâtiments agricoles sont souvent construits au cœur des hameaux.

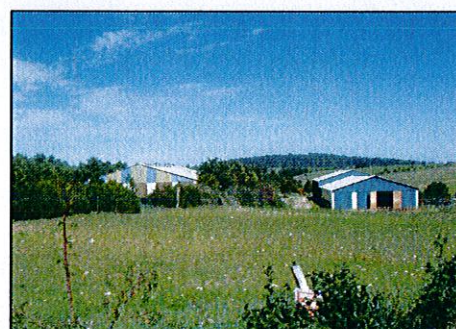
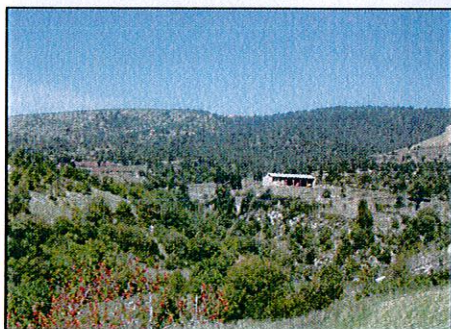
Néanmoins, leur impact visuel face au bâti traditionnel est considérable. Outil de production et espace habitat entrent ainsi en opposition. Le bâti à usage d'habitation, le cadre de vie général des hameaux s'en trouve amoindrit.



L'usage des matériaux préconisés par le Parc Naturel Régional des Grands Causses et du CAUE tend à limiter l'usage du bois pour les habitations (cf. dossier technique paysages).

Le problème de l'impact des constructions agricoles se pose également lorsque ces dernières sont implantées dans l'espace agricole.

De part le relief de la commune, peu de lieux ne sont pas soumis à vue. Dès lors, les constructions agricoles deviennent aisément les premiers plans de vues de qualité sur l'espace naturel communal.



Conclusion

L'impact visuel des bâtiments agricoles sont devenus une problématique majeure à l'échelle du territoire, une recherche réglementaire, tant par l'usage de matériaux au sein des hameaux, de règles de recul par rapport au bâti ancien de qualité, ainsi que la définition de zones inconstructibles pour la construction de bâtiments agricoles selon leur soumission à vue seront, entre autre à déterminer.

ORGANISATION URBAINE



Centre historique



Faubourgs



Quartier ancien de la gare



Friche industrielle



Pôle d'activité



Développement récent



Dents creuses des parties urbanisées



Aire d'autoroute



Vues remarquables



Axe viaire principal



Activité sportive
et de loisirs



Point de repère



Hameaux



Limite communale



Porte de ville

Echelle 1/ 15000



SESAER

4.2 LES ESPACES BATIS

Le bâti présent sur le territoire communal de Sévérac le Château s'est constitué autour de différents pôles urbains :

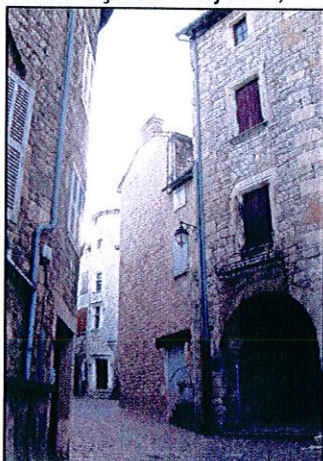
- La ville de Sévérac le Château : la cité médiévale, le quartier de la gare et le pôle artisanal et industriel
- De nombreux hameaux

La ville de Sévérac le Château

• Les étapes du développement urbain de la ville de Sévérac le Château

De sa naissance à l'avant-guerre

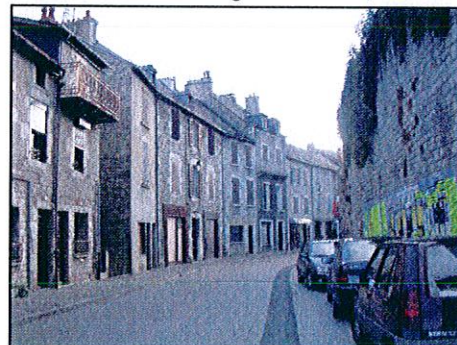
Edification d'un château au sommet de la butte, lieu stratégique de part sa position défensive, à la croisée d'axes commerçants majeurs,



Structuration de la cité moyenâgeuse aux pieds des remparts, elle s'est développée sur le versant sud. Des remparts l'enserrant ont limités spatialement son développement durant des siècles. Cet ensemble a su conserver encore aujourd'hui son image d'antan,



La cité déborde de ses remparts, on assiste à une urbanisation le long de la rue des douves, développement de bâtiments à vocation d'habitation avec locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée. Cette rue demeure encore aujourd'hui l'axe commerçant de la vieille ville, aux pieds des maisons, côté sud, son créés des jardins.

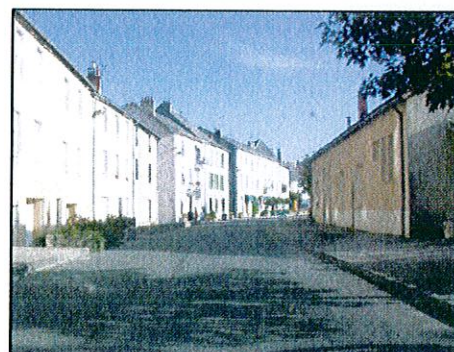


Apparition de faubourgs, en continuité du réseau viaire existant (rue Petit Faubourg et rue Grand Faubourg), Construction au XIXe siècle, de bâtiments majeur à l'échelle de la cité (ancien collège royal, Bâtiment du Sacré Cœur,

La cité ancienne ne connaîtra plus, jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle d'évolution majeure.

1880 correspond à l'ouverture de la voie ferrée : un quartier se crée. Le bâti se structure le long des axes viaires existants (rue Connes, rue Serge Duhourquet) et parallèlement à la voie ferrée.

On notera la création d'un ensemble de logements ouvriers, à destination des employés de la SNCF.



Jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle, le bâti se développe sous forme de pavillons ou de maisons mitoyennes le long des axes viaires. Le bâti ne se positionne alors plus en front de parcelle, un petit espace privatif, de représentation est créé entre l'habitation et l'espace public.

Ainsi, le plateau intermédiaire, situé entre les deux quartiers, restera voué à l'agriculture.

L'après-guerre

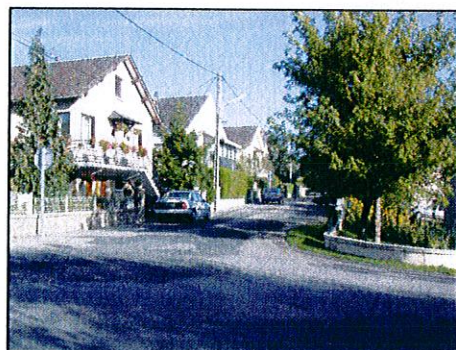
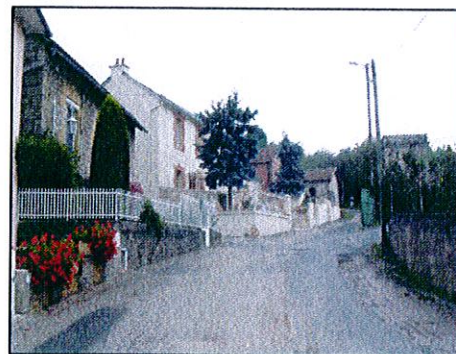
Les deux pôles urbains vont connaître un développement important à leur échelle.

• La cité ancienne

Des lotissements vont être créés en contrebas du bâti ancien. Ils seront irrigués par un axe viaire tenant aujourd'hui lieu de « boulevard » à la cité, l'Avenue du Général de Gaulle. Principalement constitués de pavillons individuels, des voies en impasse les desserviront.

Parallèlement à cette urbanisation, des équipements publics seront créés (Collège Jean d'Alembert, stade de la Catonnerie, maison de retraite, Salle des fêtes,...), ce, jusqu'à aujourd'hui.

La route des Pompes limitera le développement de l'urbanisation de ce pôle.



• Le quartier de la gare

A l'instar de la cité ancienne, c'est sous forme de lotissements que le développement du quartier de la gare se constituera, vers le nord-ouest, la voie ferrée et la zone inondable empêchant tout développement plus au sud.

Conjointement, on peut assister, encore aujourd'hui, à une urbanisation sous forme de découpage en lots de parcelles vierges, incluses dans le tissu urbain.

Ce type d'urbanisation tend à créer des difficultés de fonctionnement et de sécurisation de l'espace, la desserte de nombre de logements vient ainsi se greffer sur des axes viaires impropres, de part leur gabarit.

Est à noter, au cours des années soixante de la construction de logements collectifs, sous forme de barres. Cet ensemble crée une rupture typo morphologique au sein du tissu urbain.

• Le pôle artisanal et industriel

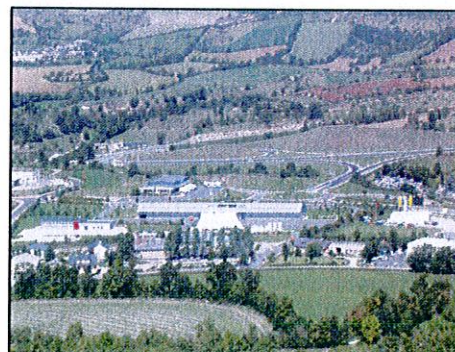
Sa localisation, outre un développement logique de l'urbanisation en contrebas de la butte de Sévérac le Château, a bénéficié de la présence de la RN 88 et de l'ancienne RN 9.

Ainsi, la zone d'activités de la Tricouse, aujourd'hui totalement occupée, a été relayée par la création de la zone d'activité départementale : le "Parc d'Activité des Marteliez".

Ce dernier est desservi outre par la RN 88 dont la mise en 2X2 voie est en cours, par l'autoroute A 75, redéfinissant dès lors le rayonnement géographique possible de l'activité sur la commune.

Ce pôle artisanal est séparé du tissu urbain à vocation d'habitat par le stade Auguste Gral, ne générant pas, ainsi, de nuisances particulières.

La frontière, zone habitat / zone d'activités, sera à étudier.



Conclusion

Depuis les années 1980, on peut assister à un début de conurbation entre les deux pôles. Ce développement se fait sous forme de lotissement, de découpage de parcelles importantes.

C'est avec la construction du lotissement dans « le quartier du Poustel », construction toujours en cours, que l'on peut réellement parler d'une redéfinition de l'image de la ville de Sévérac le Château.

Ainsi, les espaces non encore occupés, dès lors dents creuses entre les deux pôles, sont actuellement destinés à être lotis.

La construction récente d'un gymnase et celle projetée d'une nouvelle école maternelle, dans cette frange, espace de transition, préfigure la vocation de point d'articulation entre les deux entités de ce secteur, statut déjà amorcé avec la présence de supermarchés et de la salle des fêtes.

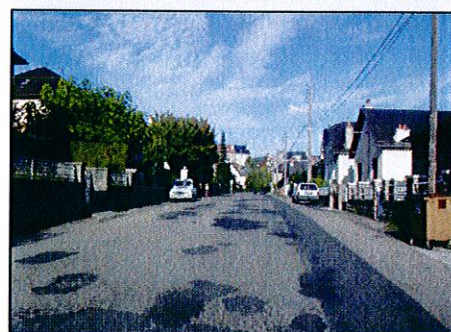
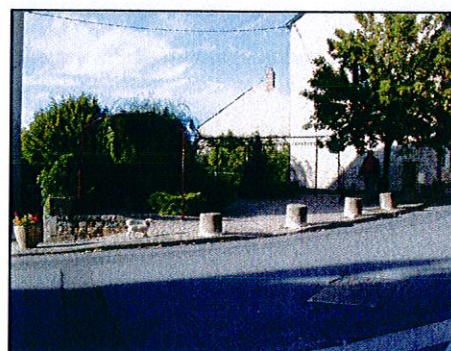
- **L'espace public**

Places, placettes, rue et venelles composent l'espace public de Sévérac le Château. Structurés par un bâti, souvent de qualité, un double constat peut être néanmoins être fait :

Le tissu urbain des deux pôles originels est dense, l'espace public y est alors de dimension modeste supportant difficilement le trafic automobile.

L'espace public présent dans les extensions des années soixante est soit surdimensionné et non qualifié, soit, à l'image des centres anciens, de gabarit insuffisant, son unique fonction étant d'alors d'accueillir du stationnement.

Les places et placettes présentes sont imparties au stationnement automobile. (cf. annexe 9)

**Conclusion**

Les espaces publics sont actuellement entièrement dépendants de la circulation automobile. Si l'espace urbain a déjà connu des travaux d'aménagement dans les années 1980 et plus récemment (quartier de la gare, Place du Foirail, ...), tout nouveau projet devra être pensé à l'échelle de la ville, après l'arrêt d'un nouveau plan de circulation.



- **Les aires de stationnement**

Comme nous avons pu le voir précédemment, le stationnement automobile constitue une des problématiques majeures de la ville de Sévérac le Château.

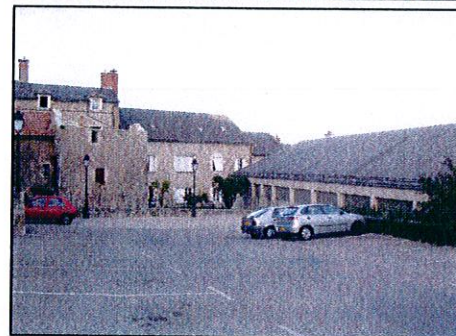
Si les principaux équipements publics de la ville sont dotés d'aires stationnement, des parkings ont par ailleurs été créés afin de faciliter l'accès aux commerces, aux habitations et au château de Sévérac.

On peut en dénombrer cinq :

- Le parking en contrebas de la Mairie
- Place du Foirail, ce dernier à pour vocation d'accueillir les touristes en période de forte fréquentation
- Le parking face au jardin public du quartier de la gare
- L'aire de stationnement située entre le gymnase et la salle des fêtes
- Celle située à l'entrée est aux portes de la ville

On peut toujours constater que le problème reste encore réel.

Si le parking créé à proximité de l'Hôtel de Ville remplit correctement sa fonction au quotidien, les autres ne sont que peu utilisés, au détriment des axes viaires (étroits et fréquentés) gênant ainsi la circulation et des piétons souvent obligés de marcher sur la chaussée.
(cf. annexe 9)



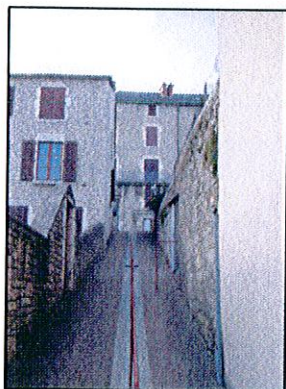
Conclusion

Un plan de circulation, incitant l'usage de ces parkings par les habitants sera à élaborer. Une mise en sens unique de certaines voies et une signalétique adaptée permettra de créer du stationnement latéral, des trottoirs aux gabarits adaptés à leur fréquentation, ainsi qu'une fluidification du trafic.

• Les chemins piétons

De nombreux cheminements piétons existent au sein du tissu urbain de Sévérac le Château. S'ils se concentrent principalement autour de la cité, du château à l'espace agricole, des chemins agricoles anciens relient également la cité ancienne au quartier de la gare.

Ce réseau, offrant de nombreuses qualités d'ambiances, de perspectives, tant sur le château que sur l'espace naturel environnant, est actuellement inexploité, insuffisamment mis en valeur, de fait souvent inutilisable. (Voir plan en annexe 9)



Conclusion

La réappropriation de ses liaisons inter quartiers, à l'échelle du piéton :

- *inciterait les modes de déplacement doux,*
- *faciliterait dans des conditions de sécurité optimum les liaisons entre les quartiers, les pôles économiques et culturels,*
- *valoriserait la ville de Sévérac le Château.*

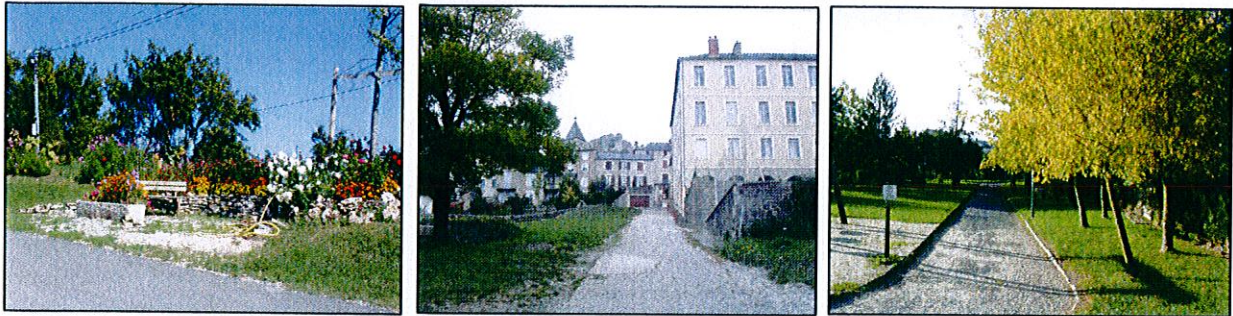
La poursuite de ce type de liaisons sera à rechercher dans les futures zones à urbaniser.

- **Les espaces verts, de détente**

Il y a peu d'espaces publics « verts, de détente » au sein de la ville.

Il n'existe en effet qu'un seul jardin public, situé dans le quartier de la gare.

Les autres espaces sont de taille trop modeste et insuffisamment mis en valeur, ce malgré une politique d'embellissement de la ville, du territoire.



Conclusion

Conjointement au réaménagement des voies, des axes piétons, ces espaces publics, qui ponctuent le tissu urbain, seront à redéfinir en prenant en compte la création du nouveau jardin public situé entre la salle des fêtes et le collège Jean d'Alembert.

Une thématisation de ces espaces sera support d'une amélioration du cadre de vie de la ville, d'une valorisation de l'image perçue, indispensable à l'accueil d'une nouvelle population, à un développement de l'activité touristique.

- **La typologie du bâti**

De part son mode de développement urbain, l'analyse typologique de la ville permet d'identifier aisément les périodes de construction, en effet, il n'y a eu que peu d'interventions de curetage ou de renouvellement urbain au sein du tissu urbain.

Grâce au relief du site, les différentes strates de développement restent visuellement isolées, in situ, rendant le tissu urbain relativement homogène.

Si, quelques constructions viennent créer une rupture typomorphologique, de part leur taille, leur typologie, le jeu des perspectives indu au relief, amoindri leur impact.

Les constructions récentes, adoptent toutes un aspect homogène avec le bâti existant, tant par les matériaux utilisés, que leurs couleurs.

Seuls, les bâtiments artisanaux viennent parfois entacher, dans le centre ville, l'ensemble.

Conclusion

L'ensemble bâti de la ville de Sévérac le Château présente un aspect homogène ne mettant pas en péril la qualité du bâti ancien de la cité.

Les extensions, plus ou moins récentes, constituées dans sa grande majorité de maisons individuelles s'harmonisent relativement bien, avec les parties anciennes de la ville.

Ainsi, une recherche réglementaire tendra à pérenniser ce type de développement.

• Synthèse

	Les points forts	Les points faibles	Les enjeux
Le site	Des points de vue exceptionnels sur l'espace agricole et naturel, participant pleinement au cadre de vie de la ville		Préservation des éléments paysagers sur l'espace naturel et agricole (haies bocagères)
Le bâti	• Cité moyenâgeuse : un patrimoine bâti de grande qualité architecturale • Quartier de la gare : un ensemble mis en valeur grâce aux OPAH et aux opérations de façade • Les extensions depuis l'après-guerre : des ensembles homogènes tant dans leurs architectures que dans leurs formes	Malgré différentes opérations, une offre en logement collectifs ou semi collectifs insuffisante pour accueillir une population jeune	• Ouverture à l'urbanisation de secteurs résiduels de l'espace urbain • Développer les opérations mixtes en terme de types de logements
L'espace public	Une grande diversité d'espaces publics offrant de nombreuses qualités d'ambiances	Des espaces publics peu voués aux piétons, ce malgré une forte présence d'enfants et de personnes âgées, d'où la dangerosité de certaines lieux	• Redéfinir la place du piéton • Mise en valeur des espaces publics tant au niveau de la cité ancienne que des extensions urbaines
Le stationnement		Insuffisant, peu adapté aux pratiques urbaines	Maximiser l'utilisation des parkings récemment créés, redéfinir de nouveaux lieux de stationnement
Les espaces verts, de détente		Espaces à redéfinir, à mettre en valeur, à créer	Création d'un nouveau jardin public en cohérence avec les mise en valeur des espaces piétons et de détente
Les équipements publics	Nombreux comparativement à la taille de la ville, ils offrent de multiples possibilités et services aux habitants de la ville		Développer l'offre en terme d'équipements publics afin d'accompagner le développement de la ville
Les commerces	Une offre en commerces de proximité suffisante, grâce notamment à la présence de deux supermarchés	Une offre limitée en terme de loisirs, d'habillement, de bien d'équipement	Développement d'une zone commerciale à l'échelle cantonale (voir plus), bénéficiant des axes viaires majeurs présents sur la commune (magasins d'usine, ..., enseignes nationales) afin de limiter les fuites vers les pôles urbains majeurs
Le réseau viaire		Dangerosité de certains carrefours, organisation générale non optimum gênant la fluidité du trafic	• Création d'une nouvelle pénétrante depuis la sortie de l'autoroute, • Sécuriser les carrefours identifiés comme dangereux, • Créer, au sein des futures zones à urbaniser, des axes inter quartiers afin de répondre à l'augmentation future du trafic automobile

Les nombreux hameaux

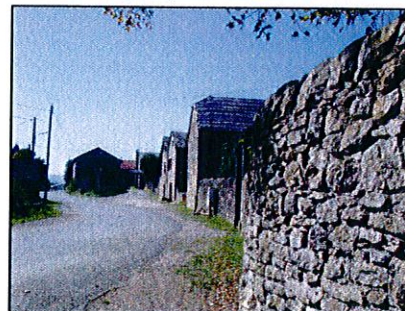
Dans une volonté de recherche d'une gestion optimum, économe et pratique de l'espace, les différents hameaux, autant de satellites à la cité ancienne visant à valoriser le territoire, ont adopté une urbanisation ayant pour objectif d'économiser les terres agricoles.

Dès lors, ils se positionnent majoritairement en limite de "plateaux", cadrant des espaces aux caractéristiques différentes, aux usages agricoles distincts et complémentaires (culture, élevage, ...).

De par leur implantation, on peut observer quatre différents types :
(Ne sont pris en compte que les hameaux ayant connu un développement réel)

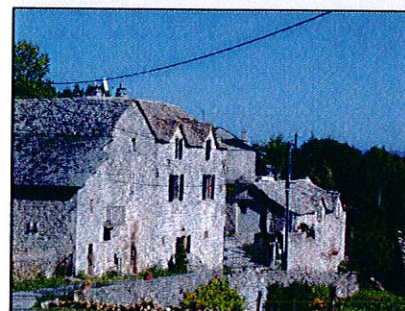
Implantation dans la dépression du Séveragais, à proximité immédiate de la cité :

Roumagnac
Villeplaine



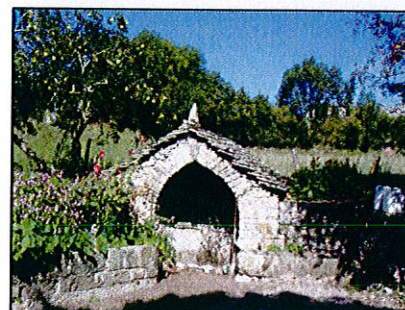
Implantation entre dépression du Séveragais et causses :

Altès
Auberoques
Les Fonds
Blayac
Le Villaret
Bellas
Huguiès
Balmazy
Sermeillets



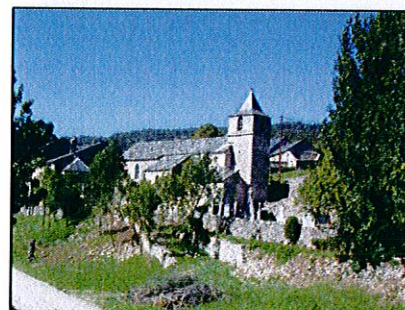
Implantation au sein du causse de Sauveterre :

Novis
Montaliès
Argeliès
Sermels
Le Bousquet
Le Cantabel



Implantation au sein des zones de reliefs de la commune :

Coursac
Le Samonta

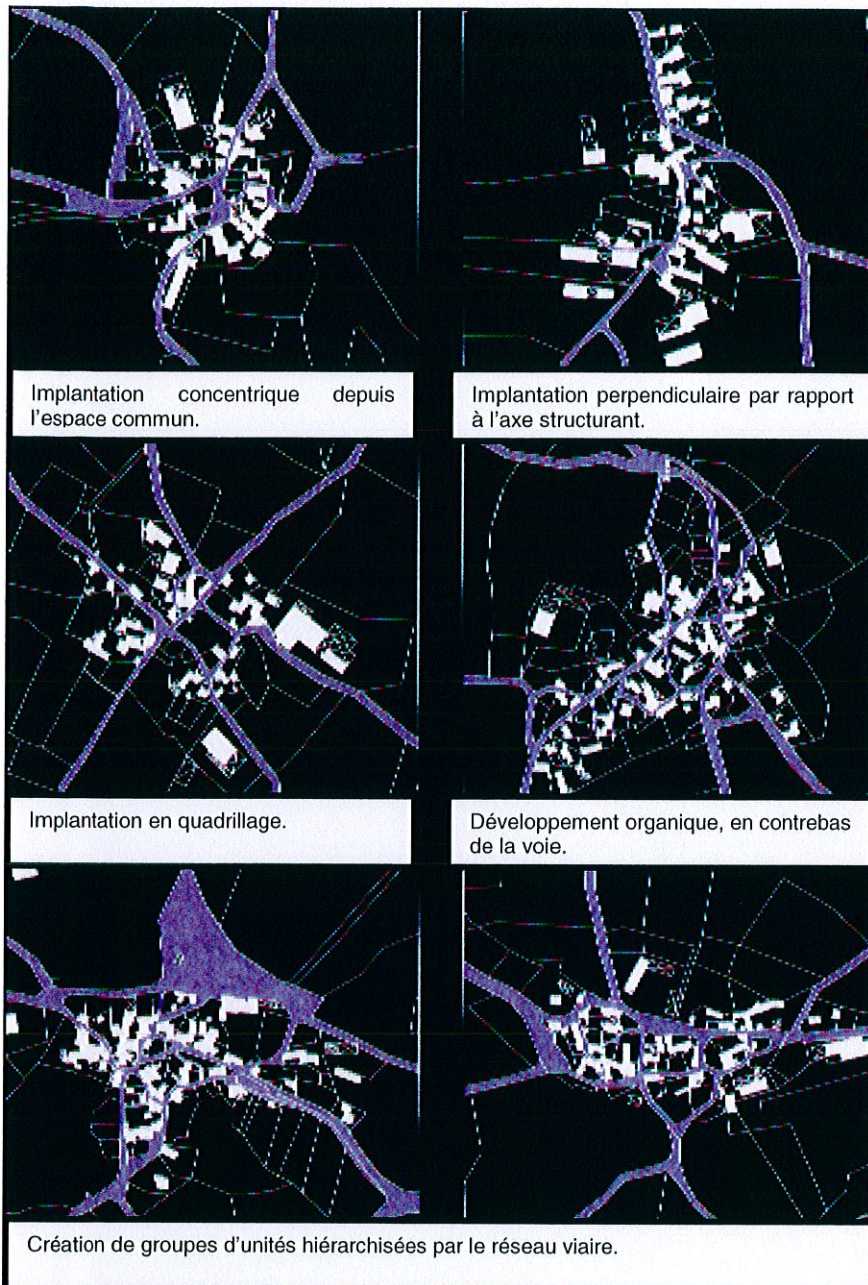


(cf. annexe 14)

Si la ferme reste l'unité de base qui, par son accumulation, a structuré les hameaux ; le relief du site a joué un rôle important dans l'organisation spatiale de ces pôles urbains.

Le réseau viaire existant a également contribué à créer des particularismes ; ainsi, une réelle diversité d'organisation peut être observée sur l'ensemble du territoire communal :

Les espaces centraux, communs, alors patus, de ces hameaux étaient souvent dotés d'équipements collectifs, ainsi, fontaines, fours, lavoirs, chapelles et cimetières, sont encore présents au sein de ce bâti renforçant leur qualité architecturale.



Conclusion

Ces différents hameaux bénéficient tous d'une qualité architecturale bâtie remarquable, représentative des modes de vie, des activités.

De nombreux éléments représentatifs des pratiques collectives font l'objet de travaux de revalorisation, par le biais notamment d'associations.

Le développement spatial de ces hameaux devra tenir compte de leurs structurations afin d'intégrer des zones d'extension au parti d'aménagement cohérent par rapport à l'existant.

5. LES ZONES DE SOUMISSION A VUE

La RD2 au dessus de Coursac pour découvrir par beau temps le causse Noir, le causse de Larzac autour de Millau, le canyon du Tarn à l'est et les paysages arides du causse du Masségros.

Par l'A75, la perspective sur le bassin de Sévérac en arrivant par le nord (les buttes, le château, le bocage, les revers des plateaux calcaires) ; moins fréquentée, la route de Samonta depuis Novis, création récente, offre une perspective grandiose sur les pitons et les falaises calcaires des gorges du Tarn.

6. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Sévérac le Château est une agglomération double, formée de deux quartiers bien distincts qui illustrent des avantages tour à tour exploités : un site escarpé, facile à fortifier (le château), une situation de carrefour favorable aux relations (la gare).

A priori utilisée dès l'époque romaine, la butte ne prit toute sa valeur qu'au Moyen Age lorsqu'elle devint le siège d'une puissante baronnie dont l'autorité s'étendait jusqu'aux gorges du Tarn. Ses seigneurs furent de toutes les luttes, de toutes les intrigues : croisade des Albigeois, guerre de Cent Ans, place forte protestante, etc.

Sans doute victime de cette tumultueuse histoire, la bourgade née au pied des remparts mit du temps à grandir. Il lui fallut attendre la création des grandes routes royales d'Auvergne en Languedoc, puis de Rodez à Florac.

A leur croisement, vin, bétail, fromages, étoffes alimentaient un fructueux négoce : un faubourg naquit au pied de la butte.

Puis à la fin du XIXe siècle, la bifurcation de la voie ferrée venant de Béziers vers le Nord (Neussargues) et vers l'Ouest (Rodez) favorisa l'installation d'un dépôt de locomotives, des ateliers de réparation et un quartier neuf peuplé de cheminots. Ce fut Sévérac Gare.

La vieille ville, où l'on entre par une porte fortifiée, conserve au long de ses ruelles d'intéressantes maisons des XVe et XVIe siècles avec des tourelles en encorbellement, notamment la maison des Consuls, dans la rue de la ville donnant sur le marché couvert, qui présente une très belle fenêtre avec un encadrement finement sculpté et au aussi la fameuse "Maison de Jeanne" sans doute la plus ancienne maison du Rouergue.

Dates clefs de l'histoire de Sévérac le Château

- - **2500** : Le pays est peuplé (nombreuses nécropoles mégalithiques : dolmens).
- - **50** : Colonisation par les Romains.
- **vers 883** : 1^{ère} mentions écrites du nom de Sévérac : Severiacum (propriété de Severus, probablement le nom d'un grand propriétaire foncier de l'époque). Sévérac est le siège d'une viguerie (charge du viguier délégué du Seigneur pour la basse justice et les autres administrations du domaine).
- **1003** : Gui 1^{er} fonde probablement le couvent de Bénédictines et de l'église "St Sauveur"
- **1214** : Déodat de Caylus, cathare et seigneur de Sévérac se soumet à Simon de Montfort (croisade des Albigeois).
- **1270** : Avant de partir à la croisade, Gui IV accorde des allègements et des franchises d'impôts importantes aux habitants de Sévérac.
- **1418-1422** : Amaury de Sévérac, Maréchal de France, baron de Sévérac, crée les foires à Laissac et à Sévérac. Il fait réaménager la fontaine romane dans la Cité Médiévale
- **1427** : Mort d'Amaury : la famille d'Armagnac hérite des terres de Sévérac.
- **1435** : Agrément par Jean IV d'Armagnac de la charte présentée par les Consuls, institution qu'il vient de créer.
- **1444** : Le dauphin, futur Louis XI, prend le château par la force et confisque leurs biens

- **1508** : L'héritage d'Amaury de Sévérac, après un procès de 92 ans, revient à Gui d'Arpajon (Arrêt du Parlement de Paris).
- **1560** : Antoine d'Arpajon, baron de Sévérac, adhère au protestantisme
- **1569** : Charles d'Arpajon prend le commandement des calvinistes en Rouergue
- **1586** : Charles d'Arpajon défend victorieusement le château contre le Duc de Joyeuse (commandant d'une armée du roi de France catholique).
- **1620** : Jean V d'Arpajon abjure le protestantisme. Reconstruction de l'église Saint-Sauveur
- **1607-1650** : Reconstruction du nouveau château de Sévérac dans le style Renaissance- préclassique.
- **1637-1679** : Sous le marquis Louis VI, duc et pair de France, la famille des Arpajon, barons de Sévérac, atteint son apogée.
- **1654** : La chapelle Notre-Dame de Lorette est bâtie sur une colline face au château
- **1692** : Perte des pouvoirs des consuls ; le roi Louis XIV nomme un maire pour la communauté. Sous Louis XV et Louis XVI sont tracées les routes royales qui deviendront les N 9 (de Béziers à Moulins : axe Paris -Espagne) et N 88 (de Toulouse à Lyon).
- **1793** : La guillotine est installée à Sévérac. Le château est mis sous séquestre.
- **1794** : La duchesse de Biron, marquise de Sévérac, meurt sur l'échafaud à Paris.
- **1799** : Vente du château à M. Couret, marchand de biens.
- **1840** : Ouverture de la route Florac Mende.
- **1880** : Ouverture des voies ferrées Rodez/Sévérac/Millau et essor du quartier de la gare.
- **1888** : Ouverture de la ligne de chemin de fer Paris/Espagne
- **1920-30** : La population de la commune atteint un maximum de 3500 habitants (2524 en 1999).
- **1932** : Décret de classement du château au titre des monuments historiques.
- **1936** : 1^{er} travaux de sauvegarde du Château sous l'égide du ministère des Beaux-Arts.
- **1966** : Achat du château par la commune.
- **1986** : Intensification des travaux de restauration du château.
- **1998** : Arrivée de l'autoroute A 75 (axe Clermont Ferrand - Béziers); ouverture de l'aire de l'Aveyron et de la Zone d'Activités Départementale ; Début de l'aménagement de la route nationale 88 en 2 fois 2 voies.
- **2000** : Début des travaux de réaménagement du quartier gare.

La commune de Sévérac le Château a conservé un patrimoine historique sur son territoire. Les ruines du château ainsi que l'église de Saint Dalmazy bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques classés.

Les châteaux d'Auberoques et d'Engayresque sont des monuments inscrits.

Par ailleurs, sont actuellement en instance de protection :

- le moulin de la Calsade
- la maison des Consuls
- le Château de Sermeillets
- Notre Dame de Lorette
- La partie supérieure et vieux quartiers de la ville

Conclusion

La commune de Sévérac le Château est riche d'un patrimoine architectural de grande qualité. Outre le bâti présent dans la ville (château, maisons du XVe siècle, etc.) les différents hameaux, un petit patrimoine d'origine agricole présent à proximité, son autant d'atouts dans la volonté d'un développement du tourisme vert.

7. LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Prescrit par arrêté préfectoral le 15 mai 1973, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de Sévérac le Château a été approuvé le 26 janvier 1979 en remplacement d'un Plan Sommaire d'Urbanisme (P.S.U.) qui régissait la commune depuis le 30 Décembre 1966.

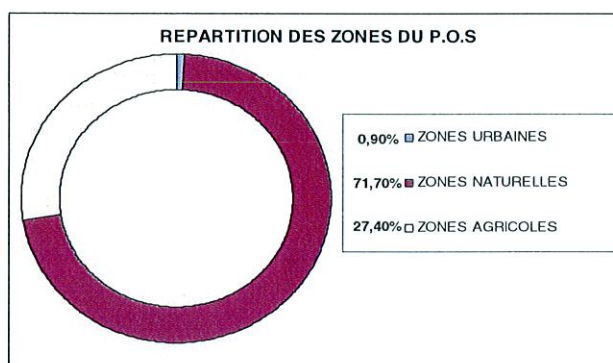
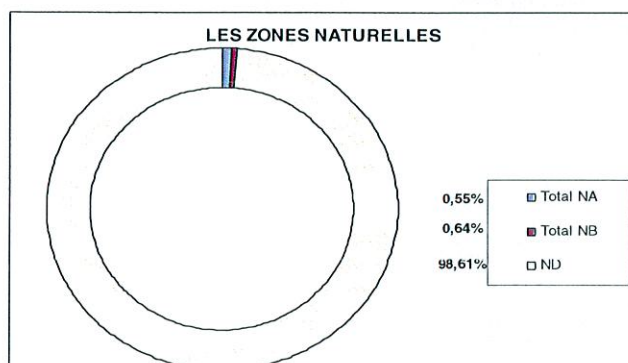
Une première révision du P.O.S. prononcée le 29 janvier 1990 n'a pas donné lieu à sa mise en application. Ainsi entre 1979 et 1995, seules les procédures « d'adaptation » du P.O.S. ont été mises en œuvre (7 modifications, 1 mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique, etc.).

En 1995, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.O.S., le Plan d'Occupation des Sols ainsi actuellement en vigueur sur l'ensemble du territoire a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 1998.

Ne répondant plus aux besoins de la commune et aux principes de la Loi S.R.U. de décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

En parallèle Une révision Simplifiée a été réalisée pour la mise en place d'un centre de prévention des risques sur le site du pré de la Caille qui a fait l'objet d'un dossier de commission des sites (cf annexe 16). Cette commission a donnée un avis favorable en date du 30 juin 2005. Le zonage précédent se décompose comme suit :

ZONES	Superficies en ha	en % de la surf. de la zone	en % de la surf. totale
Zones Urbaines			
U Total	98	100,00%	0,90%
UA	5,5	6,55%	0,05%
UB	72	73,15%	0,66%
US	4,5	4,55%	0,04%
UX	11,8	11,50%	0,11%
UY	4,2	4,25%	0,04%
Zones Naturelles			
NA Total	7727		71,70%
NA	6,4	0,08%	0,06%
NAo	9,4	0,12%	0,08%
NAX	36,3	0,47%	0,35%
NAY	6,3	0,08%	0,06%
NB	46	0,60%	0,44%
NBx	2,6	0,04%	0,02%
ND	7620	98,61%	70,60%
Zones Agricoles			
NC	2955	100%	27,40%
TOTAL	10780		100%



La surface impartie à l'urbanisation est inférieure à 1% du territoire communal.

L'omniprésence de l'activité agricole, un mode de développement urbain traditionnellement dense ainsi qu'un relief souvent accidenté explique pour partie ce très faible pourcentage.

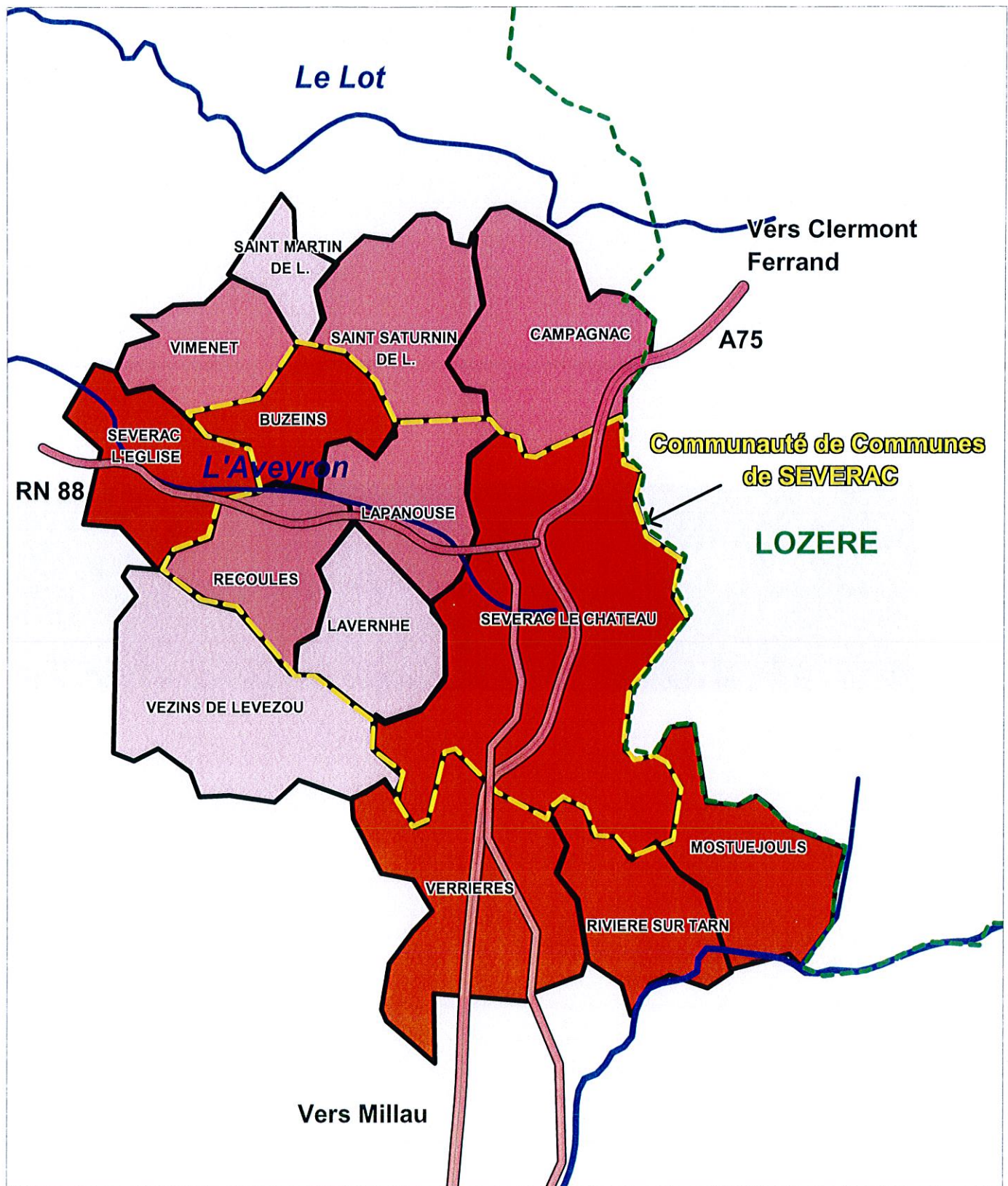
Les zones destinées à une urbanisation peu dense occupent une part très faible de l'ensemble de la zone ND (zone naturelle).

SURFACE LIBRE DE CONSTRUCTION				
	U	NA	NB	TOTAL
POS	15 ha	15 ha	13 ha	43 ha

Les surfaces libres de constructions sont importantes et dénote d'une rétention foncière importante estimée à environ 50 %.

B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

EVOLUTION DU TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999



Sources INSEE RGP 1999

Variation de la population entre 1990 et 1999

- Hausse de la population
- Baisse de la population (0 à -0,5)
- Forte baisse de la population



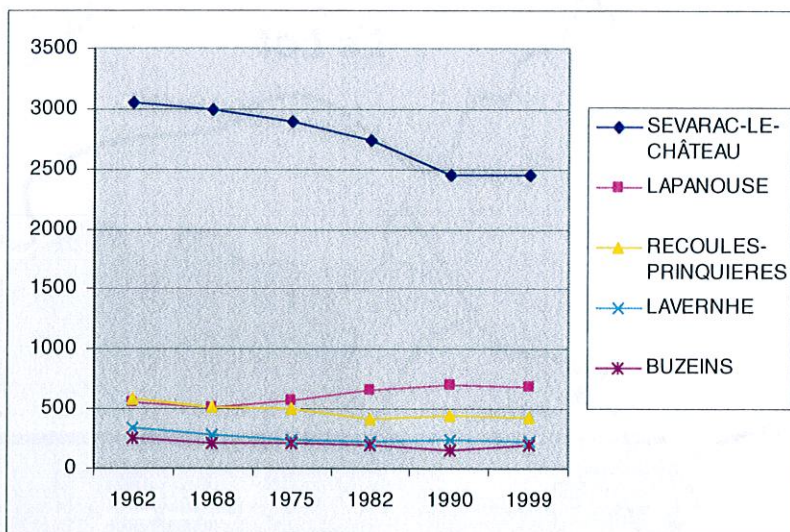
1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.1. VERS UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION

La commune de Sévérac le Château compte actuellement une population de 2486 habitants.

Ainsi, après avoir connu une baisse depuis les années 1960, la fin des années 1990 semble marquer une augmentation de la population ; si elle demeure néanmoins aujourd'hui limitée, elle tend à croître.

A l'échelle cantonale, l'évolution depuis ces quinze dernières années se caractérise par un maintien de sa population.

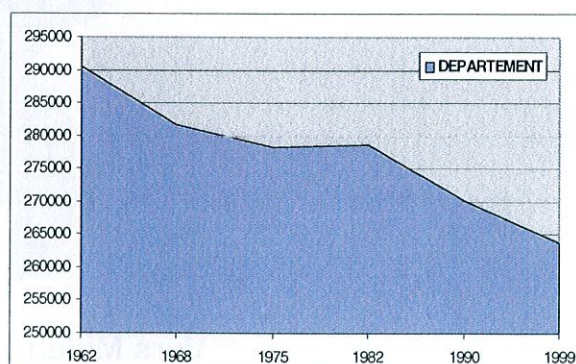
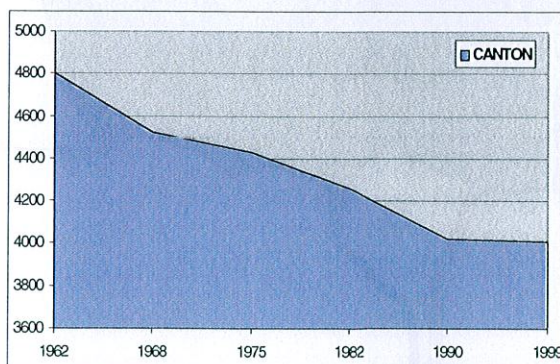


	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
SEVERAC-LE-CHATEAU	3060	2993	2898	2741	2452	2458	2486

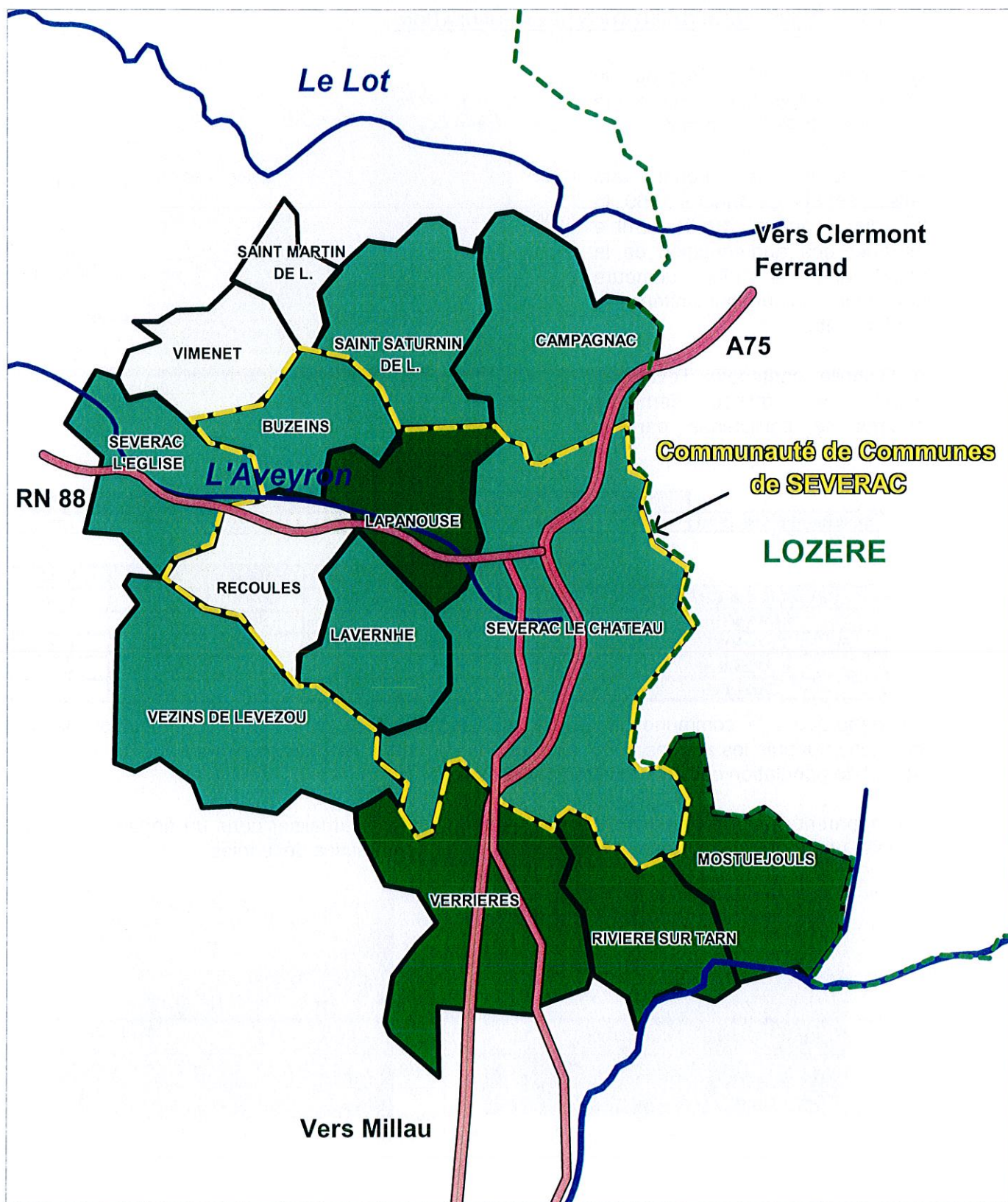
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
SEVARAC-LE-CHATEAU	3060	2993	2898	2741	2452	2458
LAPANOUSE	556	517	577	663	709	692
RECOULES-PRINQUIERES	582	510	503	418	444	428
LAVERNHE	342	280	243	232	250	231
BUZEINS	262	219	208	205	164	200

On remarquera la commune de Lapanouse, seule à avoir connu une augmentation de sa population depuis les années 1960, ainsi que la commune de Buzeins ayant bénéficié d'un fort apport de population ces dix dernières années.

Cet apparent manque de dynamisme est cependant à contextualiser dans un département qui connaît une forte baisse de sa population depuis de nombreuses décennies.



INDICE DE JEUNESSE DE LA POPULATION EN 1999



Sources INSEE RGP 1999

Indice de jeunesse

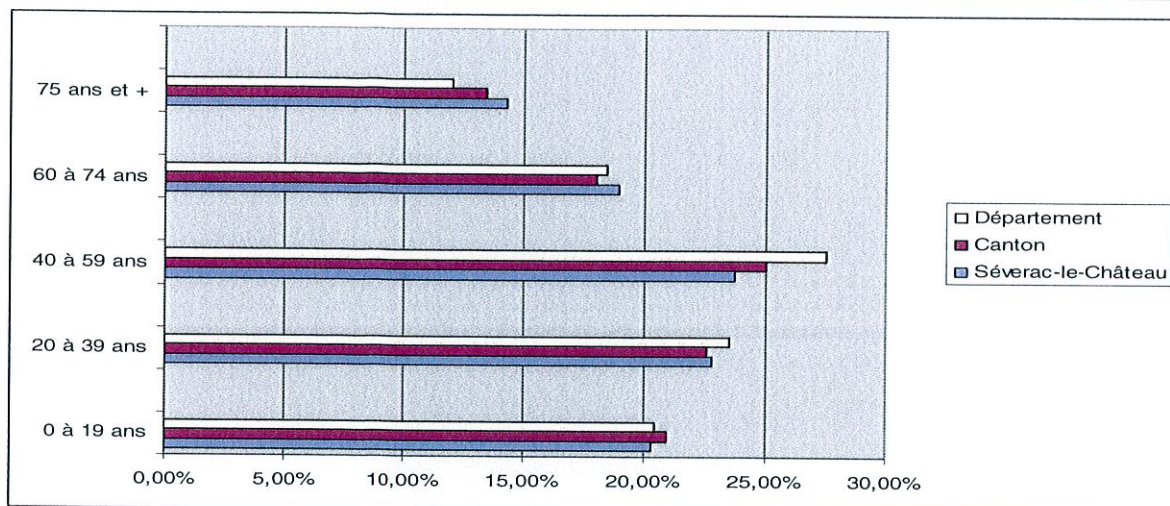
- Indice supérieur à 0,75
- Indice compris entre 0,5 et 0,75
- Indice inférieur à 0,5



1.2. STRUCTURE PAR CLASSE D'ÂGE : A L'IMAGE DU DEPARTEMENT

La répartition de la population de la commune en fonction des âges est représentée sur le graphique ci-après :

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Séverac-le-Château	20,30%	22,80%	23,70%	18,90%	14,30%
Canton	20,90%	22,60%	25,00%	18,00%	13,40%
Département	20,40%	23,50%	27,50%	18,40%	12%



Même s'il apparaît que les 60 ans et plus sont légèrement plus nombreux sur la commune de Séverac le Château, et les moins de 39 un peu moins nombreux comparativement au canton et au département, on ne peut considérer qu'il y ait une réelle disparité entre les différentes entités.

Néanmoins force est de constater qu'à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, la population de l'Aveyron est plus âgée que le reste du territoire.

• Indice de jeunesse en 1999

	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Séverac-le-Château	20,30%	33,20%	0,61
Canton	20,90%	31,40%	0,66
Département	20,40%	30,00%	0,68

Le contexte de population vieillissante du département est confirmé par l'indice jeunesse. En effet, cet indice de jeunesse (Part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans), qui est de 0.68 pour le département (0.61 pour Séverac le Château) est de 0.85 dans la région Midi-Pyrénées.

A noter, un indice de jeunesse plus important pour les quatre communes limitrophes de Séverac le Château.

• Un solde naturel en forte baisse / Un solde migratoire en forte hausse

Entre 1990 et 1999, la commune comptabilise 206 naissances et 287 décès :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	267	261	206
Décès	262	250	287
Solde naturel taux annuel	0,03%	0,05%	-0,37%
Variation absolue de la population	-157	-289	6
Solde migratoire taux annuel	-0,81%	-1,43%	0,39%

Depuis les années 1990, le solde naturel a subi une forte baisse alors qu'il se maintenait depuis la fin des années soixante à un niveau proche de l'équilibre.

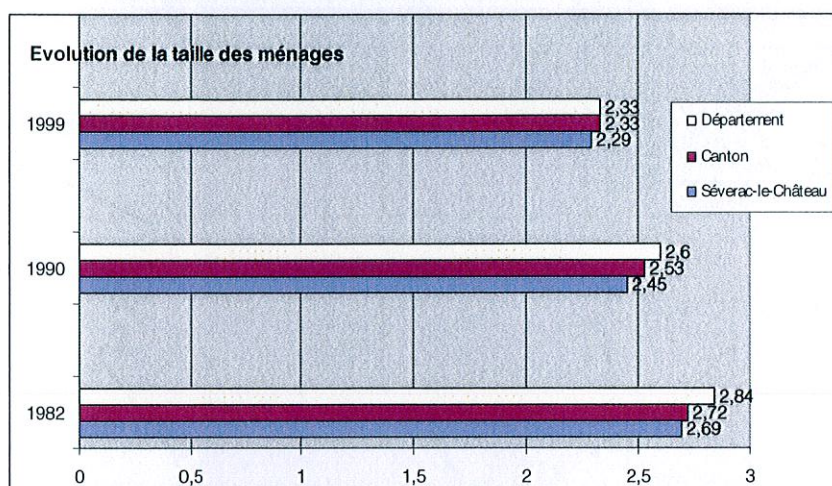
A l'inverse, le solde migratoire, négatif depuis de nombreuses décennies connaît aujourd'hui une hausse importante, devenant positif.

Sévérac le Château a donc vu sa population augmenter par l'apport d'une population nouvelle.

Département	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	350	386	328
Décès	426	409	424
Solde naturel taux annuel	-0,14%	-0,30%	-0,30%
Variation absolue de la population	348	-8513	-6333
Solde migratoire taux annuel	0,16%	-0,15%	0,04%

En comparaison avec l'évolution du département de l'Aveyron, on peut constater que Sévérac le Château connaît une réelle dynamique en terme de population.

1.3. TAILLE DES MENAGES



La taille des ménages est en constante diminution tant au niveau de la commune qu'au niveau du canton. Cette évolution se retrouve également au niveau départemental. Le vieillissement de la population amplifie cet effet.

1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Sa position de carrefour de grands axes routiers, l'accroissement des distances « lieu de travail – lieu d'habitat » peuvent faire de Sévérac le Château, avec le développement de l'habitat pavillonnaire, un lieu d'habitation potentiel pour les habitants du Séveragais.

Conclusion

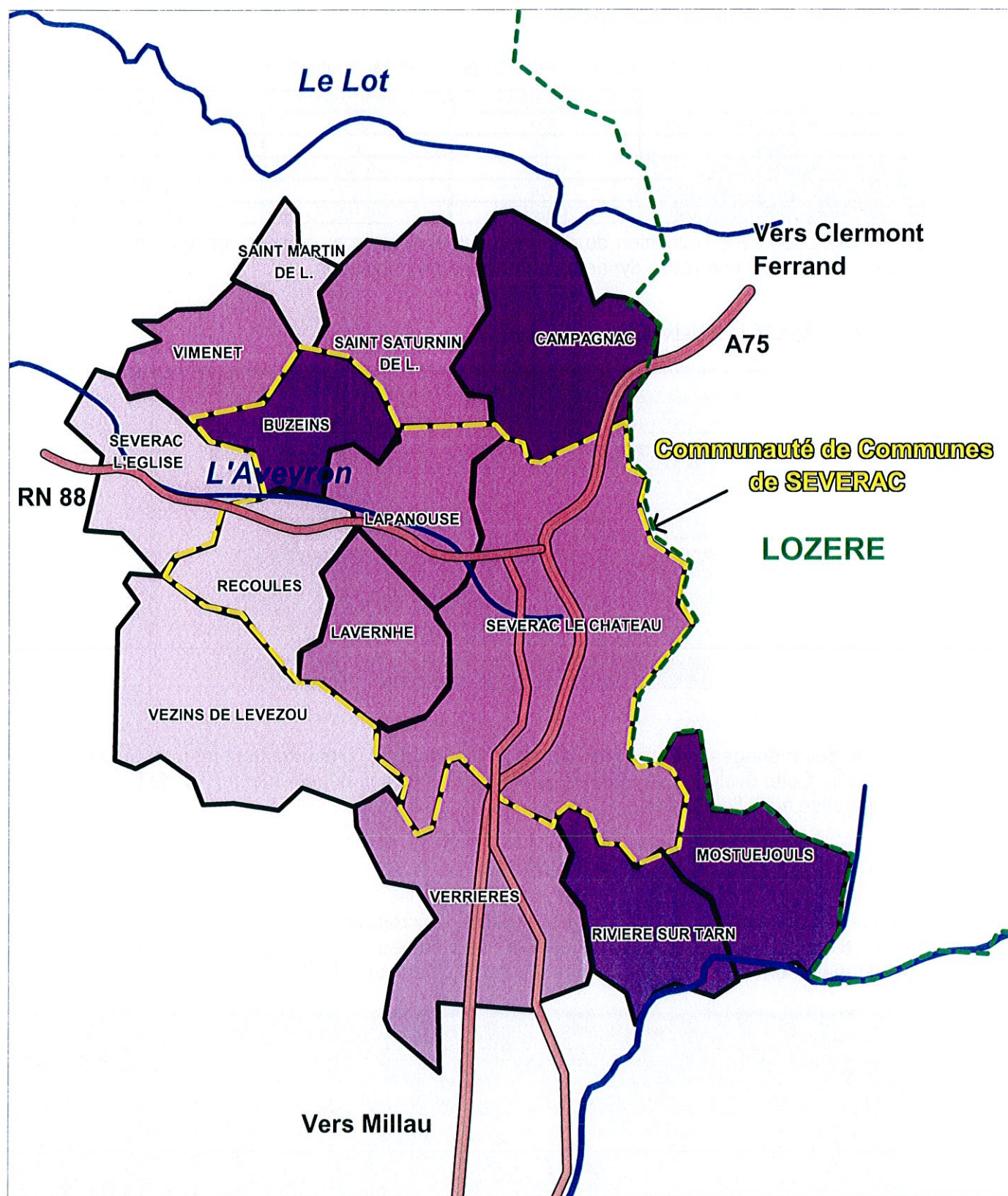
L'ouverture à l'urbanisation de terrains jusqu'alors à vocation agricole, à proximité du bourg, la création de nombreux équipements à destination des plus jeunes de la commune ont visiblement favorisé récemment l'implantation de nouveaux habitants.

En prenant la tendance des 10 dernières années, les prévisions démographiques, avec un taux de variation annuel total de +0,03, la population de Sévérac le Château s'élèverait en 2004 à 2462 habitants.

Or la population totale s'élève aujourd'hui à 2486 habitants, soit +5,6 habitants de plus par an depuis 1999. Si on applique cette tendance, on pourrait estimer la population de la commune en 2014 à au moins 2542 habitants soit : + 56 habitants en dix ans.

Néanmoins, la politique urbaine sera seule apte à renforcer ou non cette tendance observée sur la commune

TAUX DE CHOMAGE DE LA POPULATION EN 1999



Sources INSEE RGP 1999

Taux de chômage de la population

- Taux supérieur à 10 %
- Taux compris entre 5 et 10 %
- Taux inférieur à 5 %



2. LA POPULATION ACTIVE

2.1. LA POPULATION ACTIVE : UNE NETTE AMELIORATION

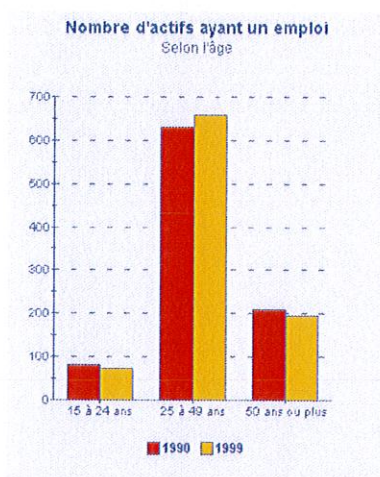
Nombre d'actifs ayant un emploi sur la population totale

	nombre d'hommes actifs	nombre de femmes actives	nombre total d'actifs	% d'hommes actifs sur la population totale	% de femmes actives sur la population totale	% d'actifs sur la population totale
SEVERAC-LE-CHATEAU	516	410	926	43,5%	33,0%	38,2%
évolution entre 1990 et 1999	-4,1%	7,6%	0,8%			
évolution entre 1982 et 1990	-17,7%	-0,8%	-11,5%			

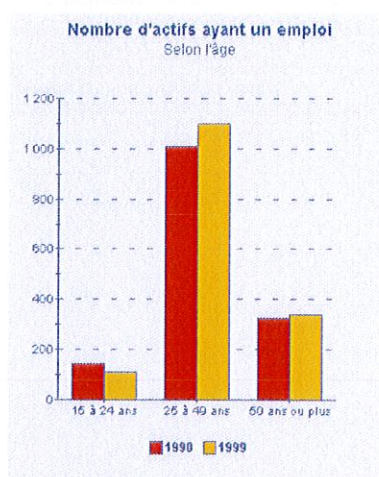
La part des actifs sur la population totale est faible 38.2%, avec des variations importantes entre homme et femme (respectivement 43.5% et 33%).

Depuis la fin des années 1990, on peut observer une forte hausse des actifs féminins, parallèlement, la situation des actifs masculins s'améliore nettement avec une baisse qui diminue fortement.

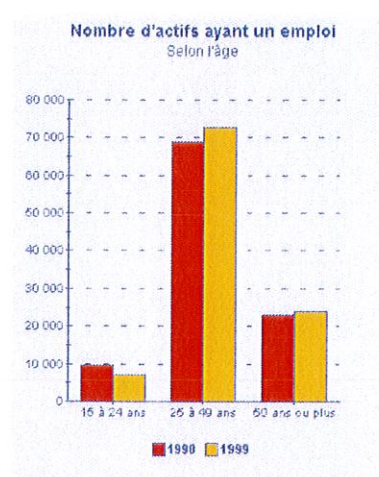
Commune de Sévérac le Château



Canton de Sévérac le Château



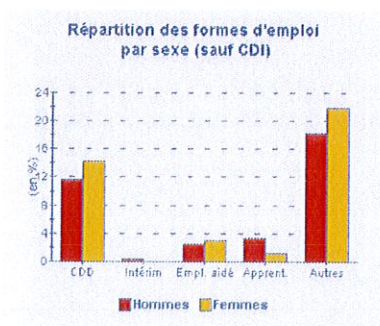
Département de l'Aveyron



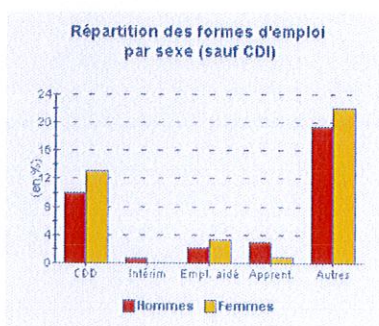
La commune connaît une évolution comparable à celle du canton et du département, même si elle semble avoir été plus touchée par le chômage au cours des années précédentes (perte des emplois liés à l'activité de triage de la S.N.C.F notamment).

Les 50 ans et plus, issus de la commune, connaissent plus de difficultés pour retrouver un emploi.

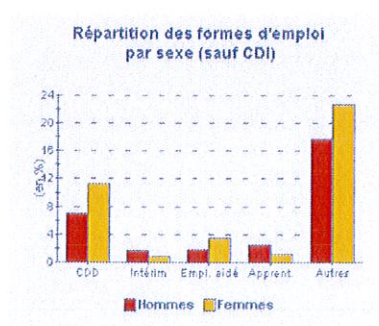
Commune de Sévérac le Château



Canton de Sévérac le Château



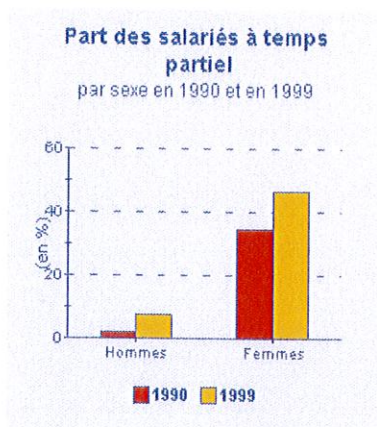
Département de l'Aveyron



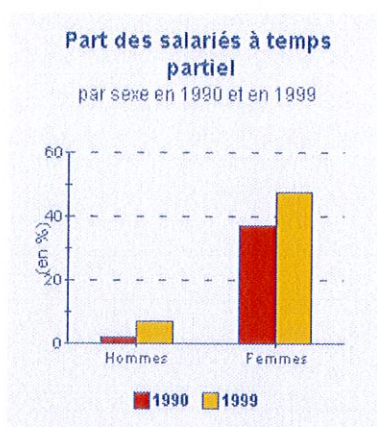
On peut observer quelques nuances entre la répartition des formes d'emploi par sexe au niveau communal, ces différences se retrouvent à l'échelle cantonale et départementale.

Le Taux de chômage est de 8,3 %, il est en hausse de 5 %, comparable aux données départementales.

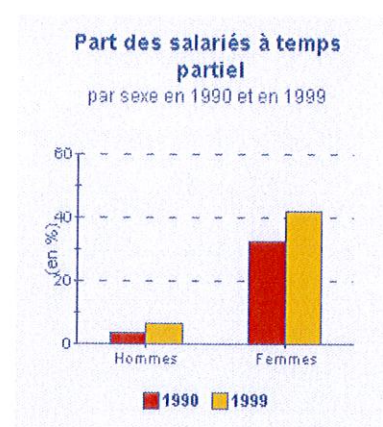
Commune de Sévérac le Château



Canton de Sévérac le Château

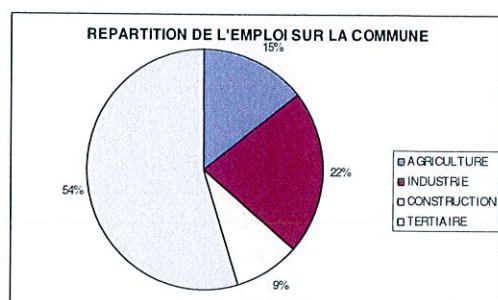


Département de l'Aveyron



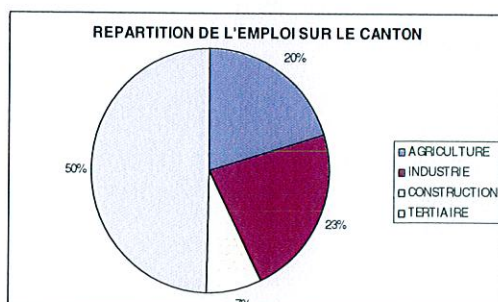
Les femmes travaillent plus souvent à temps partiel que les hommes. Les données communales sont semblables aux autres données du secteur.

2.2. LA REPARTITION DE L'EMPLOI : DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TERTIAIRE

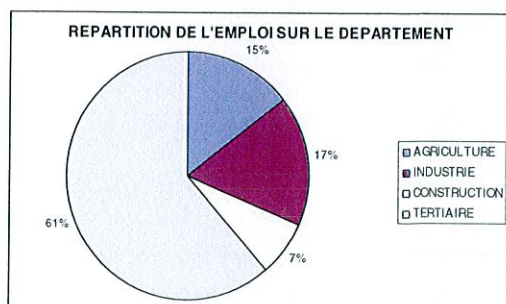


La répartition de l'emploi sur la commune montre :

- Une tertiarisation plus importante qu'à l'échelle du canton, elle demeure néanmoins inférieure à celle départementale,
- En raison des nombreuses activités industrielles et artisanales présentes sur la commune, leur part est dès lors supérieure à celle départementale,
- L'agriculture, à l'instar du département, n'est plus que le troisième secteur d'activité, avec 15%.



Ainsi, la commune de Sévérac le Château a depuis amorcé sa mutation quant à l'évolution de l'emploi.



La création de l'A75 ainsi que du doublement de la RN88 en 2X2 voies tendra à développer, encore plus, la part de l'activité tertiaire, des services et de l'industrie au sein de la commune.

2.3. DEPLACEMENTS ET PHENOMENES MIGRATOIRES : SEVERAC LE CHATEAU, UN POLE ECONOMIQUE ATTRACTIF

Cette étude comparative est le résultat de l'exploitation des données INSEE (RGP 1999).

La commune de Sévérac le Château grâce à un réel dynamisme en terme d'activité offre de nombreux emplois pourvus pour partie par des personnes habitant en dehors de la commune :

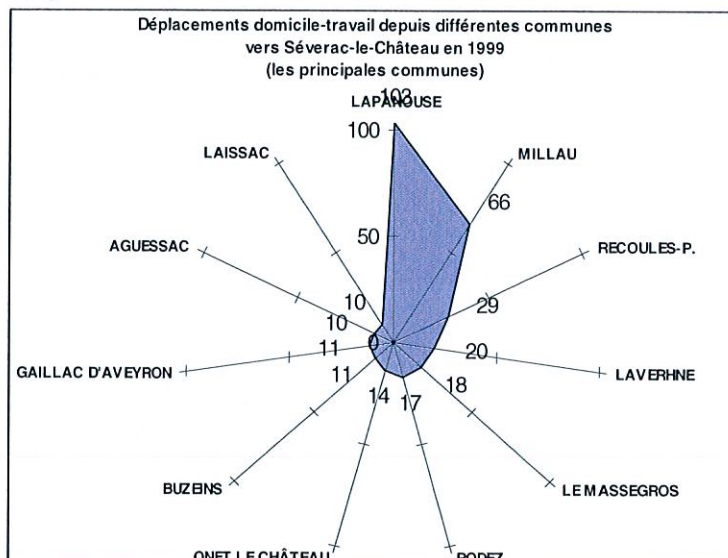
	Séverac-le-Château	%
CANTON	163	30,65%
HORS DEPARTEMENT	88	16,55%
DEPARTEMENT (hors Canton)	281	52,80%
TOTAL	532	100%

Ainsi, au niveau cantonal, ce sont 163 personnes habitant les quatre autres communes qui viennent travailler à Sévérac le Château, respectivement :

- Buzeins : 11 personnes
- Lapanouse : 103 personnes
- Lavernhe : 20 personnes
- Recoules : 29 personnes

Au niveau départemental (hors canton), ce sont 281 personnes provenant majoritairement de Millau et Rodez.

Enfin, 88 personnes habitant hors du département viennent également travailler sur la commune. Elles sont très majoritairement issues de la Lozère.



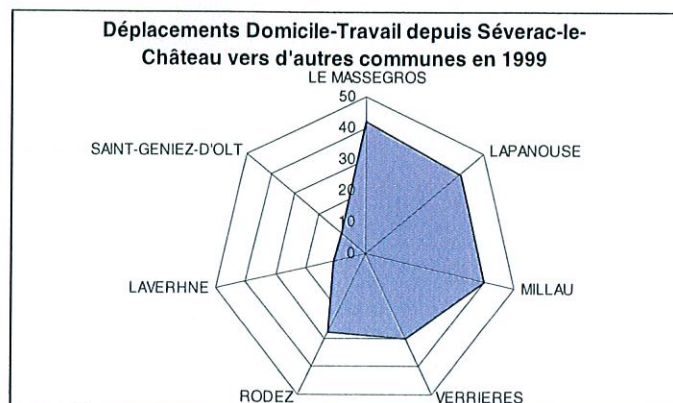
287 emplois occupés par des habitants de Sévérac le Château le sont en dehors de la commune.

Seuls 21,6% sont répartis sur le canton, plus de la moitié l'étant dans le département.

	Séverac-le-Château	%
CANTON	62	21,60%
HORS DEPARTEMENT	78	27,20%
DEPARTEMENT (hors Canton)	147	51,20%
TOTAL	287	100%

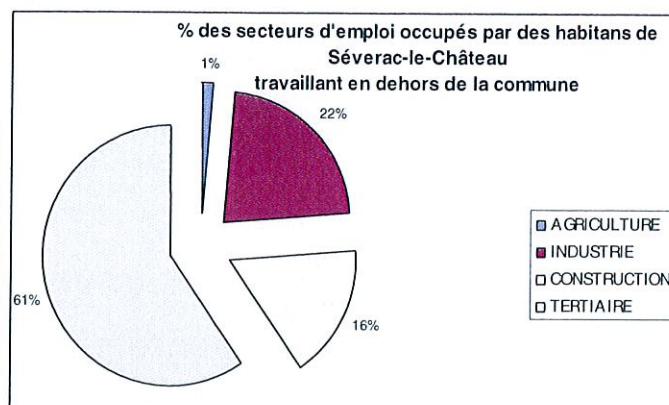
	Séverac-le-Château	%
LAPANOUSE	103	19,35%
MILLAU	66	12,40%
RECOULES-P.	29	5,45%
LAVERHNE	20	3,75%
LE MASSEGROS	18	3,40%
RODEZ	17	3,20%
ONET LE CHATEAU	14	2,65%
BUZEINS	11	2,05%
GAILLAC D'AVEYRON	11	2,05%
AGUESSAC	10	1,90%
LAISSAC	10	1,90%
Autres	223	41,90%
TOTAL	532	100%

A noter, un tiers des emplois hors département se situent en Lozère (Le Massegros : 42 personnes).



La part qu'occupent les activités liées au tertiaire et à la construction est plus importante que celle observée au sein de la commune.

	Séverac-le-Château	%
LE MASSEGROS	42	14,65%
LAPANOUSE	40	14,00%
MILLAU	40	14,00%
VERRIERES	30	10,45%
RODEZ	28	9,75%
LAVERHNE	11	3,85%
SAINT-GENIEZ-D'OLT	10	3,50%
AUTRES	86	29,80%
TOTAL	256	100%



2.4. LES SOLDES « DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL » SELON LES CATEGORIES PROFESSIONNELLES

- secteur agricole :

Le solde pour la commune de Séverac le Château se révèle être nul.

- secteur industriel :

De part l'implantation sur son territoire de nombreuses activités, la commune de Séverac le Château bénéficie d'un fort attrait en terme d'emploi, ainsi le solde positif représente 103 emplois.

- secteur de la construction :

Ce secteur est déficitaire sur la commune. C'est ainsi 28 habitants qui travaillent sur d'autres communes. Ceci est représentatif de la faible activité de ce secteur sur la commune.

- secteur tertiaire :

Premier secteur en terme d'offres d'emplois au sein de la commune, le solde est ainsi positif avec 87 personnes venant travailler à Séverac le Château.

C'est ainsi un solde positif de 256 emplois que la commune accueille sur son territoire.

Le développement d'un réseau viaire majeur, à l'échelle nationale, européenne, sur le territoire communal de Séverac le Château, va tendre à accentuer les migrations « Domicile-Travail » au bénéfice probable de la commune.

Ainsi, des habitants de départements limitrophes, de pôles urbains importants (Rodez, Millau,...), seront vraisemblablement amenés à venir travailler au sein de la commune (Zone d'Activités Départementale, ...).

Conclusion

Le développement d'un réseau viaire majeur, à l'échelle nationale, européenne, sur le territoire communal de Séverac le Château, va tendre à accentuer les migrations « Domicile-Travail » au bénéfice probable de la commune.

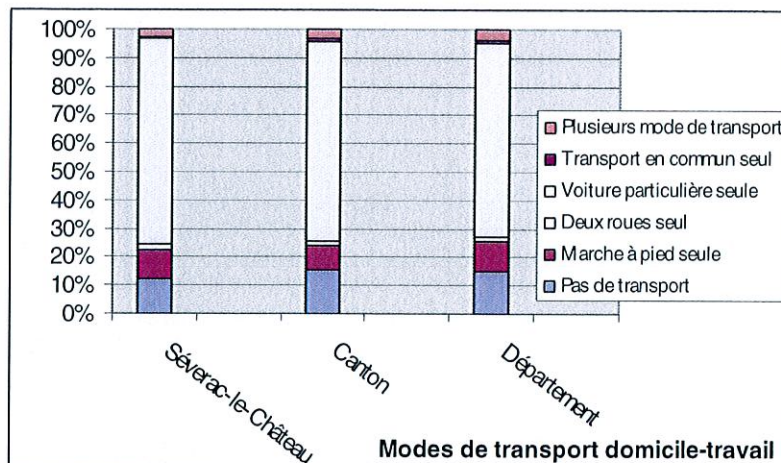
Ainsi, des habitants de départements limitrophes, de pôles urbains importants (Rodez, Millau, etc.), seront vraisemblablement amenés à venir travailler au sein de la commune (Zone d'Activités Départementale, etc.).

Des couples pourront être amenés à résider à Séverac le Château et travailler dans des pôles urbains périphériques différents (Rodez / Millau, etc.)

2.5. LES MODES DE TRANSPORT « DOMICILE - TRAVAIL »

L'observation des modes de transport « Domicile - Travail » sur le territoire de Sévérac le Château nous montre que :

- les habitants sont plus obligés de se déplacer pour travailler comparativement au canton et au département,
- les modes de transport doux sont plus pratiqués qu'à l'échelle cantonale et départementale,
- la faible présence de transport en commun implique un usage plus massif de la voiture particulière.



	Séverac-le-Château	Canton	Département
Pas de transport	12,40%	15,20%	14,70%
Marche à pied seule	10,00%	8,50%	10,60%
Deux roues seul	2,10%	1,90%	1,80%
Voiture particulière seule	72,40%	70,20%	68,10%
Transport en commun seul	0,40%	0,80%	1,30%
Plusieurs mode de transport	2,70%	3,40%	3,60%
Total	100%	100%	100%

3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI

3.1. LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET AUTRES SERVICES

Chance économique de l'Aveyron et de Sévérac le Château, la création de l'aire de service de l'Aveyron. Aux portes naturelles de l'Aveyron, le site de Sévérac le Château a pour vocation principale la notion d'échanges qui se décline autour de trois thèmes majeurs :

- L'économie avec le développement de la zone d'activités industrielles départementale,
- La pérennisation et le développement de l'agriculture,
- L'activité touristique avec son site exceptionnel,

Les différentes activités sont situées majoritairement dans et à proximité immédiate de la ville de Sévérac le Château.

Les zones d'activités présentes :

- **ZA "La Tricouse"** - Sévérac le Château (elle ne dispose plus que d'un terrain à la vente de 1200m²),
- **La Zone d'Activités Départementale "Les Martéliez"**, Sévérac le Château (carrefour A75, RN 88 - surface : 17 ha - 2/3 sont actuellement viabilisés, 1/3 est occupé), cette zone connaît actuellement un réel essor avec l'implantation de tous types d'activité bénéficiant de l'accès à des axes routiers stratégiques.

Les Zones Artisanales et Commerciales présentes sur le territoire de la Communauté de Communes :

- **ZA "Les Planes"** Lapanouse de Sévérac (en bordure de la RN 88) - Lapanouse de Sévérac,
- **ZA "Les Planes"** Recoules Prévinières (en bordure de la RN 88) - Recoules Prévinières,

L'industrie

L'activité industrielle sur le bassin sévéragais est essentiellement représentée par I.T.A. (Industrie et Techniques d'Ameublement – 410 emplois),

A noter, la présence d'une importante laiterie à 9km de Sévérac le Château, à « Le Massegros », faisant travailler de nombreux habitants de la ville.

L'artisanat et le commerce

Plus de 130 commerçants et artisans offrent tous les produits et services désirés.

Néanmoins, si cette offre est relativement complète, certains secteurs de la consommation ne sont pas ou peu représentés (habillement, mobilier, équipements sportifs, ..., alors que d'autres secteurs sont sur-représentés (coiffure, jardinage, ...).

(Localisation des commerces en annexe).

Quartier du Château :

Sont implantés dans ce quartier de la ville des commerces de proximité. Ils se situent le long de la rue des Doves :

1 boulangerie pâtisserie	1 coiffeur
1 Tabac/Presse	1 magasin d'électroménager
1 Epicerie	1 Bar Restaurant
1 Pharmacie	2 Hôtels/Bars/Restaurants, le long de « Le Grand Faubourg »
1 café (à noter, le long de cette rue, la présence de 7 locaux commerciaux vides)	

Sont présents également à proximité immédiate ou dans le bourg, différents artisans (garages automobiles, station service, ...) et libéraux qui participent pleinement à la vie et à l'activité de ce quartier.

A noter, l'absence d'établissement bancaire (tous situés dans le quartier de la Gare).

Quartier de la Gare :

Il s'agit du véritable cœur commercial de la cité.

Néanmoins, ces commerces peuvent également être qualifiés de commerces de proximité.

Ils sont principalement implantés le long de trois axes, « Avenue Aristide Briand / Avenue Jean Jaurès - Avenue Pierre Semcad – Avenue Pasteur ».

L'offre se décompose comme suit :

3 Coiffeurs	1 Club de Gym
4 Etablissements bancaires	1 Assureur
1 Pharmacie	1 Bureau de Tabac
1 Boucherie	1 magasin chaussure/habillement
1 Fleuriste	1 magasin Pêche/jouets
1 Blanchisserie	1 magasin de vidéos
1 Opticien	1 école de conduite
1 Photographe	1 magasin de jardinage
1 Marchand de fruits et légumes	1 Epicerie
1 Magasin d'électroménager	1 Boulangerie
2 Bars	1 Station Service
3 Hôtel/Bar/Restaurant	1 Agence Immobilière

Un marché hebdomadaire se tient tous les jeudis matin place de la gare.

Comme précédemment, sont présents également à proximité immédiate ou dans le bourg, différents artisans et libéraux.

Les autres pôles commerciaux

« Avenue Marie Curie » :

Entre les deux quartiers précédemment étudiés, sont positionnés en concurrence directe deux pôles commerciaux ou assimilés :

- 1 petite surface commerciale Intermarché avec station service,
- 1 pôle commercial composé de différents commerces se partageant un même corps de bâtiment :
- 1 petite surface commerciale Netto avec station service,
- 1 magasin de textile,
- 1 salon de coiffure,
- 1 magasin de cycle,

De part leur taille, ils semblent jouer une réelle complémentarité avec les commerces du quartier de la Gare, limitant dès lors l'offre commerciale concurrentielle des pôles urbains périphériques de plus grande importance.

NB : Hormis une jardinerie, les autres commerces, présents en périphérie de la ville, sont assimilés à de l'activité artisanale. (Voir plan en annexe 3)

Conclusion

L'activité artisanale, commerciale et industrielle sur la commune montre :

- un réel dynamisme favorisé par sa situation géographique,
- l'absence d'un réel pôle commercial fort à vocation intercommunale,
- une mixité habitat / locaux artisanaux souvent dommageable pour les deux fonctions.

3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

Cette étude comparative est le résultat de l'exploitation des données AGRESTE (RGA 2000) d'une part et de la participation de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron d'autre part.

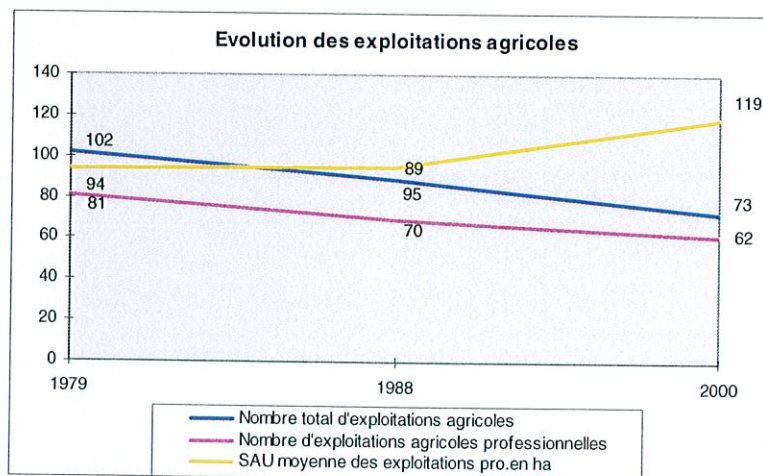
14% de la population active de la commune de Sévérac le Château est agricole. L'essentiel de l'activité est tourné vers la production d'ovins (lait de brebis pour la fabrication du fromage de Roquefort) et bovins (lait et viande).

De nombreux producteurs offrent par ailleurs une large gamme de produits : miel, fromages, oeufs, volailles fermières, etc. Ils se retrouvent sur le marché du jeudi matin et les "marchés des producteurs de pays" organisés durant la saison estivale dans la cité Sévéragaise aux côtés des fabricants artisans : charcuterie, pâtisserie, etc.

• Taille des exploitations et moyens de production : développement du fermage

Le nombre total des exploitations diminue d'une manière constante depuis une vingtaine d'années ainsi que le nombre d'exploitations professionnelles. Cette évolution se constate également à l'échelle du département.

La surface moyenne utilisée par exploitation a augmenté d'un quart en vingt ans, elle est ainsi passée de 94 à 119 ha.



Taille des exploitations et moyen de production

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Nombre total d'exploitations agricoles	102	89	73	-18%	-28%
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	81	70	62	-11%	-23%
SAU moyenne des exploitations pro.en ha	94	95	119	25%	27%

On observe ces mêmes tendances sur l'ensemble du secteur et plus largement au niveau national.

Sur les 67 exploitations agricoles présentes en 2004 sur la commune :

- 20 ont un statut G.A.E.C
- 6 ont un statut E.A.R.L

Les surfaces en fermage ont augmenté de 40% en 20 ans, passant de 2883 ha en 1988 à 4066 ha en 2000. Le patrimoine foncier des exploitants agricoles a donc nettement diminué et ceci pourrait fragiliser leurs moyens de production.

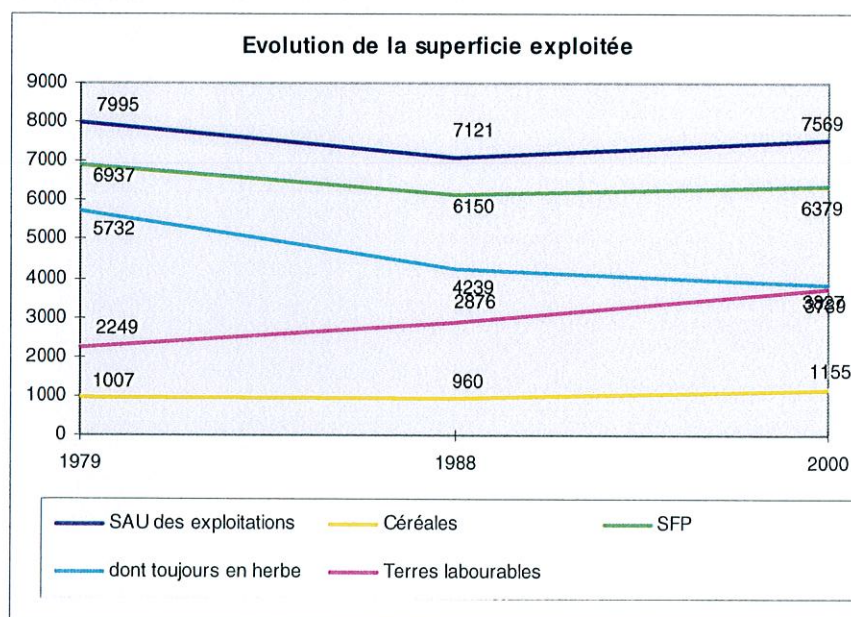
• **Répartition de la surface exploitée des exploitants : développement des terres de labours**

Superficie exploitée

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
SAU des exploitations	7995	7121	7569	6%	-5%
Céréales	1007	960	1155	20%	15%
SFP	6937	6150	6379	4%	-8%
dont toujours en herbe	5732	4239	3827	-10%	-33%
Terres labourables	2249	2876	3739	30%	66%

La surface communale vouée à l'agriculture est en augmentation depuis une quinzaine d'années, ceci après avoir connu une forte baisse dans les années 1980.

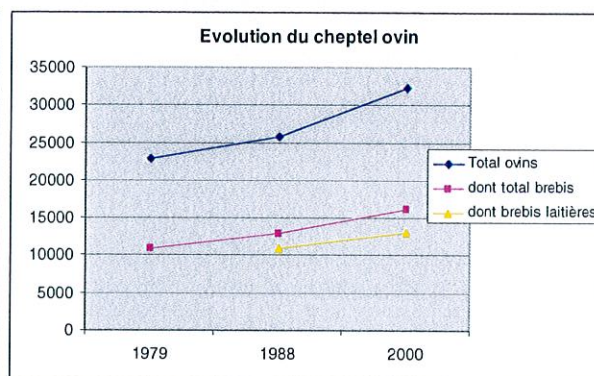
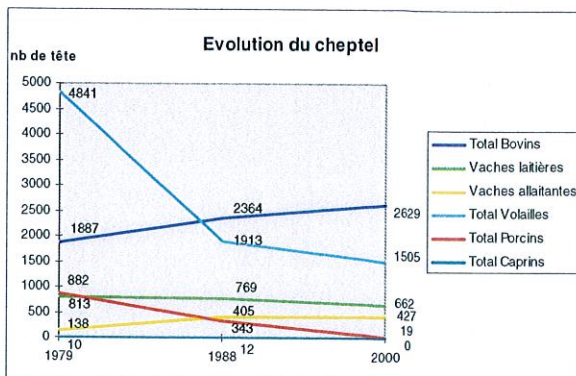
La surface fourragère est quant à elle relativement stable avec 6379 ha, on observera néanmoins une baisse notable de la superficie toujours en herbe (- 1905 ha).



Le développement des terres labourables depuis une vingtaine d'années (+66%) tend à indiquer une recherche d'intensification des systèmes de production.

Les exploitations sont réparties de façon homogène sur le territoire communal.

• Le Cheptel : des tendances d'évolution identiques depuis 20 ans



Le cheptel

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Total Bovins	1887	2364	2629	11%	39%
Vaches laitières	951	1174	1089	-7%	15%
Vaches allaitantes	138	405	427	5%	209%
Total Volailles	4841	1913	1505	-21%	-69%
Total Porcins	882	343	19	-94%	-98%
truie mères	c	c	0	0%	0%
porcs à l'engraissement verrats	630	306	19	-94%	-97%

Le cheptel Ovin

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Total ovins	22977	25835	32395	25%	41%
dont total brebis	11051	13061	16208	24%	47%
dont brebis laitières	c	11071	13200	19%	c

Au niveau départemental, l'effectif des bovins a fortement progressé depuis 1988, celui des vaches à viande a fait un bond de près de 43000 têtes.

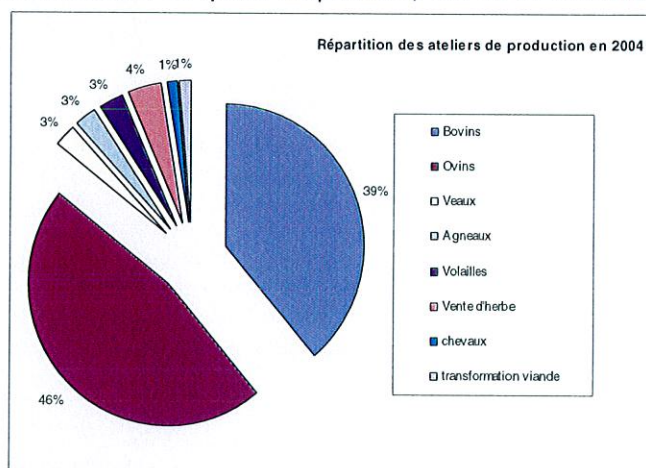
L'effectif des brebis laitières s'est développé et les équins ont vu leur nombre quasiment doubler.

A l'échelle communale, le nombre de bovins continu de progresser, de façon moindre cependant depuis le recensement de 1988.

Le nombre des ovins progresse lui fortement.

A noter, contrairement à la tendance départementale, la quasi disparition, sur la commune de l'élevage porcin.

Production	nb d'ateliers
Bovins	30
Ovins	36
Veaux	2
Agneaux	2
Volailles	2
Vente d'herbe	3
chevaux	1
transformation viande	1
Total	77



85% des ateliers de production sont composés de bovins et d'ovins avec respectivement 46.8 et 39%. A noter les ateliers de production liés à la vente d'herbe qui représentent près de 4%.

On dénombre 24 « Installations classées » liées à l'agriculture sur la commune :

- 22 concernent l'élevage bovin
- 1 l'élevage de volaille,
- 1 l'élevage de veaux en batterie.

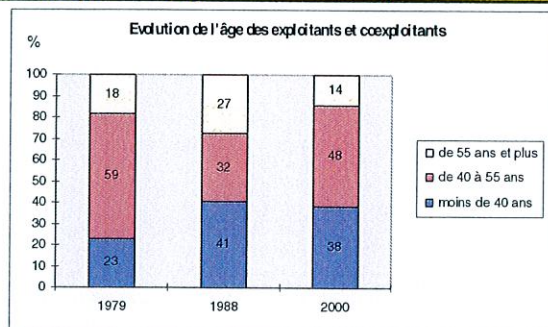
Les bâtiments soumis à la règle de réciprocité figurent sur la carte de synthèse des contraintes agricoles. (VOIR PLAN EN ANNEXE 4)

• Age des exploitants et co-exploitants : un rajeunissement de la profession

Age des exploitants et coexploitants

en nombre	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
moins de 40 ans	24	43	40	-7%	67%
de 40 à 55 ans	62	34	50	47%	-19%
de 55 ans et plus	19	29	15	-48%	-21%
Total	105	106	105	-1%	0%
en %	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
moins de 40 ans	23	41	38	-6%	67%
de 40 à 55 ans	59	32	48	48%	-19%
de 55 ans et plus	18	27	14	-48%	-21%
Total	100	100	100		

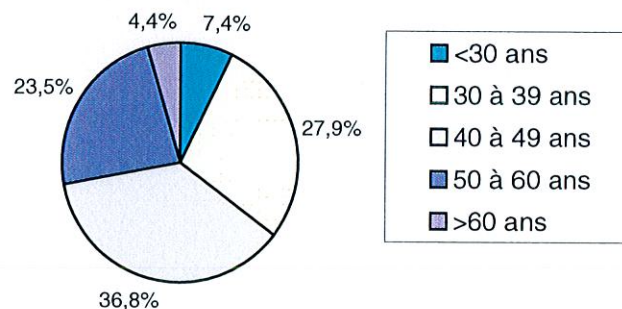
Le pourcentage des jeunes exploitants est en forte hausse depuis une vingtaine d'années, ce qui laisse penser que l'activité agricole sur la commune de Sévérac le Château est pérennisée pour les années à venir.



Situation en 2004 :

Tranches d'âge	Nb d'exploitation
<30 ans	5
30 à 39 ans	19
40 à 49 ans	25
50 à 60 ans	16
>60 ans	3
TOTAL	68

Age des exploitants à titre professionnel en 2004



L'âge des exploitants est reporté sur la carte en annexe 5.

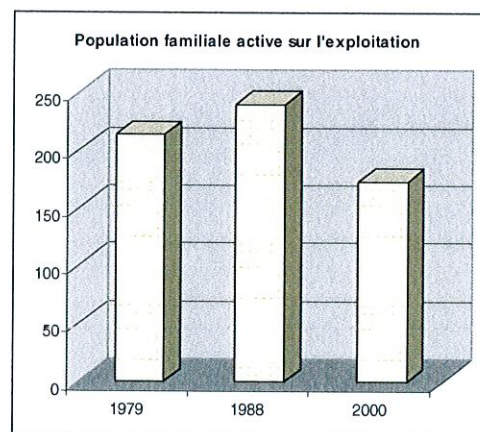
Le nombre d'exploitations, dont le plus jeune exploitant a plus de 55 ans est de 10 dont :

- sans succession : 4 exploitations
- succession incertaine : 6 exploitations

La pérennité des exploitations agricoles repose sur un problème conjoncturel lié notamment à la Politique Agricole Commune. Certains hameaux comme Villeplaine sont en passe de perdre leur vocation agricole.

La population familiale active sur les exploitations est passée de 214 en 1979 à 173 en 2000, ce après une hausse à la fin des années 1980.

Cette baisse est le fruit de la professionnalisation de l'agriculture ainsi que la volonté d'une diversification d'origine des revenus du foyer.



Conclusion

L'activité agricole se fragilise et se traduit par :

- Une pérennisation incertaine de l'activité des exploitations de plus de 55 ans
- Des mutations dans les types de production avec le développement des terres de labours
- Un développement du fermage lié à la baisse du nombre d'exploitants

3.3. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le tourisme à Sévérac le Château est une activité qui est appelé à se développer avec la mise en valeur outre du château, du bourg ancien, des différents hameaux, nombreux et au patrimoine architectural, petit et grand, de qualité, ainsi que d'un cadre naturel exceptionnel.

La création de « l'aire de l'Aveyron » en 1998, au carrefour de l'A75 et de la future 2X2 voies RN 88, avec le passage de près de 4 millions de personnes en 2001, offre depuis à la commune de Sévérac le Château un potentiel important, en terme d'apport de nouveaux touristes.

De plus, dans un rayon de moins de 100 km autour de Sévérac le Château, on trouve Conques, Sylvanès, les Grands Causses, les caves de Roquefort, les lacs du Lévézou, la vallée du Lot, le plateau de l'Aubrac avec Laguiole et ses célèbres couteaux, ainsi que les Gorges du Tarn. L'office de tourisme de la ville de Sévérac le Château assure également activement la promotion du tourisme et de son développement auprès des 40 000 visiteurs annuel.

Les équipements d'accueil, nombreux, sont appelés à se développer :

- Hôtel : 8 hôtels à Sévérac le Château (140 chambres au total),
- Chambre d'hôtes : 2 chambres d'hôtes, 2 chambres et tables d'hôtes dans des hameaux du canton,
- Location de vacances : Une quarantaine de locations meublées réparties sur tout le canton (Gîtes de France, Clévacances, meublés agréés en Préfecture),
- Chambre et Table d'hôtes : Domaine du Bois de Coursac 2 épis à 10km de Sévérac,
- Gîte : gîte de séjour (10km), gîte équestre (5km),
- Camping : à Sévérac le Château, 100 emplacements, forfait avec accès à la piscine municipale (public, il est actuellement donné en fermage) ,

Afin d'augmenter son attractivité, Sévérac le Château a également développé des animations estivales :

- sur la cuisine au moyen-âge avec dégustation, sur la vie des troubadours, chants, danses et présentation d'instruments,
- le spectacle son et lumière "Mémoire de Sévérac, ... ou la légende de Jean le Fol" en Août.

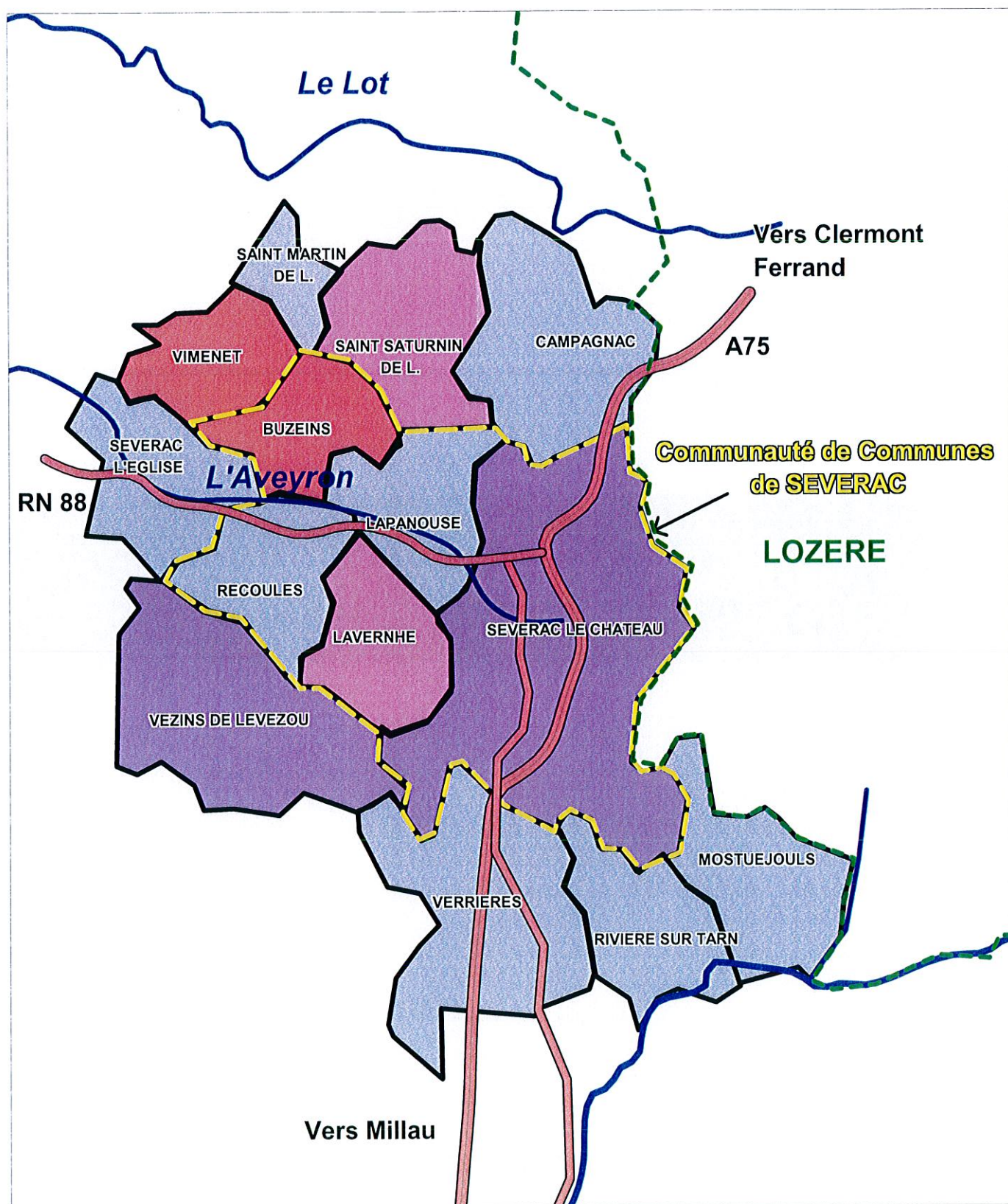
Conclusion

L'activité touristique sur la commune montre :

- ***Un développement de l'activité (Agro-tourisme / Terroir)***
- ***Une diversification de l'offre (hébergement)***
- ***Un patrimoine bâti insuffisamment mis en valeur***

C. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS EN 1999



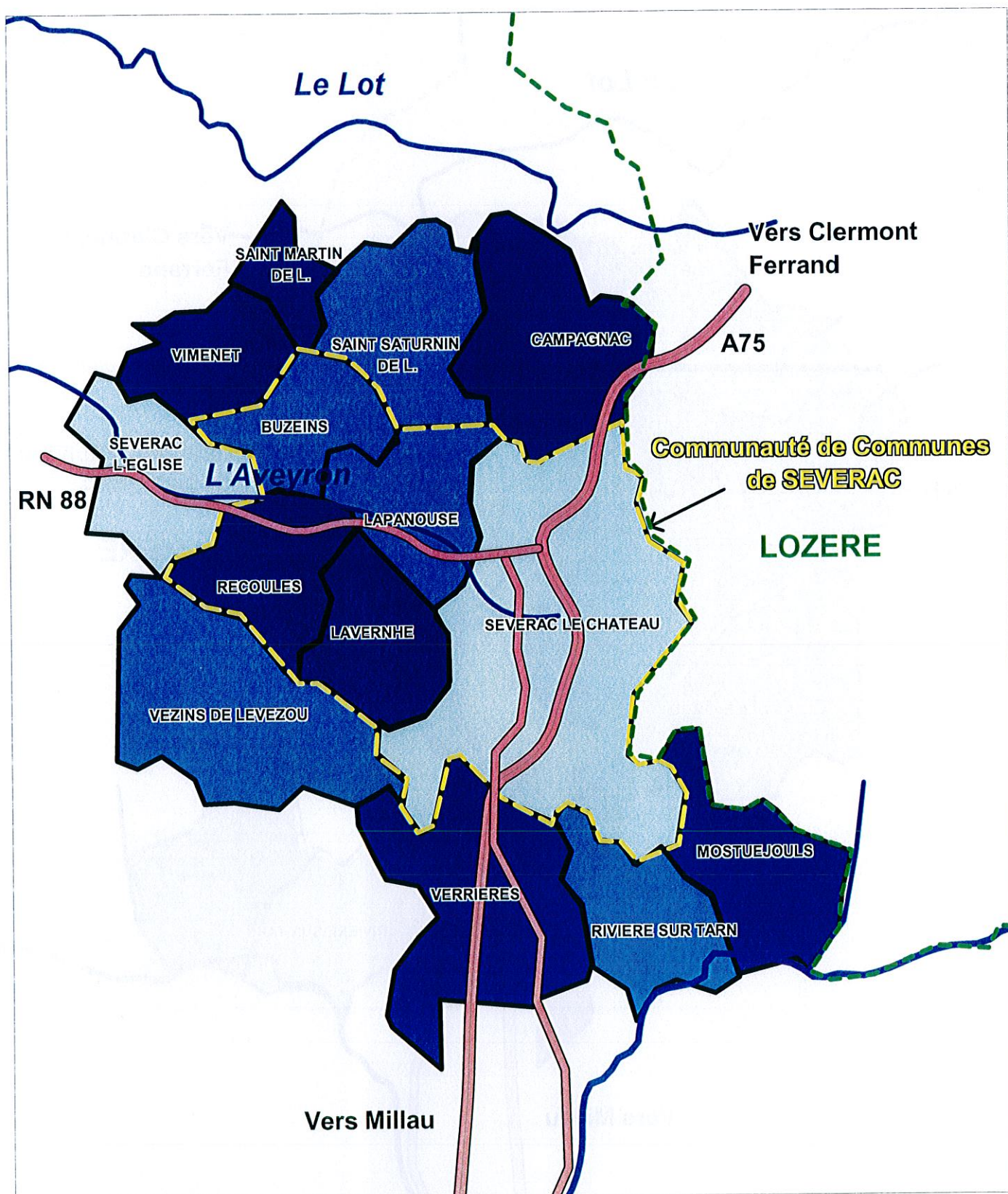
Sources INSEE RGP 1999

Taux de Vacance des logements en 1999

- Taux supérieur à 15 %
- Taux compris entre 12 et 15 %
- Taux compris entre 10 et 12 %
- Taux inférieur à 10 %



TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES EN 1999



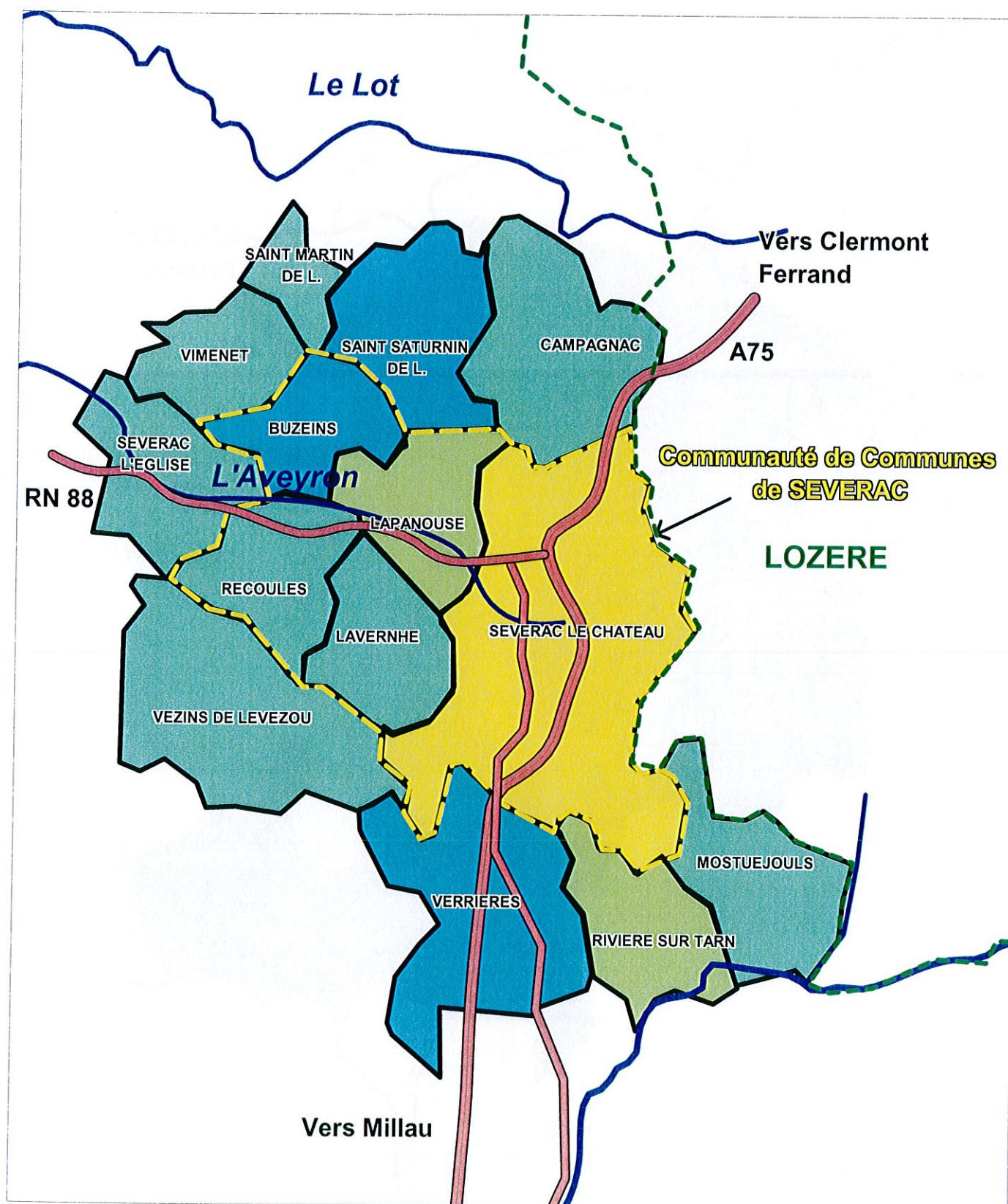
Sources INSEE RGP 1999

Taux de résidences secondaires en 1999

- Taux supérieur à 30 %
- Taux compris entre 20 et 30 %
- Taux inférieur à 20 %



TAUX DE LOCATION EN 1999



Sources INSEE RGP 1999

Taux de location en 1999

- Taux supérieur à 20 %
- Taux compris entre 15 et 20 %
- Taux compris entre 10 et 15 %
- Taux inférieur à 10 %



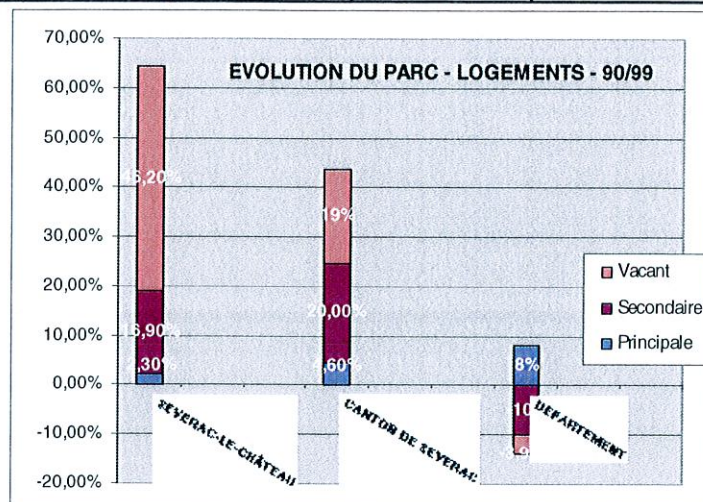
1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS : UNE FORTE AUGMENTATION DE LA VACANCE

Le parc de logement s'élevait à 1459, dont plus de 70% étaient des résidences principales.

	Nb total de logement	Principale	Secondaire	Vacant
SEVERAC-LE-CHATEAU	1459	1029	236	167
évolution entre 1990 et 1999	9,0%	2,3%	17,0%	45,2%

L'analyse du parc de logement montre que la commune de Sévérac le Château connaît une augmentation légèrement supérieure à celle du canton et du département.

Néanmoins, la part de logements vacants a considérablement augmenté au cours de ces dix dernières années (+45% contre seulement 19% à l'échelle cantonale) alors qu'elle diminue à l'échelle départementale (-4%).

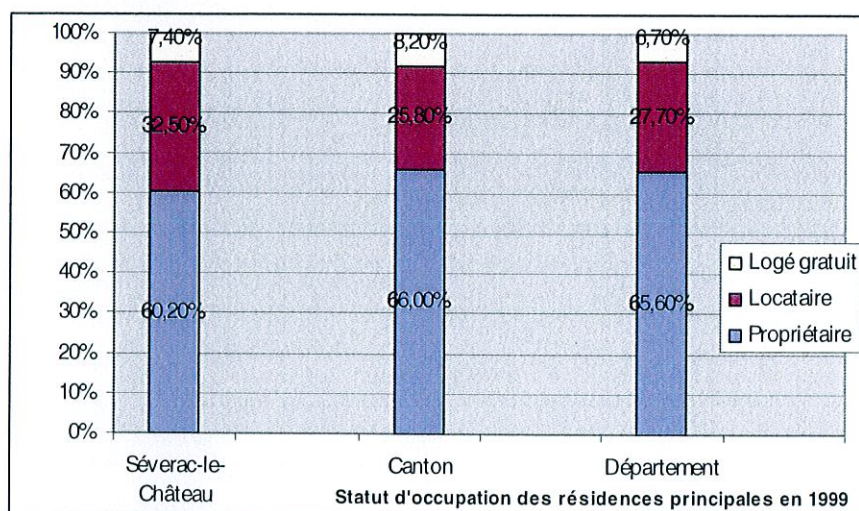


L'augmentation du nombre de résidences secondaires sur la commune et le canton, à l'inverse du département, montre la vocation touristique du Séveragais.

2. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales de Sévérac le Château sont occupées :

- par des propriétaires de plus de 30 ans,
- par seulement moins de 2/3 de propriétaires,
- par un tiers de locataires.



La carte ci avant met en évidence la singularité de Sévérac le Château comparativement à ses communes voisines ; on peut en effet y observer un fort taux de locatif.

Par ailleurs, est à souligner que plus de 7.4% des logements sont constitués de logements H.L.M.

Le développement de ce type de parc de logement devrait favoriser le maintien des jeunes sur la commune, l'arrivée d'une population jeune, limiter le vieillissement de la population de la commune.

LISTE DES LOGEMENTS HLM SUR LA COMMUNE

LIEU	TYPE	Nbre log.	TOTAL
LATAZOU	T1	1	14
	T2	1	
	T3	6	
	T4	6	
LE FOIRAIL	T4	8	8
LE CHALET	T1	1	4
	T3	2	
	T4	1	
LOT. BELLEVUE	T4	6	6
LA ROTONDE	T2	1	5
	T3	3	
	T4	1	

HABITAT 12

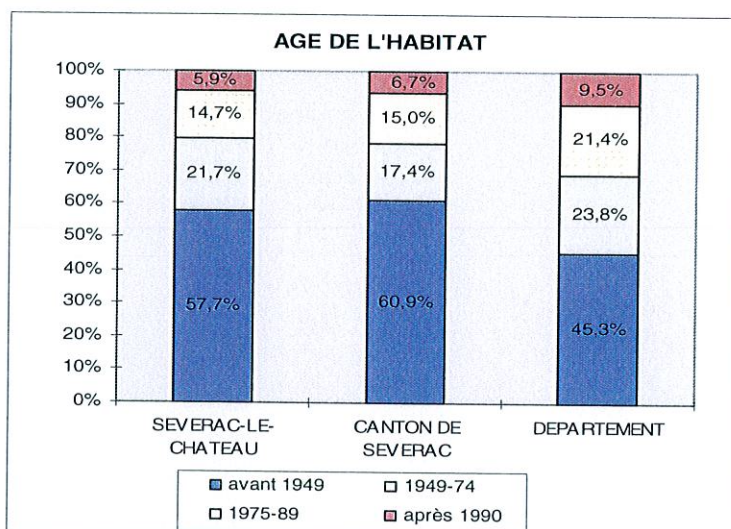
LIEU	TOTAL
Rue Grande Armée	3 log.
Place J.Jaurès	4 log.

37

3. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT : L'HABITAT ANCIEN PREDOMINE

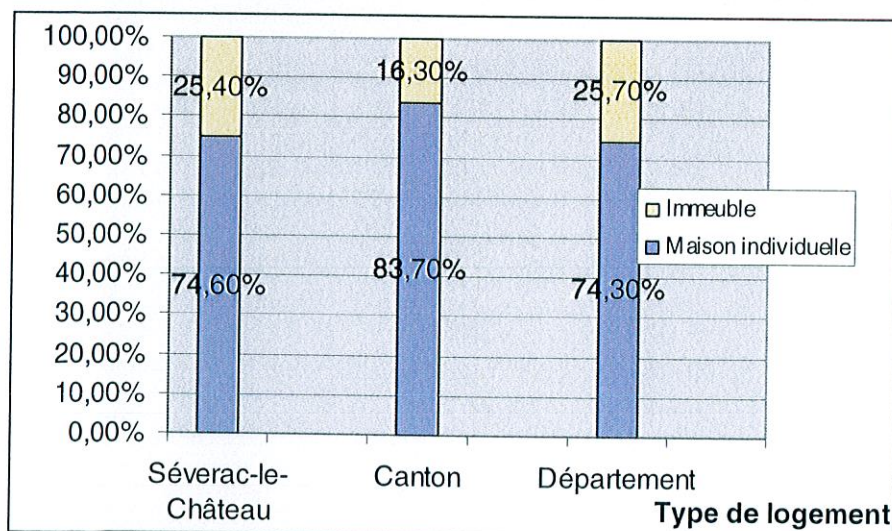
Près des deux tiers du parc de logements sont des constructions datant de l'avant guerre. On observe le faible taux de constructions récentes comparativement à ceux cantonaux et départementaux.

La création récente de nouveaux lotissements devrait modifier ces données.



4. TYPE DE LOGEMENTS : UN QUART DE LOGEMENTS COLLECTIFS

En raison du nombre de logements locatifs présents à Sévérac le Château, la part de logements collectifs se révèle être relativement importante pour ce type de commune. Ainsi, Sévérac le Château adopte le même profil que le département quant à la structuration de son parc de logement.



5. LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION

Le rythme de construction et de réhabilitation depuis 1994 :

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Habitat	8	9	4	6	15	13	8	13	7	8	7
Réhabilitations	9	12	7	11	10	8	5	20	12	8	3
TOTAL	17	21	11	17	25	21	13	33	19	16	10

Ce tableau permet d'apprécier le rythme des constructions sur la commune de Sévérac le Château, depuis 10 ans et d'envisager les perspectives d'avenir, on constate :

- une légère baisse des constructions neuves ces dernières années, baisse qui semble avoir atteint son seuil (Cf. ouverture à l'urbanisation du quartier du Pré SABATIER),
- des variations de constructions nouvelles importantes d'une année à l'autre, de 5 à 20 logements neufs.

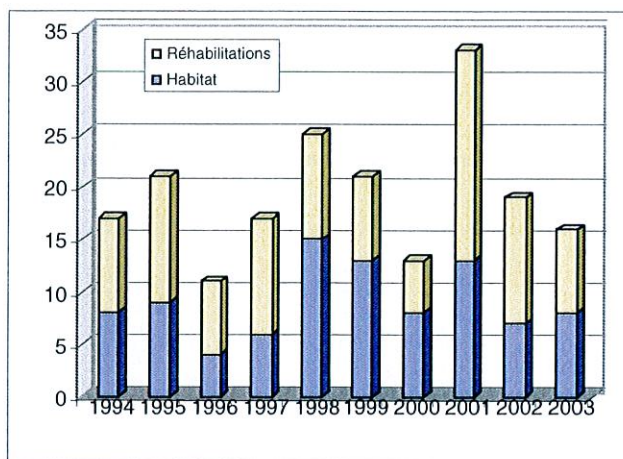
Deux O.P.A.H ont été réalisées sur la commune. Actuellement, une opération façade en cours (elle a débuté en 2001), elle fait suite à une première engagée en 1997 lors de la dernière O.P.A.H.

Deux secteurs ont été prédéterminés :

- périmètre château : 29 réalisations
- périmètre gare : 14 réalisations

Quatre nouveaux dossiers étaient en cours d'instruction pour l'année 2004.

Cette opération participe pleinement à la redynamisation de la ville, tant d'un point de vue économique qu'en terme d'image.



6. LA REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT SUR LA COMMUNE

Il se répartit :

- la ville de Sévérac le Château,
- les différents hameaux, nombreux, présents sur l'ensemble du territoire communal,
- quelques écarts constitués d'habitat ancien, d'origine agricole, diffus.

On peut observer depuis l'après-guerre, un développement du bourg de Sévérac le Château par le biais de nombreux lotissements, soit 20 au total. (Voir plan en annexe 2)

Conclusion

Le type de développement urbain de Sévérac le Château a généré majoritairement de l'habitat individuel. Seuls quelques petits collectifs viennent ponctuer le tissu urbain, créant une certaine mixité.

Les différentes municipalités ont privilégié, depuis la fin des années 1970, la construction de maisons plurifamiliales ou de petites maisons mitoyennes afin de répondre à la demande en logements sociaux.

Le faible coût du foncier sur la commune n'imposant pas une recherche absolue de rentabilité de l'espace, la municipalité souhaite poursuivre ce type de développement alliant maisons mitoyennes denses, pavillons et villas.

La possibilité de créer des immeubles collectifs se cantonnant exclusivement au « quartier de la Gare ».

Afin d'accompagner le développement économique de la commune, la municipalité envisage de se doter de nouvelles zones d'extensions futures à destination d'habitat, zones permettant une diversité en terme de type d'habitat, d'offre locative, de localisation, tout en préservant la qualité de son site.

D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

Comparativement à la taille de sa population, la ville de Sévérac le Château peut être considérée comme correctement dotée en terme d'équipements :
(VOIR PLAN EN ANNEXE 6)

Les services publics :

- Hôtel de ville
- Hôtel des Impôts
- Centre de secours
- Poste (Quartier de la Gare)
- Poste annexe (Quartier du Château)
- Gendarmerie
- Maison du Temps Libre
- Gare SNCF
- Ecoles/Collège
- Ateliers municipaux

PROJET :

- CREATION DE NOUVEAUX LOCAUX POUR ACCUEILLIR L'HOTEL DES IMPOTS,
- CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE,
- CREATION D'UNE NOUVELLE ECOLE MATERNELLE
- CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE GENDARMERIE

Les équipements sportifs et de Loisirs :

- 2 stades (foot / rugby)
- 2 cours tennis
- 1 piscine (plein air)
- 1 gymnase
- 1 Quillodrome
- 1 terrain de pétanque
- Le lac de la CISBA

PROJET :

- CREATION D'UN C.L.S.H

Les équipements culturels :

- Bibliothèque
- Le château, visites accompagnées
- Le musée archéologique
- Le petit train touristique
- Le circuit des fontaines voûtées
- Office de tourisme

PROJET :

- REHABILITATION DU GAIETE-CINEMA / CREATION DE LOCAUX AFIN D'ACCUEILLIR L'ECOLE DE CHANT,
- RECONVERSION DE L'ECOLE JULES FERRY EN MEDIATHEQUE ET BIBLIOTHEQUE.

Les équipements de santé :

- Médecins
- Dentistes
- Kinésithérapeutes
- Infirmières libérales
- Centre de Soins
- Pharmacies
- Maison de Retraite (publique 60 lits)
- Services aux personnes

Conclusion

La dotation par la commune de nouveaux équipements culturels, de loisirs renforcera son attrait et lui permettra d'asseoir sa politique de développement en assurant à sa population des services de qualité.

2. L'ENSEIGNEMENT

La commune de Sévérac le Château accueille les élèves de l'école maternelle jusqu'au collège, elle ne dispose pas de lycée sur son territoire. Les élèves vont alors poursuivre leur scolarité, principalement sur les communes de Millau et de Rodez.

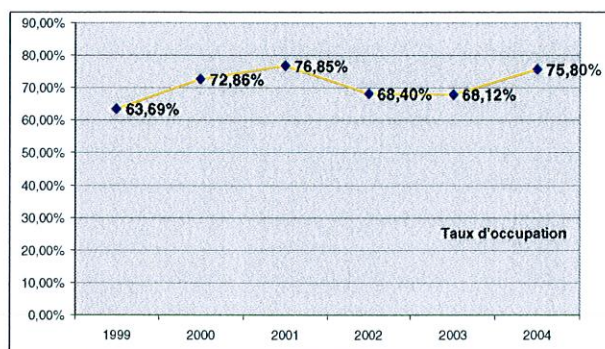
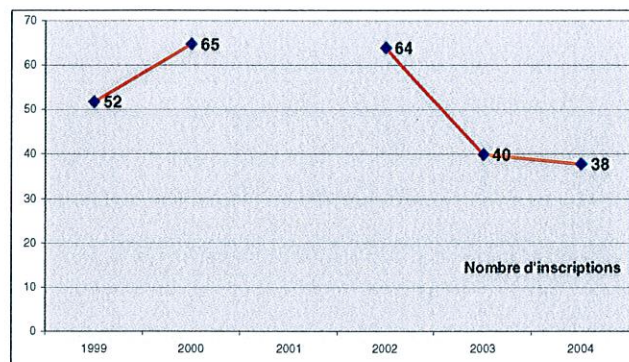
2.1. LA PETITE ENFANCE

La Maison de l'enfance « Pirouette » est une halte garderie qui accueille les enfants de 3 mois à 6 ans.

Une quarantaine d'enfants en moyenne est inscrite générant un taux d'occupation moyen de 70% environ.

D'autres équipements sont également à disposition des jeunes habitants de Sévérac le Château :

- "Ateliers du mercredi " (enfants de 2 à 8 ans),
- Relais assistantes maternelles et halte jeux Pour les assistantes maternelles et les familles
- Centre de loisirs -Ecole Maternelle Jules Ferry (périodes vacances, enfants de 3 à 13 ans)
- Bébé dans l'eau - Piscine de l'IME La Roquette (activités aquatiques pour les enfants de 4 mois à 7 ans)



2.2. ECOLE MATERNELLE

Il y a actuellement deux écoles maternelles à Sévérac le Château.

- 1 secteur public : Ecole Jean Moulin (ancien Collège Royal),
 - 1 secteur privé : Ecole Bon Pasteur
- (Voir carte localisation « Enseignement »)

Effectifs Ecole Maternelle / Secteur public

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
TOTAL	85	77	89	102	100

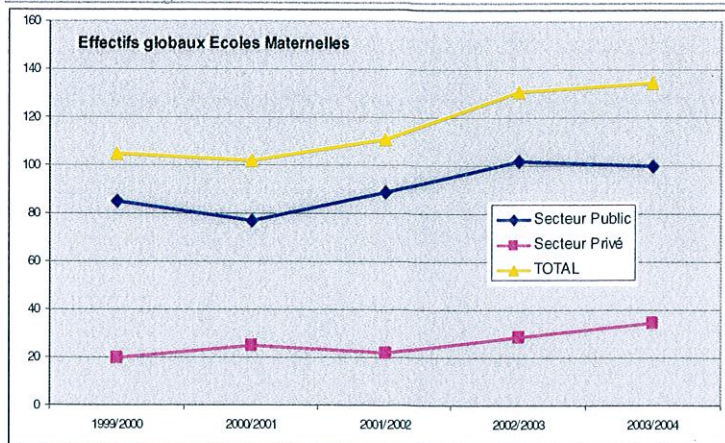
Effectifs Ecole Maternelle / Secteur privé

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
TOTAL	20	25	22	29	35

Effectifs globaux / Ecole Maternelle

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
TOTAL	105	102	111	131	135

Les effectifs globaux sont en augmentation depuis les années 2000.



Le secteur privé connaît une croissance constante depuis ces dernières années, alors que la fréquentation du secteur public marque le pas.

2.3. ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Deux établissements dispensent l'enseignement primaire sur la commune.

- 1 secteur public : Ecole Jean Moulin (ancien Collège Royal),
- 1 secteur privé : Ecole Bon Pasteur

(Voir carte localisation « Enseignement »)

Effectifs Ecole Primaire / Secteur public

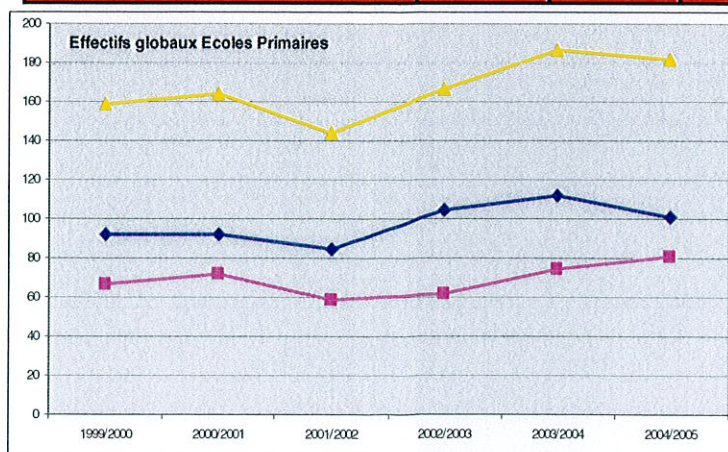
ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004
CLASSE						
CP	10	15	11	21	24	22
CE 1	13	11	15	21	20	22
CE 2	12	10	12	19	20	19
CM 1	14	13	8	30	18	21
CM 2	8	13	12	14	30	17
TOTAL	92	92	85	105	112	101

Effectifs Ecole Primaire / Secteur privé

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004
CLASSE						
CP	7	6	9	3	8	12
CE 1	4	7	6	10	4	10
CE 2	12	5	5	10	12	4
CM 1	15	12	4	5	10	12
CM 2	9	17	13	5	6	12
TOTAL	67	72	59	62	75	81

Effectifs globaux / Ecole Primaire

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004
CLASSE						
TOTAL	159	164	144	167	187	182



Les effectifs globaux des écoles primaires accusent une légère baisse, aux alentours de 180 élèves, ce, après 3 années d'augmentation.

On notera une baisse des effectifs dans le secteur public au profit du secteur privé.

2.4. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Deux établissements dispensent l'enseignement secondaire (collège) sur la commune.

- 1 secteur public : Collège Jean d'Alembert
- 1 secteur privé : Collège Sacré Cœur

Effectifs Collège Jean d'Alembert

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
CLASSE					
6ème	53	48	85	62	50
5ème	59	51	44	75	48
4ème	52	65	52	40	58
3ème	61	50	61	45	67
TOTAL	225	204	242	222	223

Effectifs Collège Sacré Cœur

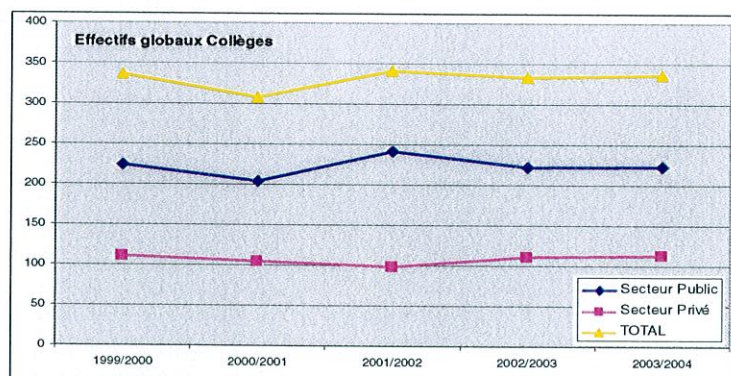
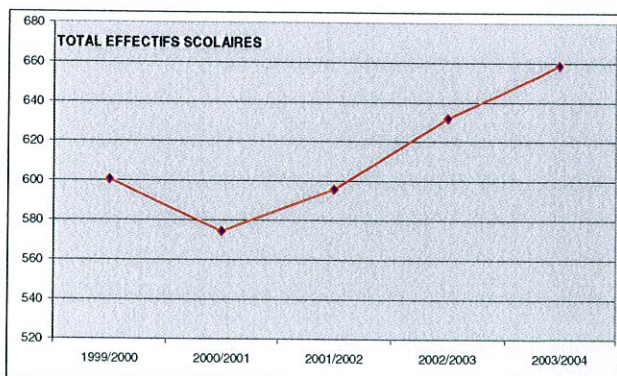
ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
CLASSE					
6ème	37	30	31	26	34
5ème	12	31	28	28	23
4ème	33	14	30	28	30
3ème	30	30	10	30	27
TOTAL	112	105	99	112	114

Effectifs globaux collège

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
CLASSE					
6ème	90	78	116	88	84
5ème	71	82	72	103	71
4ème	85	79	82	68	88
3ème	91	80	71	75	94
TOTAL	337	309	341	334	337

Les effectifs globaux des collèges restent stables depuis 1999, aux alentours de 340 élèves.

A l'instar de l'enseignement primaire, on observera une légère baisse des effectifs dans le secteur public, depuis 2001, au bénéfice du secteur privé.



Effectifs scolaires

ANNEE SCOLAIRE	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
TOTAL ECOLE MATERNELLE	105	102	111	131	135
TOTAL PRIMAIRE	159	164	144	167	187
TOTAL COLLEGE	337	309	341	334	337
TOTAL GLOBAL	601	575	596	632	659

Conclusion

Les effectifs scolaires sur la commune de Sévérac le Château représentent plus de 650 élèves.

Ce nombre est en constante augmentation depuis 4 ans, preuve du dynamisme de la commune, du canton,

La municipalité multiplie et valorise les équipements à destination des plus jeunes de la commune (école maternelle, CLSH, Médiathèque, etc.).

3. LES ASSOCIATIONS

La commune de Sévérac le Château dispose d'un fort réseau associatif participant pleinement à l'animation de la ville, à sa vie culturelle, sportive et festive :

Associations sportives

- Centre Culturel et sportif (judo, gymnastique, yoga, course à pied, cyclisme-VTT, tir à l'Arc, tennis de table, volley, pyramide)
- Cheminots Sports Sévéragais (foot)
- Union Sportive Sévéragaise (rugby)
- Club de Hand des Source
- Club de Basket
- Club de Tennis
- Club de Badminton
- Sport Quilles Sévéragais
- Pétanque
- Le Dauphin Sévéragais
- Athlétic Forme
- Sévérac Arc Martiaux
- Société Hippique Sévéragaise
- La Gaule Sévégaraise (pêche)
- Société de Chasse

Associations d'animation

- UCAS (commerçants)
- Club hôtelier du canton de Sévérac le Château
- Comité des fêtes
- Borreia del Blayac
- Entre Causse et Vallée
- Sév'rock
- Canail' Circus

Associations a but social

- Centre de soins Sévéragais
- Croix rouge
- A.D.M.R
- Association Familles Rurales
- FNATH
- Amitié
- Sévérac-Solidarité
- Association « LES RAILS »

Associations de retraités

- Club 3^{ème} âge
- Club des Cheminots Retraités

E. LES RESEAUX

1. L'HYDRAULIQUE URBAINE

Les études réalisées sur la commune nous permettent de prendre en compte les préconisations nécessaires pour le développement de l'urbanisation (bassins de rétention, recalibrage des fossés et des canalisations, etc.), ainsi plusieurs emplacements réservés ont été mis en place. Sur les hameaux, aucun problème hydraulique lié à l'urbanisation n'a été recensé.

2. L'ASSAINISSEMENT

L'étude du zonage d'assainissement réalisée en 2002, définit en zone collective les secteurs suivants :

- Sévérac le Château
- Roumagnac
- Zones du Ménaldesq, des Marteliez et de la Tricouse
- Altès
- Les Fonds
- Novis

Le réseau comporte à la fois un réseau unitaire et séparatif, il collecte également les eaux usées de la commune de Lapanouse.

La station d'épuration d'une capacité nominale de 5500 EH a été construite en 1983. Le traitement de type boue activée produit environ 40 T de Matières sèches par an ce qui correspond à environ 2500 EH raccordés. Un plan d'épandage a été établi en 2003 sur cinq exploitations de Lapanouse et Sévérac.

La gestion de l'assainissement individuel est assurée par le Parc Naturel de Grands Causses.

Une modification du zonage d'assainissement a été proposée à l'enquête publique conjointement au PLU, pour l'adapter au développement prévu.

3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le territoire communal est alimenté à partir des sources de Cayrac à travers deux réseaux distincts dont les gestionnaires sont respectivement la mairie de Sévérac le Château et le syndicat d'alimentation en eau potable des causses du Massegros.

La prise d'eau se situe à environ deux kilomètres au sud-est de Sévérac le Château, non loin de la source de l'Aveyron. Les sources de Cayrac sont protégées par un périmètre de protection.

Cette source à une production moyenne annuelle de 2 190 000 m³ soit 6000 m³/jour. Elle est exploitée par trois producteurs :

- la mairie de Sévérac le Château,
- le SIAEP des causses du Massegros (300 habitants raccordés sur Sévérac),
- le SIAEP de la haute vallée de l'Aveyron.

1166 abonnés sont raccordés sur les 26,51 km de réseau d'eau potable. Le stockage est assuré par 4 réservoirs pour une capacité totale de 1460 m³.

La plupart des hameaux disposent de leur propre réservoir. Leur capacité est souvent limitée.

Une étude réalisée en 2003, met en évidence le besoin de capacité de réserve supplémentaire, liées notamment à la mise en service de l'aire d'autoroute.

4. LA DEFENSE INCENDIE

Le service de secours et de lutte contre les incendies est basé à Sévérac le Château. Sur les 38 bornes à incendie recensées, 23 sont conformes.

Les problèmes rencontrés sont :

- des pressions insuffisantes en bout de réseau
- des pressions insuffisantes sur tout un réseau
- des dimensionnements de canalisations trop petits, notamment sur les hameaux.

5. LE RESEAU VIAIRE

La commune de Sévérac-le Château possède un réseau viaire communal important. Ainsi, les différents hameaux et pôles urbains sont desservis par :

- 59.715 km de voies communales,
- la voirie impartie à la ville de Sévérac le Château représente 16.734 km,
- les rues des hameaux représentent 5.11 km,

Les risques liés au transport de marchandises dangereuses sont caractérisés avec enjeux humains.

5.1. LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Comme nous avons pu le voir précédemment, les modes doux de circulation sont plus pratiqués à Sévérac le Château que dans le canton et le département.

Le développement de pôles d'emplois, à proximité des lieux d'habitation, devrait accentuer ces pratiques.

Hors, la sécurisation des axes de desserte, de transit, n'est que peu assurée. De plus, de nombreux chemins et voies piétonnes sont peu entretenus, peu aménagés, alors qu'ils pourraient être support d'axes inter quartiers à usage des piétons et des cycles permettant une meilleure appropriation de l'ensemble de la ville par ses habitants.

Les différentes places à vocation de stationnement et d'espaces verts occupent 10254 m².

On notera également sur le territoire communal la présence de sentiers pédestres et VTT dans un cadre préservé, sentiers intercommunaux (voir carte). Quatre chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée. Ils sont annexés au dossier de PLU.

5.2. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement demeure une problématique majeure dans les quartiers de la Gare et du Château. Des aires de stationnement ont été créées, aménagées (*Voir plan en annexe 9*), néanmoins leur utilisation hors période estivale reste marginale au profit de stationnements latéraux, le long des axes viaires, souvent étroits et au trafic automobile dense. Dès lors, on peut constater des difficultés de circulation, une absence de circulation piétonne sécurisée, Alors que de nombreux enfants et personnes âgées sont présents dans ces secteurs.

Enfin, dans une volonté de développement de l'activité touristique, la qualité du cadre de vie influence fortement la durée de séjour du chaland. De plus, la suppression de quelques places de stationnement au profit d'activités liées au tourisme (terrasses de cafés dans le quartier du château), aurait un impact positif sur l'image perçue de la cité.

5.3. LES NUISANCES SONORES

Détermination de l'isolement acoustique des bâtiments

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Classement sonore de l'arrêté n°2000-01089 du 05 juin 2000 (voir plans)

6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

C'est en 1997 que la décision de la création d'une déchetterie avec tri sélectif pris en charge par la Communauté de Communes, fut adoptée.

L'ancienne décharge pouvait entrer dans le cadre du remembrement consécutif au passage de l'autoroute. Elle a bénéficié en 1998 d'aménagements paysagers.

Conclusion

Les réseaux d'eau et d'assainissements sont globalement satisfaisants, des extensions et renforcements sont à l'étude.

Une réflexion globale sur la circulation en zone urbaine sera à porter, tant automobile que piétonne. Le projet de création viaire, souhaité par la commune, reliant le futur giratoire desservant l'entreprise I.T.A au « carrefour du gymnase » via les chemins d'exploitation n°2 et 5 impliquera de nouvelles pratiques urbaines qui seront à considérer.

La possibilité de classer des voies existantes en sens unique, de créer de nouvelles poches à vocation de stationnement, sera également à étudier.

Les projets actuellement en cours d'étude (réaménagement « Avenue Charles de Gaulle », ...) seront intégrés.

F. LES ENJEUX DE LA COMMUNE

1. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La comparaison des chiffres des derniers recensements de la population, permet de mettre en évidence une faible dynamique démographique jusqu'en 1999 due en grande partie à un solde naturel négatif lié au vieillissement de la population, mais depuis, l'activité économique s'étant développée avec notamment l'arrivée de l'A75, l'**attractivité communale** se traduit par un solde migratoire en forte hausse pour arriver en 2004 à 2486 habitants.

Face au phénomène de vieillissement relevé, compte tenu des potentialités de la commune, il s'agit de donner un élan pour **relancer la croissance démographique et stabiliser la pyramide des âges**.

L'obstacle à une évolution plus sensible est la faible disponibilité de terrains à bâtir et de logements locatifs.

2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET L'EVOLUTION SOCIOPROFESSIONNELLE

L'**activité agricole est importante** sur le territoire communal. Elle se trouve en perte de vitesse. Il est cependant **nécessaire de la protéger** pour préserver les causses d'une fermeture des paysages, par l'enrichissement et l'emboisement.

L'arrivée de populations nouvelles est conditionnée pour une part non négligeable par la présence d'une offre de **services et d'une activité économique solide déjà bien implantée**. Le développement du territoire ne sera possible que par l'**élargissement de l'offre** dans ces domaines.

La localisation de Sévérac **carrefour d'intérêt national entre la RN 88 et l'A75** lui confère une **préfiguration économique certaine**. Le développement des zones d'activités est donc nécessaire, néanmoins la compatibilité des activités entre elles doit être prise en compte.

3. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LA POLITIQUE DE L'HABITAT

A partir du rythme de constructions neuves constaté depuis 1994 (entre 7 et 8 logements par an en moyenne), et compte tenu de la réserve en terrain à bâtir (**la rénovation laisse peu de possibilité d'accueil** pour des résidences principales), l'hypothèse la plus cohérente semble aboutir à une moyenne de 15 nouveaux logements par an pour permettre une croissance de la population.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 1500 m² permettent de rester dans le contexte de la demande locale.

$10 \text{ ans} \times 1500 \text{ m}^2 \times 15 \text{ logements} = 225\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } 22,5 \text{ ha.}$

La rétention foncière est estimée en moyenne à 50 %. Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 15 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 45 ha.

Il est également important de **favoriser le locatif et les opérations de lotissement**, qui servent bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

4. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET LA POLITIQUE FONCIERE

Un des objectifs d'aménagement est de **préserver les investissements communaux en limitant l'étalement urbain et le mitage.**

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation **doivent se limiter aux zones équipées où proches des équipements.**

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti passent par **l'intégration des nouvelles constructions.**

5. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE

La commune de Sévérac le Château a un patrimoine historique intéressant qui peut être mis en valeur au travers du tourisme. Son château en particulier doit être protégé afin de conserver les cônes de vues en particulier depuis l'aire d'autoroute.

L'environnement naturel renferme des éléments naturels et culturels qu'il convient de protéger (dolines, petit patrimoine rural : four, puits, cazelles, etc.). Cette nécessité est d'autant plus forte que la commune est inscrite dans le Parc Naturel Régional des Grands Causses.

La dépression du Séveragais est drainée par plusieurs ruisseaux prenant leurs sources sur les contreforts des causses, c'est le cas de la source de l'Aveyron, qui d'ailleurs alimente en eau potable le captage situé en aval, utilisée par la commune.

La richesse du patrimoine naturel et culturel doit être protégée et mise en valeur afin de conserver l'attractivité du territoire, atout majeur du **développement des infrastructures d'accueil touristique.**

Le développement de cette activité d'accueil peut être un moyen de diversification qui permettrait le **maintien de l'activité agricole.**

Cette perspective impose la **protection des espaces identitaires** de la commune et une volonté de valoriser le territoire.

6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les **équipements publics sont suffisants** pour satisfaire les besoins de la population en tenant compte des projets en cours.

La conservation des équipements passe par un maintien d'une population active et consommatrice.

G. DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Sévérac le Château.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme ; ces règles sont rappelées à l'article 2 des dispositions Générales du règlement.

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables, comme le rappelle l'article 4 des dispositions générales du règlement.

Les prescriptions des Servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

2. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

2.1. ZONE UA

Les règles d'occupation des sols autorisent, sur cette zone, toutes constructions, installations ou modes d'occupation du sol justifiés en milieu urbain.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit être assuré.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

2.2. ZONE UB

C'est une zone d'habitation de faible densité avec une prédominance de tissu pavillonnaire discontinu qui regroupe les zones d'extension pavillonnaire du bourg.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

3. LES ZONES A URBANISER

Les Zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Art. R.123-6 du nouveau code de l'urbanisme.

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes préalablement définis dans les orientations d'aménagement.

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du nouveau code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des activités agricoles.

Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.

Seules, les constructions liées à l'exploitation du sol (bâtiments d'exploitation et maisons familiales des exploitants) peuvent s'implanter dans ces zones.

La réhabilitation de bâtiments existants est possible si leur reconversion est compatible avec l'activité agricole de ces zones.

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du nouveau code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).

Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics.

La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.

6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics...). (article R.123-11.d du Code de l'Urbanisme).

Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la Collectivité en demeure de l'acquiescer dans un délai d'un an (article L.123-2, L123-17 et R.123-11.d du Code de l'Urbanisme).

7. LES PERIMETRES AGRICOLES

Certains bâtiments qui accueillent des animaux et par conséquent soumis à la règle de réciprocité sont situés en zone urbaine ou à urbaniser. La plupart vont disparaître à court terme où se délocaliser et par anticipation, une trame est mise en place pour identifier la contrainte tant que l'activité d'élevage subsiste, en vertu de l'article R.123-11.b du Code de l'Urbanisme.

8. LE PERIMETRE LIE AU RISQUE

L'usine ITA qui possède des stocks de produits dangereux comporte une étude d'impact qui indique un périmètre de protection. Une trame est mise en place pour identifier la contrainte tant que le risque subsiste, en vertu de l'article R.123-11.b du Code de l'Urbanisme.

9. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Certains éléments du patrimoine architectural et paysager bénéficient d'une protection de classement au titre de l'article R.123-11.h du Code de l'Urbanisme, en effet, la démolition est soumise au permis de démolir qui pourra être refusée pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

10. LES ZONES INONDABLES

Les zones inondables sont identifiées par une trame au titre de l'article R.123-11.b du Code de l'Urbanisme, en effet, la présence d'un risque est mise en évidence. A ce titre tout projet fera l'objet d'une consultation du service compétent qui permettra de juger de la faisabilité de l'opération.

H. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et des enjeux (le diagnostic territorial), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol

Par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des enjeux qui se sont dégagés.

Le projet se décline en 4 grandes orientations :

1. **Garantir une croissance démographique par une urbanisation maîtrisée**
2. **Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti**
3. **Conforter le développement de l'économie locale**
4. **Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie**

2.1. ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Assurer une croissance démographique progressive avec un rythme d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires par an, pour atteindre environ 3000 habitants à l'horizon 2015.	• Garantir une croissance soutenue et adaptée à la demande en terrain à bâtir. • Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe et maîtriser l'évolution démographique de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux.
2. Favoriser le renouvellement de la population par des opérations de lotissement et de petits collectifs à proximité du bourg.	• Renforcer la centralité autour du bourg pour conforter son rôle de centre de vie au sein duquel cohabiteront des services, de l'habitat et des équipements. • Satisfaire une demande croissante de terrain à bâtir et assurer une mixité sociale. • Permettre l'optimisation des équipements et services publics (école).

3. Développer le locatif, notamment par la réhabilitation du bâti ancien.	Renouveler la population tout en assurant la pérennisation et la mise en valeur du bâti traditionnel.
4. Création de poches de stationnement pour conforter la vocation d'habitat du centre ancien.	- Renforcer la centralité autour du bourg pour conforter son rôle de centre de vie - Adapter le contexte urbain à l'évolution des besoins générés par l'utilisation de l'automobile.

2.2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Préserver les espaces naturels sensibles (espaces boisés et d'intérêt écologique).	- Préserver la biodiversité et le cadre naturel attractif de la commune, ainsi que la qualité des eaux. - Limiter l'érosion des sols.
2. Limiter les risques d'inondation.	- Ne pas exposer la population - Résoudre les dysfonctionnements du réseau hydraulique superficiel
3. Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration des constructions nouvelles dans les zones à vocation d'habitat.	- Favoriser la qualité du cadre de vie. - Limiter la banalisation des paysages.
4. Protéger et aménager les centres anciens.	- Mettre en valeur le patrimoine historique. - Agrémenter les chemins de randonnée par la pérennisation du petit patrimoine
5. Favoriser l'évolution du bâti lorsqu'il ne gêne pas l'activité agricole.	- Satisfaire une demande concernant la vieille pierre, sans nuire à l'activité agricole. - Développer les capacités d'accueil touristique et le locatif.

2.3. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Développer l'économie locale par l'extension de la zone d'activité départementale	- Limiter la fuite des actifs liée aux activités industrielles, commerciales et de services. - Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, pour dynamiser la vie économique locale. - Répondre à une demande existante en terme d'activité.
2. Développer les activités de loisirs	- Permettre l'augmentation des capacités d'accueil en favorisant l'évolution du bâti. - Diversifier l'offre en équipements liée au tourisme et aux loisirs, notamment ceux qui sont liés à l'activité agricole.
3. Permettre l'implantation d'un centre de prévention à l'approche des risques	Diversifier l'activité communale sur un site présentant un intérêt pour cette activité.
4. Préserver l'agriculture d'une urbanisation trop lâche	- Assurer aux agriculteurs un outil de travail sans fortes contraintes (en limitant l'emprise sur les zones d'épandage et sur les terres à forte valeur agronomique...). - Conforter l'agriculture comme activité économique.

5. Permettre l'implantation d'énergie éolienne	• Profiter des équipements électriques sur le territoire. • Permettre une diversification de la ressource.
--	---

2.4. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Séparer les usages incompatibles entre eux	• Limiter les conflits d'usage. • Harmoniser les formes urbaines de chaque zone.
2. Sécuriser les déplacements	• Limiter les risques d'accident • Adapter les usages de la route aux besoins des habitants.
3. Aménager les espaces publics	• Améliorer le cadre de vie
4. Favoriser les modes de déplacement doux	• Assurer une liaison entre les zones d'habitat et de services à la population • Limiter l'usage intensif de l'automobile
5. Créer et renforcer les voies de desserte inter quartier	• Rendre accessible les différentes activités et les zones d'habitat entre elles • Fluidifier le trafic routier sur les axes urbains

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat (AU1, AU1a) et d'activité (AUZ1). Les secteurs de développement de l'urbanisation prévus sont :

- Le développement de la zone AU1 du Claux des Merdans
- Le développement des zones AU1 et AUZ1 du nord du bourg
- Le développement de la zone AU1 de Puech des Rousses
- Le développement des zones AU1 et AU1a du Sud du Bourg de Sévérac
- Le développement des zones AU1 du hameau de Villeplaine

Les choix du développement urbain, sont nés de l'ancien document d'urbanisme d'une part pour la zone du Claux des Merdans et de Puech Rousses, d'autre part en confortant les zones de développement du pourtour de Sévérac existantes en partie dans le POS et enfin par l'opportunité de développer le hameau de Villeplaine qui perd sa vocation agricole. Sa position, enclavée par l'autoroute à l'est, l'aire de l'autoroute au nord et ses liaisons routières possibles par le hameau de Roumagnac et le secteur du Patus assurera à terme une continuité urbaine par le sud sans déborder sur les cônes de visibilité de l'aire en direction du château.

L'ensemble des zones de développement seront en assainissement collectif excepté le secteur de Villeplaine qui aurait nécessité une extension importante du réseau d'assainissement.

Concernant les réseaux d'eau et d'assainissement, la notice explicative des orientations d'aménagement précise pour chaque zone la capacité des réseaux et les extensions ou renforcements prévus.

3.1. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 DU CLAUX DES MERDANS

La desserte interne à mettre en place créant une liaison entre les deux voies existantes, permettra la création d'un maillage routier qui assurera un désenclavement des voies, évitera les voies en impasse, facilitera le ramassage des ordures ménagères, favorisera les liens inter quartiers et l'accès aux équipements et services.

3.2. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 ET AUZ1 DU NORD DU BOURG

Des dessertes internes sont à mettre en place de manière à :

- créer une liaison entre l'avenue de Paris et la future voie de transit (emplacement réservé N°3)
- faciliter l'aménagement de la zone en épousant la topographie du site.

Elles permettront d'assurer un maillage routier et une plus grande fluidité du trafic routier, d'éviter les voies en impasse, de faciliter le ramassage des ordures ménagères, de favoriser les liens inter quartiers et l'accès aux équipements et services.

3.3. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE AU1 DE PUECH DES ROUSSES

Les deux dessertes internes à créer permettront une connexion des zones U et AU en utilisant un carrefour existant à l'ouest, mais également en formant deux nouveaux carrefours : un en face de la nouvelle école et un autre plus central sur la parcelle 49.

La voie de desserte se poursuivra jusqu'à l'arrière de la salle de sport qui comporte déjà un accès à la voie communale.

Ces voies permettront d'assurer un maillage routier, d'éviter les voies en impasse, de faciliter le ramassage des ordures ménagères, de favoriser les liens inter quartiers et l'accès aux équipements et services.

Un talus existant devra être conservé afin de limiter les risques de mouvement de sol.

Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être implanté pour tamponner les eaux de la zone AU1 dans sa partie basse.

Ces orientations permettront ainsi de limiter les mouvements de sol préjudiciables au niveau paysager et de limiter l'impact de l'urbanisation en terme de flux hydraulique.

3.4. LE DEVELOPPEMENT DES ZONES AU1 ET AU1A DU SUD DU BOURG DE SEVERAC

Une desserte interne à créer via le chemin communal permettra de relier le chemin de la Calsade, la route des Pompes à l'entrée sud du bourg de Sévérac par l'ancienne RN9.

L'entrée du bourg devra être aménagée au niveau du carrefour de l'ancienne RN9 qui desservira les zones de développement.

Ces orientations permettront d'assurer un maillage routier, d'éviter les voies en impasse, de faciliter le ramassage des ordures ménagères, de favoriser les liens inter quartiers et l'accès aux équipements et services.

3.5. LE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU DE VILLEPLAINE

Les dessertes internes à créer permettront de former une circulade autour du hameau ancien assurant les liens entre les zones d'habitat futur. Au niveau des chemins communaux existants, les voies formeront des carrefours permettant un maillage routier. Cette forme urbaine épousant la topographie du site en formant une ceinture, renforcera la perception villageoise du hameau de Villeplaine.

Ces orientations permettront d'éviter les voies en impasse, de faciliter le ramassage des ordures ménagères, de favoriser les liens inter quartiers et l'accès aux équipements et services.

4. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES, REGLEMENT)

4.1. DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES

4.1.1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

▪ Les zones urbaines

- La zone UA et le secteur UAa ont été créés afin de mettre en valeur le patrimoine bâti et la forme urbaine des centres anciens.
- La zone UB a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis.
- La zone UX a pour but de conforter l'activité industrielle, artisanale (...) en place, sans la disséminer ce qui pourrait générer des nuisances pour les populations riveraines.
- La zone UZ a pour but de conforter l'activité commerciale, d'hôtellerie, d'équipements et de services dans les zones intermédiaires entre l'habitat et les activités industrielles.

▪ Les zones à urbaniser

- La zone AU1 et le secteur AU1a assurent le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles.
- La zone AU2 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain.
- La zone AUX1 et les secteurs AUX1a assurent le développement industriel, artisanal (...) à court terme.
- La zone AUX2 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement des activités industrielles, artisanales, etc.
- La zone AUZ1 et les secteurs AUZ1a assurent le développement à court terme des activités de commerce, d'hôtellerie, etc.
- La zone AUZ2 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement des activités de commerces, d'hôtellerie, etc.

▪ Les zones agricoles

La zone A et le secteur Ap assurent la protection des espaces agricoles et la préservation des paysages.

▪ Les zones naturelles

La zone N et les secteurs Nh et Ncd, permettent la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, tout en permettant une évolution limitée des espaces bâtis.
La zone NT, assure la protection des paysages tout en permettant une évolution limitée des espaces bâtis à vocation touristique.

4.1.2. CARACTERISTIQUES DES ZONES (LOCALISATION, FORME URBAINE, FONCTION, ETC.)

Les zones urbaines

La zone UA

La localisation

La zone UA est localisée sur :

- Le quartier de la gare
- Le quartier du château

Le quartier du château comporte un secteur UAa à proximité immédiate du château, afin de réglementer de manière plus stricte les toitures.

La vocation

Elle correspond aux zones d'habitat du bourg de Sévérac. Sa vocation principale est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux et services ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Caractéristiques de la zone

La zone UA est de taille réduite. Elle a pour objectif de pérenniser la forme urbaine de forte densité, haute, avec une implantation des constructions en alignement des voies et accolées. Elle vise deux objectifs :

- Densifier l'urbanisation en favorisant la mixité des usages.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Les limites de zones correspondent aux critères établis précédemment afin de former un effet rue (alignement des constructions de part et d'autre d'une voie).

La zone UB

La localisation

La zone UB regroupe les zones urbanisées à vocation d'habitat situées entre le quartier du château et celui de la gare, mais également leur développement récent.

La vocation

La zone UB correspond aux zones d'habitat du bourg de Sévérac. Sa vocation principale est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux et services ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Caractéristiques de la zone

La zone UB est de taille importante, elle a pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels. Cette zone de plus faible densité, avec une implantation en retrait des voies a pour but de densifier l'urbanisation en remplissant les dents creuses.

Les limites de zones correspondent aux critères établis précédemment. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

La zone UX

La localisation

La zone UX est localisée sur la zone d'activité située :

- Sur le secteur de la Tricouse
- A l'ouest de la voie ferrée

La vocation

Elle correspond aux zones d'activité industrielle, artisanale, de bureaux et de services en place sur le secteur de la Tricouse, mais également sur la zone de projet au niveau du secteur ouest de la voie ferrée.

Caractéristiques de la zone

La zone UX est de taille importante. Elle a pour objectif de pérenniser les activités économiques en place et de permettre l'implantation de nouvelles unités. Les bâtiments d'activité volumineux offrent généralement des possibilités importantes de stationnement.

Les limites de zones correspondent aux critères établis précédemment. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

Sur le secteur ouest de la gare, cette zone est en contact avec une zone habitée mais séparée par la voie ferrée qui assure une zone tampon.

La zone UZ

La localisation

La zone UZ est localisée sur la zone d'activité située sur le secteur sud de la Tricouse, mais également au niveau du supermarché, au niveau du carrefour du Poustel et sur le site de l'aire de service de l'autoroute.

La vocation

Elle correspond aux activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier, de bureaux et de services en place :

Caractéristiques de la zone

La zone UZ est de taille importante, elle a pour objectif de pérenniser les activités économiques en place et de permettre l'implantation de nouvelles unités. Les bâtiments d'activité volumineux offrent généralement des possibilités importantes de stationnement.

Les limites de zones correspondent aux critères établis précédemment. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

Les zones à urbaniser

La zone AU1 et le secteur AU1a

La localisation

La zone AU1 regroupe les zones de développement à vocation d'habitat, à savoir :

- au Claux des Merdans : entre la zone d'activité départementale au nord et d'habitat de faible densité au sud. Entre ces zones, l'aménagement la zone d'activité prévoit une zone tampon afin de limiter les nuisances éventuelles.
- au nord du bourg : entre l'avenue de Paris et la future voie de transit
- au Puech des Rousses : à proximité de la nouvelle école
- au Champ d'Anne : à proximité du camping
- au Sud du bourg de Sévérac : en continuité des zones de lotissement du quartier du château
- autour du hameau de Villeplaine

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux et services ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Caractéristiques de la zone

La zone AU1 est de taille importante. Elle a pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces vierges de construction.

Globalement, il s'agit actuellement de zones équipées ou partiellement équipées (réseaux d'eau, accès, électricité... à renforcer par endroit), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme.

La zone AU1 sera urbanisée sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement.

Le secteur AU1a, en revanche, peuvent être urbanisé au « coup par coup » par le biais d'opérations individuelles, car il regroupe un ensemble de petites parcelles.

En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers et ceux existants aux espaces urbains du bourg.

La zone AU2

La localisation

La zone AU2 est localisée sur les zones de développement à vocation d'habitat situées :

- au nord du bourg
- au sud du bourg de Sévérac
- au sud du hameau de Villeplaine

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, de l'habitat, des commerces, des bureaux et services ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Caractéristiques de la zone

La zone AU2 est de taille importante. Elle a pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces vierges de construction.

Les zones AU1 et AU2 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AU2 ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone AUX1 et le secteur AUX1a

La localisation

La zone AUX1 regroupe les zones de développement à vocation d'activité industrielle, artisanale, de bureaux et services situées :

- sur le secteur du Claux des Merdans au sud de la RN 88, en partie équipée par la SEM12,
- sur le secteur de Menaldesque au nord de la RN 88, qui est en cours de DUP pour la mise en place d'une future zone d'activité départementale.

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités industrielles, mais des activités de bureaux et services y seront autorisées.

Le secteur AUX1a a pour vocation d'accueillir des activités artisanales, de bureaux et de services.

Caractéristiques de la zone

La zone AUX1 est de taille importante. Elle a pour objectif d'accueillir des activités qui devront néanmoins s'intégrer au contexte paysager sensible.

Elle est vouée à accueillir des bâtiments d'activités. La forme urbaine potentielle de ces ensembles est donc caractérisée par un tissu aéré, des bâtiments volumineux, une implantation en retrait, etc. Leur vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

La zone AUX2

La localisation

La zone AUX2 est localisée sur les zones de développement futur à vocation d'activité économique situées :

- sur le secteur de Pré Combe à l'ouest de la voie ferrée,
- sur le secteur du Pré de la Lavagne à l'est du bourg.

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités artisanales, de bureaux et services.

Caractéristiques de la zone

La zone AUX2 est de taille réduite, elle a pour objectif d'accueillir, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, des activités artisanales, de bureaux et services.

Elle rassemblera des bâtiments d'activités formant potentiellement un tissu aéré avec des bâtiments volumineux, une implantation en retrait, etc.

Leur vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

Les zones AUX1 et AUX2 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. La zone AUX2 est une zone qui n'est pas desservie par les réseaux et destinée à être urbanisée à plus long terme. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone AUZ1 et le secteur AUZ1a

La localisation

La zone AUZ1 est localisée sur les zones de développement à vocation d'activité commerciale, d'hôtellerie, de bureaux et services situées sur le secteur des Counteyresse,

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités commerciales, d'hôtellerie, de bureaux et services.

Dans le secteur AUZ1a, les constructions liées au centre de prévention à l'approche des risques seront autorisées suite à la révision simplifiée du POS.

Caractéristiques de la zone

La zone AUZ1 est de taille modeste. Elle a pour objectif d'accueillir des activités qui peuvent présenter des formes et des volumes variés en fonction des projets. Toutefois, la forme urbaine potentielle de ces ensembles est caractérisée par un tissu aéré, des bâtiments volumineux, une implantation en retrait, etc.

Le secteur AUZ1a a été réduit par rapport au projet de révision simplifiée du POS, en limitant la zone au projet en cours d'élaboration.

Leur vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

La zone AUZ2

La localisation

La zone AUZ2 est localisée à l'est de l'aire de service de l'autoroute.

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités commerciales, d'hôtellerie, de bureaux et services.

Caractéristiques de la zone

La zone AUZ2 est de taille modeste. Elle a pour objectif d'accueillir des activités qui peuvent présenter des formes et des volumes variés en fonction des projets. Toutefois, la forme urbaine potentielle de ces ensembles est caractérisée par un tissu aéré, des bâtiments volumineux, une implantation en retrait, etc.

Leur vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

Les zones AUZ1 et AUZ2 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. La zone AUZ2 est une zone qui n'est pas desservie par les réseaux et destinée à être urbanisée à plus long terme. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone agricole

La localisation

Cette zone regroupe les terres à forte valeur agronomique, situées sur l'ensemble du territoire communal.

La vocation

Elle est réservée uniquement aux activités agricoles et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ap ne permet pas de constructions agricoles nouvelles à l'exception des abris d'estives afin de permettre l'entretien des pâtures et de protéger les paysages.

Caractéristiques de la zone

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, etc.) est en règle générale peu dense.

Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

Les zones naturelles

La localisation

La zone N correspond à des espaces naturels de protection stricte pour leurs intérêts environnementaux et paysagers. Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante. Elles correspondent généralement à des espaces boisés que la commune souhaite préserver.

Le secteur Nh correspond à 13 hameaux et groupes de constructions pour lesquels, un développement urbain limité est permis sans compromettre l'activité agricole périphérique. Il s'agit d'Auberoques, Les Fonds, Le Villaret, Huguies, Novis, Argeliès, Le Samonta, Le Bousquet, Blayac, Sermels, Le Cantabel, Bellas et Cantaloube.

Le secteur Ncd correspond à de nombreux hameaux, groupes de constructions et écarts, pour lesquels, l'évolution du bâti est permise sans compromettre l'activité agricole périphérique.

La vocation

La zone N est réservée uniquement aux activités forestières et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Nh permet des constructions à usage d'habitation et d'activité non nuisantes, en plus de l'évolution du bâti existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes).

Le secteur Ncd ne permet pas de constructions nouvelles, mais permet l'évolution du bâti existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes).

Caractéristiques de la zone

La zone N, de taille très importante, assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore.

La capacité réduite des réseaux dans les secteurs Nh ne permet d'envisager qu'un développement limité. Ces secteurs sont donc de taille réduite.

Les secteurs Ncd ont été établis sur des écarts, groupes de constructions et hameaux pour permettre aux non-agriculteurs de pouvoir faire évoluer leur construction, sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole périphérique.

En terme de morphologie et d'organisation urbaine, l'objectif principal est d'intégrer au mieux les projets au contexte agricole et naturel des espaces périphériques.

La zone NT

La localisation

La zone NT est localisée :

- au lieu dit Soussuejoul, au nord est du hameau de Blayac
- au lieu dit La Crémade au sud de la commune de Sévérac

Ces deux zones sont rattachées à une activité agricole en place, porteuse de projets de diversification en agrotourisme.

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des projets d'hébergement touristique.

Caractéristiques de la zone

La zone NT est de taille réduite. Elle a pour objectif d'accueillir des constructions à proximité d'une activité agricole en place, afin d'y développer des activités para-agricoles (tourisme vert).

Il s'agit de zones équipées (réseaux d'eau, accès, électricité...), et sur lesquelles la commune souhaite permettre une diversification de l'activité agricole.

En terme de morphologie et d'organisation urbaine, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futures constructions au contexte agricole et naturel des espaces périphériques.

4.2. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'HABITAT

Zones	Surfaces	Surface libre de construction	Part de la zone libre de construction	Surface moyenne des terrains	Nombre de construction potentielles	Rétention foncière	Nombre de construction estimées
Zone UA	14,28 ha	2,52 ha	17,6%	1000 m ²	25 constructions	50%	13 constructions
Zone UB	102,51 ha	22,33 ha	21,8%	1200 m ²	186 constructions	50%	93 constructions
Zone AU1	34,66 ha	31,19 ha	90,0%	1000 m ²	312 constructions	50%	156 constructions
Secteur AU1a	2,19 ha	1,97 ha	90,0%	1200 m ²	16 constructions	50%	8 constructions
Zone AU2	20,27 ha	18,24 ha	90,0%	1000 m ²	182 constructions	50%	91 constructions
Secteur Nh	38,36 ha	12,02 ha	31,3%	2000 m ²	60 constructions	50%	30 constructions
Total des zones	197,98 ha	85,75 ha	43,3%		782 constructions	50%	378 constructions

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat permettent environ 380 constructions sur une période de 10 ans, soit 38 constructions par an, ce qui reste supérieur aux objectifs de développement définis précédemment (environ 15 constructions par an).

Toutefois, plusieurs facteurs importants sont à prendre en compte :

- sur la totalité des surfaces libres, 18,5 ha sont classés en AU2, donc fermées à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- Par ailleurs, le POS comportait environ 43 ha de zone potentiellement constructible et libre de construction. Le PLU en comporte environ 88 ha.

ZONES	U	NA	NB	TOTAL
POS	15 ha	15 ha	13 ha	43 ha
ZONES	U	AU	Nh	TOTAL
PLU	25 ha	51 ha	12 ha	88 ha
différence				45 ha

Le projet de PLU est donc augmenté d'environ 45ha de surfaces constructibles par rapport au POS, ce qui reste dans les objectifs définis préalablement (cf. tableau ci-contre).

4.3. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'ACTIVITE

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'activité représentent 94 ha soit une augmentation de 35 ha par rapport au POS.

Le développement de l'activité économique est proportionnel au développement de l'habitat ce qui semble cohérent par rapport au potentiel de développement envisageable, lié à la position stratégique de Sévérac par rapport aux grands axes de communication.

SURFACE DES ZONES				
ZONES	UX et US	NAX	NAY	TOTAL
POS	16,3	36,3	6,3	59
ZONES	UX et UZ	AUX	AUZ	TOTAL
PLU	28,81	52,66	12,72	94
différence				35 ha

4.4. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au P.A.D.D. sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Certaines règles s'appliquent à l'ensemble des zones afin de répondre de manière cohérente et homogène à certains problèmes rencontrés. Le fait de ne pas réglementer certains articles, permet également de répondre à des objectifs issus des articles L121-1 et L110 du Code de l'urbanisme.

Plus spécifiquement par zone, certaines dispositions ont été mises en place afin de répondre à des problèmes inhérents à certains usages et globalement par zone.

L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...Interprétés dans les articles suivants
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires.	3, 4
Garantir une desserte par des accès sécurisés et adaptés aux opérations projetées.	3
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...).	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.	4, 5
Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions.	4
Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie.	4, 12, 13
Améliorer les services publics : - en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, - tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.	1, 6, 7, 10, 11
Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis.	9, 14
Garantir une cohérence réglementaire globale.	1 à 14

Sur les 14 articles du règlement, seuls 3 n'ont pas été réglementés : 5, 8 et 14, ceci de manière à favoriser la densité de l'habitat dans les zones d'urbanisation. Les autres articles ont globalement été réglementés, de manière à assurer une cohérence entre les différentes zones. Ainsi, les zones ayant la même vocation comportent des règles semblables, en termes d'implantation, d'aspect extérieur, etc.

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer des occupations et utilisations compatibles en elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs,...).

Les articles 3 et 4 déterminent les conditions de desserte et des réseaux nécessaires aux opérations avec des prescriptions communales visant à sécuriser les accès, à faciliter l'entretien et les services à la population.

Les articles 6 et 7 assurent une forme urbaine homogène, permettant de concilier la création de projets et la sécurité routière notamment par des règles différentes selon l'appartenance de domanialité.

L'article 9 permet de limiter la densité de bâtiment sur les zones d'activités et ainsi de mieux les intégrer au contexte paysager en laissant plus d'espaces libres qui peuvent être plantés.

L'article 10 limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager, de les conformer et de les intégrer à l'existant.

L'article 11 permet d'assurer une qualité et une homogénéité de traitement des constructions, afin de faciliter leur intégration dans l'environnement et dans le tissu urbain. Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de favoriser leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie homogène.

Les articles 12 et 13 assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.

Espaces habités existants en zone agglomérée de forte densité : zone UA et secteur UAa

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone UA et secteur UAa</u>	
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
• Favoriser la densification du tissu urbain.	5, 8, 9, 14
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.).	6, 7, 10, 11 et 13
• Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	11 et 13
• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager et d'un cadre de vie agréable	12 et 13
<u>Secteur UAa</u>	
• Reproduire l'implantation originelle des constructions.	6 et 7
• Limiter la hauteur des constructions à l'existant.	10
• Imposer un style de toiture en harmonie avec l'architecture traditionnelle.	11

Espaces habités existants en zone agglomérée de faible densité : zone UB

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
Favoriser la densification du tissu urbain.	5, 8, 9, 14
Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.).	6, 7, 10, 11 et 13
Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	11 et 13
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager et d'un cadre de vie agréable	12 et 13

Les espaces d'activité des zones UX et UZ

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
Limitier l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles. Respecter le site et ses caractéristiques.	1, 2
Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en lien avec l'activité pour éviter des dysfonctionnements ultérieurs.	2
Limitier la hauteur des constructions pour les mettre en cohérence avec celles implantées dans les autres zones.	10
Conserver une certaine souplesse en terme d'aspect extérieur pour les bâtiments d'activité.	11
Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 9 et 10
Adapter le stationnement en fonction des projets.	12
Assurer la protection paysagère du site.	13

Les futurs espaces habités de la zone AU1, du secteur AU1a et de la zone AU2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1 et secteur AU1a</u>	
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1, 2
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
Favoriser et sécuriser les déplacements doux.	3
Limitier l'impact des constructions et installations autorisées sur	4

l'environnement (assainissement).	
• Favoriser la mise en place d'une composition urbaine intégrée à l'existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et paysager.	6, 7, 10, 11, 12 et 13
• Favoriser la densification de l'espace.	8, 9 et 14
• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager et d'un cadre de vie agréable	12, 13
<u>Secteur AU1a</u>	
• Permettre une urbanisation dans une zone où le parcellaire de petite taille est adapté à une urbanisation au coup par coup.	1, 2
<u>Zone AU2</u>	
• Permettre l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.	1, 6, 7

Les futurs espaces urbanisés de la zone AUX1, du secteur AUX1a et de la zone AUX2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AUX1 et secteur AUX1a</u>	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1, 2
• Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en lien avec l'activité pour éviter des dysfonctionnements ultérieurs.	2
• Limiter la hauteur des constructions pour les mettre en cohérence avec celles implantées dans les autres zones.	10
• Conserver une certaine souplesse en terme d'aspect extérieur pour les bâtiments d'activité.	11
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 9, 10 et 11
• Assurer la protection paysagère du site.	13
<u>Secteur AUX1a</u>	
• Permettre l'installation d'activités moins nuisantes pour le voisinage.	1, 2
<u>Zone AUX2</u>	
• Permettre l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.	1, 6, 7

Les futurs espaces urbanisés de la zone AUZ1, du secteur AUZ1a et de la zone AUZ2

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AUZ1 et secteur AUZ1a</u>	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1, 2
• Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en lien avec l'activité pour éviter des dysfonctionnements ultérieurs.	2
• Limiter la hauteur des constructions pour les mettre en cohérence avec celles implantées dans les autres zones.	10

• Conserver une certaine souplesse en terme d'aspect extérieur pour les bâtiments d'activité.	11
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 9, 10 et 11
• Assurer la protection paysagère du site.	13
<u>Secteur AUZ1a</u>	
• Permettre l'installation du centre de prévention et de formation à l'approche des risques.	1, 2

L'espace agricole de la zone A et du secteur Ap

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone A et secteur Ap</u>	
• Protéger les terres tout en favorisant la mise en place de nouvelles exploitations et la diversification des activités agricoles.	1, 2
• Limiter l'impact des installations et constructions à mettre en place aux abords des voies structurantes.	6, 7
• Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones.	10
• Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments d'activités pour faciliter l'installation de nouvelles activités.	10
• Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie.	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur Ap</u>	
• Permettre l'installation d'abris d'estives pour préserver les paysages ouverts.	1, 2

Les espaces naturels de la zone N et des secteurs Ncd et Nh.

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone N et les secteurs Nh, Ncd</u>	
• Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol,	1, 2
• Garantir une évolution du patrimoine bâti en respectant l'environnement et le caractère naturel du site,	2
• Limiter l'impact des constructions et installations autorisées à l'environnement,	4
• Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux.	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur Nh</u>	
• Préserver le caractère naturel des lieux tout en favorisant une évolution du patrimoine bâti existant.	1, 2
• Permettre une urbanisation nouvelle de plus faible densité qui s'intègre au bâti ancien	9
<u>Secteur Ncd</u>	
• Permettre une évolution du bâti garante de la protection du contexte agricole.	2

<u>Zone NT</u>	
• Protéger la zone en limitant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol à l'accueil touristique,	1, 2
• Garantir une évolution du patrimoine bâti en respectant l'environnement et le caractère naturel du site,	2
• Limiter l'impact des constructions et installations autorisées à l'environnement,	4
• Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux.	6, 7, 10, 11, 13

5. EVOLUTION DES REGLES

5.1. EVOLUTIONS PARTICULIERES ISSUES DE LA VOLONTE COMMUNALE

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences, est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
Se conformer notamment à la loi SRU, à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et aux choix du zonage d'assainissement, etc.	1 à 14
Assurer :	
• Une meilleure mixité des fonctions urbaines.	1, 2, 9
• Un meilleur respect de l'environnement.	4, 5, 13
• Une meilleure organisation urbaine en général.	3, 6, 7, 10, 12
• Une meilleure intégration architecturale.	11

5.2. EVOLUTIONS DES ZONES DU POS

La suppression des zones «NB» et l'évolution des zones agricoles et naturelles, ont imposé une réaffectation du droit des sols sur ces zones, motivées par les orientations générales du P.A.D.D. :

- Le classement en zone UB a été pour les parcelles équipées en eau, en électricité et avec un accès et un assainissement satisfaisant. Les zones NB du POS ne disposait pas de l'assainissement collectif. Dans le PLU, l'assainissement individuel est autorisé en l'absence d'assainissement collectif.
- Le classement en zone Nh a été choisi dans les hameaux, pour les parcelles équipées en eau, en électricité et avec un accès satisfaisant sur des petits pôles d'habitat rural où le développement ne peut être que limité, du fait de la faible capacité des réseaux notamment.
- Le classement en zone Ncd a été choisi pour les parcelles urbanisées pour lesquelles l'évolution du bâti est nécessaire et le développement n'est pas prioritaire du fait notamment de la présence d'activité agricole à proximité.
- Le classement en zone A a été choisi afin de protéger l'activité agricole du fait de l'utilisation des terrains (prairies et cultures) et de la présence des bâtiments agricoles.

- Le classement en zone Ap a été choisi afin de permettre la création d'abris d'estives dans des zones qui comportent une vocation première agricole.
- Le classement en zone N a été choisi afin de protéger les espaces naturels sensibles (espaces boisés).

6. EMPLACEMENTS RESERVES

Le zonage fait apparaître aussi cinq emplacements réservés :

- Le premier est destiné à la création de stationnement aux abords du camping afin de résoudre des dysfonctionnements en période estivale.
- Le second au sud du bourg permettra de recalibrer la voie afin de sécuriser et mieux desservir la zone de développement du sud du bourg.
- Le troisième permettra de créer une nouvelle voie de connexion entre les espaces d'activités au nord et d'habitat au sud. Il permettra également de rendre plus accessible le quartier du château depuis la sortie de l'autoroute.
- Le quatrième permettra d'améliorer le carrefour d'accès au hameau de Villeplaine et de sécuriser la voie d'accès aux zones d'urbanisation future.
- Le dernier est issu de l'étude hydraulique réalisé sur le bourg et qui préconise la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Concernant les aménagements de carrefours des RD, ils devront être assurés par la commune et le projet soumis à l'avis du service des routes du Conseil Général.

7. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

7.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le S.D.A.G.E. approuvé par l'Etat, constitue ainsi le document de référence fondamental du bassin pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) dans les sous bassins. Il cadre les actions de tous les acteurs de l'eau du bassin pour les 10 à 15 prochaines années et répond aux besoins des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

Le S.D.A.G.E. Adour Garonne a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.

Les priorités fortes qui s'en dégagent sont les suivantes :

- focaliser l'effort de dépollution sur les rejets domestiques et industriels, les produits phytosanitaires et les zones de baignade,
- restaurer les débits d'étiage, déterminer les autorisations de prélèvement,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables, zones vertes, et les axes des poissons migrateurs, axes bleus,
- remettre et maintenir les rivières en bon état,
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine
- délimiter les zones soumises au risque d'inondation, hors remontée de nappe et variations dues à la gestion du niveau des plans,
- instaurer une gestion équilibrée par bassin versant et par système aquifère.

Le projet de PLU, par la prise en compte des enjeux en matière d'inondation et par la mise en place de divers emplacements réservés ou orientations d'aménagement pour une meilleure gestion des eaux pluviales, des risques et de la qualité des cours d'eau, prend tout à fait en compte les objectifs du S.D.A.G.E. En matière d'assainissement des eaux usées, le très faible développement des hameaux permet la protection de la ressource en eau potable. Par ailleurs, l'assainissement collectif dans la vallée assure un niveau de rejet au milieu naturel maîtrisé.

7.2. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DE PARC NATUREL REGIONAL DES GRANDS CAUSSES

La charte du PNR fixe des orientations à l'échelle du périmètre du parc avec des objectifs rappelés précédemment.

Le PLU reprend dans son PADD et par ses dispositions graphiques et réglementaire ces objectifs notamment en préservant les espaces agricoles sur le causse qui offrent des paysages ouverts.

Le développement urbain de est permis dans la vallée en continuité de l'urbanisation existante et assure une protection des paysages.

Il assure la protection du patrimoine architectural par :

- les dispositions du règlement écrit,
- l'instauration du permis de démolir pour le patrimoine rural (jasses, murets...)

Le PLU par ces dispositions est compatible à la charte du PNR.

7.3. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DE L'A 75

La charte de l'A75 définit des principes quant à la préservation des paysages aux abords de cet axe.

Le PLU reprend dans son PADD et par ses dispositions graphiques et réglementaire ces principes notamment en préservant les espaces qui bordent cet axe. Les zones constructibles nouvellement ouvertes sont celle situées autour du hameau de Villeplaine qui renforce ce noyau villageois. Les zones de développement de commerces bureaux services et hébergement hôtelier (fermée dans l'immédiat) à proximité de l'aire de services permettent de préserver le cône de vue depuis cette aire. Cette zone aura un impact limité aux abords de l'autoroute puisqu'elle est en surplomb de plus de 20 mètres, mais elle sera visible en arrivant par le nord (à plus de deux kilomètres en amont) au même titre que l'aire de service et la zone d'activité de Menaldesque. Cet impact sera limité par l'unité formée par ces zones et laisse en fond de paysage la vue sur le château.

Le PLU par ces dispositions est compatible à la charte de l'A75.

I. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sévérac le Château apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le P.A.D.D. peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a, de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Sévérac le Château ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les incidences sont mesurées au regard du diagnostic réalisé et sont réduites ou compensées par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines orientations du P.A.D.D.

2. INCIDENCE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

L'essentiel du développement urbain de la commune est concentré sur le nord du territoire dans la dépression du Séveragais. Les projets d'extension réelle de l'urbanisation sont limités au confortement du bourg et du hameau de Villeplaine.

Par ailleurs, la conception même du projet urbain intègre le contexte topographique favorable à la mise en valeur du site qui ne sera pas modifié physiquement.

La composition urbanistique et sa traduction réglementaire prennent en considération cet état de fait. La forme, l'organisation urbaine, la protection de certains éléments de paysage, les aménagements verts à réaliser,..., sont autant d'éléments qui atténuent les modifications visuelles du contexte topographique.

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements de sols sont limités de façon à réduire les mouvements de sols.

Enfin, les secteurs les plus pentus, généralement boisés, sont protégés par le classement en zone naturelle. Ils ne seront donc pas affectés par des impacts liés au bâti.

Le contexte topographique ne sera donc modifié ni visuellement, ni physiquement.

2.2. INCIDENCE SUR LA GEOLOGIE ET LES SOLS

Le projet n'affecte pas la géologie communale à proprement parler. Néanmoins, les zones d'habitat des causses sont plus sensibles en terme d'assainissement, du fait de la présence du réseau Karstique. A ce titre, certains hameaux comme Sermeillet ne connaissent pas de développement urbain.

Les mouvements de terrains sont observés sur le versant nord de la butte du château et ces zones restent à vocation naturelle.

2.3. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE

Le projet vise à assurer la protection des espaces de vallée d'une manière assez stricte. Les constructions et utilisations du sol autorisées y sont extrêmement limitées.

La vallée de l'Aveyron est préservée sans développement à ses abords. De plus un risque d'inondation est identifié au niveau graphique et qui soumet tout projet aux services compétents.

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement naturels ou cultivés. Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voiries et zones de stationnements revêtues, etc.) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels.

Ces apports sur le bourg, les hameaux et la zone d'activité :

- seront récupérés par le réseau de fossés existants.
- seront « tamponnés » par les espaces devant rester libres de toute construction (espaces privatifs ou publics, paysagers restant naturels, à créer ou existants),
- seront retenus par des ouvrages publics (emplacement réservé n°5) ou des bassins inclus dans les zones de développement (orientations d'aménagement).

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont concentrés autour de l'existant, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général.

Par ailleurs, l'emprise au sol des constructions est limitée pour les zones d'activité de manière à maîtriser l'imperméabilisation.

Les choix de protection (des vallées, des massifs boisés) garantissent aussi le maintien de l'équilibre hydrologique existant. Par ailleurs, les secteurs de développement de l'urbanisation se situent sur des terrains qui sont favorables à l'infiltration des eaux de surface et limitent fortement le ruissellement. Seul le secteur de Villeplaine peut poser quelques difficultés qui pourront être résorbées par le recalibrage de certains fossés et la mise en place de bassins de rétention. Une étude « Loi sur l'eau » permettra de définir les dispositifs à mettre en place par l'aménageur afin de limiter les débits évacués.

- ⇒ Incidence négative : faible du fait d'un développement qui prend en compte les contraintes du milieu physique.
- ⇒ Incidence positive : forte du fait des dispositions réglementaires mises en place pour palier aux contraintes du milieu physique.

3. INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL

3.1. INCIDENCE SUR LA QUALITE DES EAUX

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines.

Seul le développement urbain du hameau de Villeplaine, n'est pas prévu en assainissement collectif, au même titre que les autres hameaux qui ne disposent pas à ce jour de traitement des eaux usées.

Les secteurs non raccordés à ce jour seront, assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur et contrôlé par le SPANC (géré par le PNR des Grands Causses).

Les prises d'eau de la source de l'Aveyron sont en cours de protection, et le développement urbain prend en compte la protection de la ressource.

3.2. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Sur le plan écologique, faunistique et floristique, Sévérac le Château bénéficie d'un milieu très riche.

De manière générale, les opérations de développement programmées ont un impact minimum :

- Elles n'empiètent pas sur les grands espaces protégés pour leur biodiversité, et sur les espaces agricoles intéressants sur le plan agronomique mais aussi écologique, qui sont classés en N ou en Ap.
- Elles sont très limitées, organisées en grande partie rationnellement autour ou dans les espaces urbains existants.
- Elles n'entraînent pas de défrichement.
- Elles sont accompagnées de mesures compensatoires (espaces devant rester libres de toute urbanisation à paysager, plantations à réaliser, etc.), allant dans le sens de la réduction des impacts.

L'identification de plus de 25 % du territoire en zone naturelle et de 65% en zone agricole protégée garantit une protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront donc très limités et non irréversibles.

3.3. INCIDENCE SUR LA VEGETATION.

Concernant les espaces boisés, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives car le classement en zone N préserve les milieux forestiers de toute construction inopportune.

Il existe en effet de nombreux massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune. Ils sont majoritairement inclus dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite considérablement les formes d'urbanisation potentielles et garantit leur protection au sens large. En zone « N », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux activités forestières. Cette disposition est indispensable dans le sens où les richesses faunistiques et floristiques de la commune reposent en grande partie sur ce couvert boisé.

Dans le secteur Ap, les constructions et utilisations du sol autorisées y sont extrêmement limitées (constructions d'abris d'estives et liées aux services publics ou d'intérêt collectif) et doivent s'adapter à la morphologie du site (en aucun cas porter atteinte à l'environnement).

Cette mesure favorise la préservation du site et sa valorisation, mais aussi l'intégration de certains projets au territoire (lorsqu'ils sont d'intérêt collectif). Elle participe à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère rural et naturel de la commune.

Les zones de bocage sont assez rares et ne font pas l'objet de mesures particulières afin de ne pas accentuer la déprise agricole des ces zones.

- ⇒ Incidence négative : faible, du fait de la prise en compte des espaces sensibles.
- ⇒ Incidence positive : forte du fait des dispositions réglementaires qui permettent d'assurer la protection du milieu naturel.

4. EFFETS SUR LE PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

4.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important. Les dispositions du P.L.U. prennent en compte les recommandations du PNR des Grands Causses et de la charte A75.

Concernant l'extension des zones d'activité

Le choix des sites permet de limiter l'impact visuel depuis les axes de communication. Le type d'urbanisation à mettre en place (bâtiments d'activités avec des volumes et hauteurs importants) a un impact visuel non négligeable. Pour le compenser, des dispositions réglementaires particulières d'intégration des constructions, de valorisation du site, ou relatives à la forme et l'organisation urbaines ont été définies.

Par ailleurs, l'extension de ces zones vient conforter les zones existantes dont l'impact visuel n'est pas négligeable.

Les impacts de l'extension ne seront pas plus importants que ceux qui existent d'ores et déjà.

Concernant le développement urbain du bourg et des principales zones d'habitat

Les impacts visuels de l'urbanisation à mettre en place sont faibles car celle-ci vise à conforter et densifier les espaces bâtis.

Le projet vise donc trois objectifs principaux :

- Relier et connecter des espaces bâtis dispersés entre eux en limitant « l'effet mitage » qui induit un impact important sur les paysages.
- Limiter l'étalement urbain qui ferme les perspectives paysagères.
- Protéger les cônes de vues sur le château et les puechs.

Concernant le reste du territoire

Le projet vise à conforter quelques hameaux et entraînera peu d'impacts visuels dans la mesure où :

- Les nouvelles constructions combleront des enclaves naturelles dans les enceintes urbaines existantes
- Les dispositions réglementaires assurent la continuité urbaine avec l'existant

Enfin, sur les espaces naturels et agricoles, l'impact visuel de l'urbanisation sera limité (peu de constructions nouvelles y seront autorisées) et en partie compensé par la réglementation mise en place.

Néanmoins la présence de nombreux bâtiments agricoles volumineux, ne s'intègre pas toujours très bien au contexte paysager, un accompagnement des porteurs de projet par le PNR des Grands Causses permettra de limiter l'impact visuel des constructions sur les paysages.

La création de zones A autour des activités en place permettra de limiter l'éparpillement de l'activité agricole.

4.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les impacts visuels du développement de l'urbanisation sont faibles car il vise à conforter et densifier les espaces bâtis, en permettant globalement une meilleure forme urbaine. Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix du développement communal (concentration des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles, des boisements, développements limités, etc.).

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant
- Les aménagements paysagers internes aux zones, intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie

Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront positives dans le sens où il s'agit de densifier les principaux espaces bâtis et leurs abords immédiats. Les hameaux traditionnels seront confortés dans leur vocation de centre de vie.

Enfin, le projet prend en compte le volet rénovation et adaptation du bâti existant en identifiant par le zonage en Ncd des hameaux à préserver. En raison notamment de leur homogénéité architecturale et de l'intérêt de leur bâti, ces espaces ne pourront accueillir que des extensions, adaptation et changement de destination des constructions existantes.

4.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement, la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, etc.), et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, seules les activités compatibles seront autorisées.

Seule l'extension des zones d'activités peut avoir un impact sur les habitations et le cadre de vie. Toutefois, les effets négatifs sont fortement limités par le zonage, avec la mise en place de zones tampons (urbanisations futures, activités moins nuisantes) entre l'activité industrielle et l'habitat.

En matière de pollutions chimiques ou bactériologiques, la protection de la santé publique s'inscrit principalement dans la réglementation européenne, nationale, et départementale. L'usine ITA prévoit dans son étude d'impact, des distances qui ont été prises en compte par la mise en place de zones A ou N sur les espaces non construits.

4.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Les impacts du projet de développement en matière de déplacements urbains sont non négligeables.

Sur les zones préférentielles de développement de l'urbanisation, la mise en place, par le biais des orientations d'aménagement ou des emplacements réservés, de liens à créer, de voies de desserte interne présente des avantages en matière de déplacements :

- Cela permet de créer des dessertes internes sécurisées
- Cela permet de limiter les accès sur les routes de transit
- Cela permet de reconnecter les différentes routes qui jalonnent le secteur en créant un maillage favorable à une plus grande fluidité et à une meilleure sécurité du trafic.

Sur les zones de densification de l'habitat (zones UB), les accès sont prévus sur les voies communales et départementales, au sein des parties urbanisées uniquement.

Sur le reste du territoire, les dispositions qui concernent l'implantation des constructions, des clôtures et le stationnement, permettent de satisfaire aux règles de sécurité.

4.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés, ou par des mesures de protection très strictes (zones protégées, etc.).

Le développement proposé limite l'impact sur l'activité agricole en préservant la totalité des grandes entités agricoles de la commune par le classement en A et Ap, qui recouvre globalement plus de 70% du territoire communal.

L'extension de l'urbanisation projetée reste majoritairement limitée sur le nord du territoire et s'étend principalement sur des prairies et quelques terres cultivées. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le projet concernent des terres exploitées par un agriculteur qui part en retraite.

Un périmètre agricole a été établi sur les bâtiments qui accueillent des animaux, les constructions ne pourront pas s'implanter dans ce périmètre tant qu'il y aura des animaux.

Par rapport aux zones AOC (Bleu des Causses, Roquefort) recensées sur la commune, les impacts du développement de l'urbanisation sont négligeables voire inexistants, car les superficies prises pour l'urbanisation sur le domaine agricole sont très faibles, ce qui ne risque pas de compromettre les productions à l'échelle du territoire des AOC (périmètres très vastes).

4.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée.

En effet, le projet vise à encourager l'évolution du bâti, notamment dans les secteurs Ncd, ce qui vise plus globalement à mettre en valeur le patrimoine rural.

La protection du petit patrimoine, clapas, fontaines, cazelles, jasses, etc... permet également de mettre en valeur et d'agrémenter les sentiers de randonnée et de renforcer l'attractivité touristique de la commune.

- ⇒ Incidence négative : faible du fait de la prise en compte de la protection des paysages et de l'amélioration du cadre de vie.
- ⇒ Incidence positive : forte du fait de la mise en place des dispositions réglementaires pour mettre en valeur les paysages de la commune.

J. Tableau des superficies des zones

Zones	Surface en hectares	% de surface totale
UA	14,28	0,13%
Secteur UAa	3,07	0,03%
UB	102,51	0,94%
UX	26,05	0,24%
Secteur UXa	2,76	0,03%
UZ	32,34	0,30%
Total des zones urbaines	181,02	1,67%
AU1	34,66	0,32%
Secteur AU1a	2,19	0,02%
AUX1	46,11	0,42%
AUX1a	6,55	0,06%
AUZ1	3,59	0,03%
AUZ1a	9,13	0,08%
AU2	20,27	0,19%
AUX2	6,14	0,06%
AUZ2	8,53	0,08%
Total des zones à urbaniser	137,16	1,26%
A	619,24	5,70%
Secteur Ap	7044,11	64,89%
Total des zones agricoles	7663,34	70,60%
N	2814,19	25,93%
Secteur Ncd	20,92	0,19%
Secteur Nh	38,36	0,35%
NT	3,65	0,03%
Total des zones naturelles	2873,48	26,47%
Surface totale	10855,00	

Les zones urbaines ou d'urbanisations futures (U et AU) représentent environ 318 ha soit 3% du territoire communal. Les zones de développement limité (Nh) représentent 38 ha, soit 0,3% du territoire.

En revanche, les zones naturelles et agricoles sont majoritaires et représentent des surfaces à peu près équivalentes, et totalisent environ 97% territoire communal.



Aménagement

Urbanisme



ZA de Roumagnac - BP 50007 - 81601 GAILLAC
05.63.57.19.09 05.63.57.12.92
sud@seaser.fr

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N°2

PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date
du 22 Octobre 2007

Le Maire



mus hilti

RECU LE

27 NOV. 2007

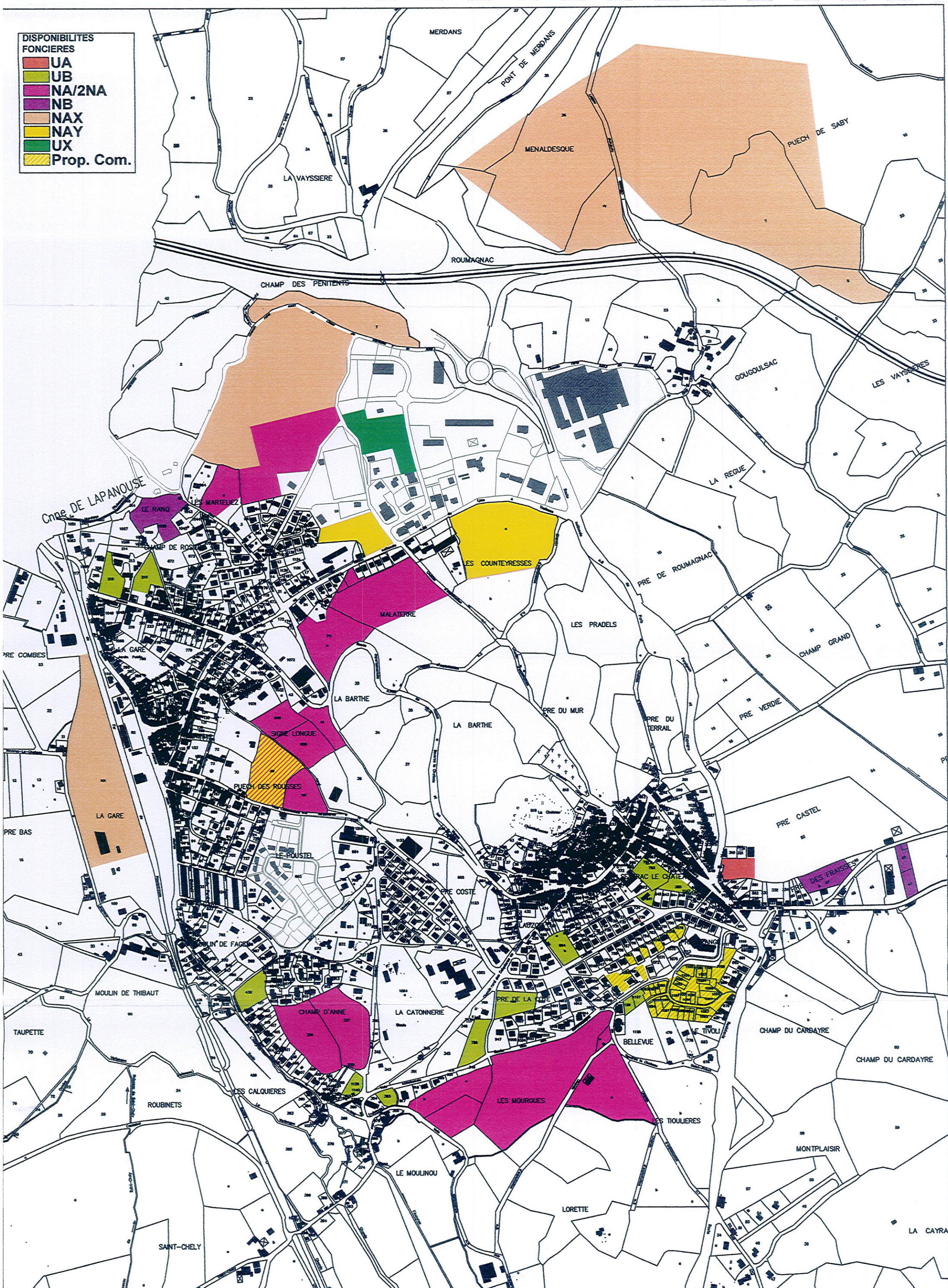
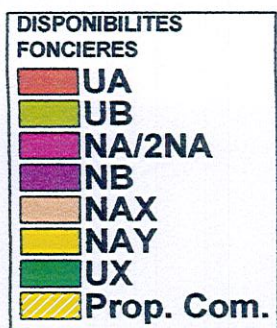
SIGNATURE
M. MILLAU

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

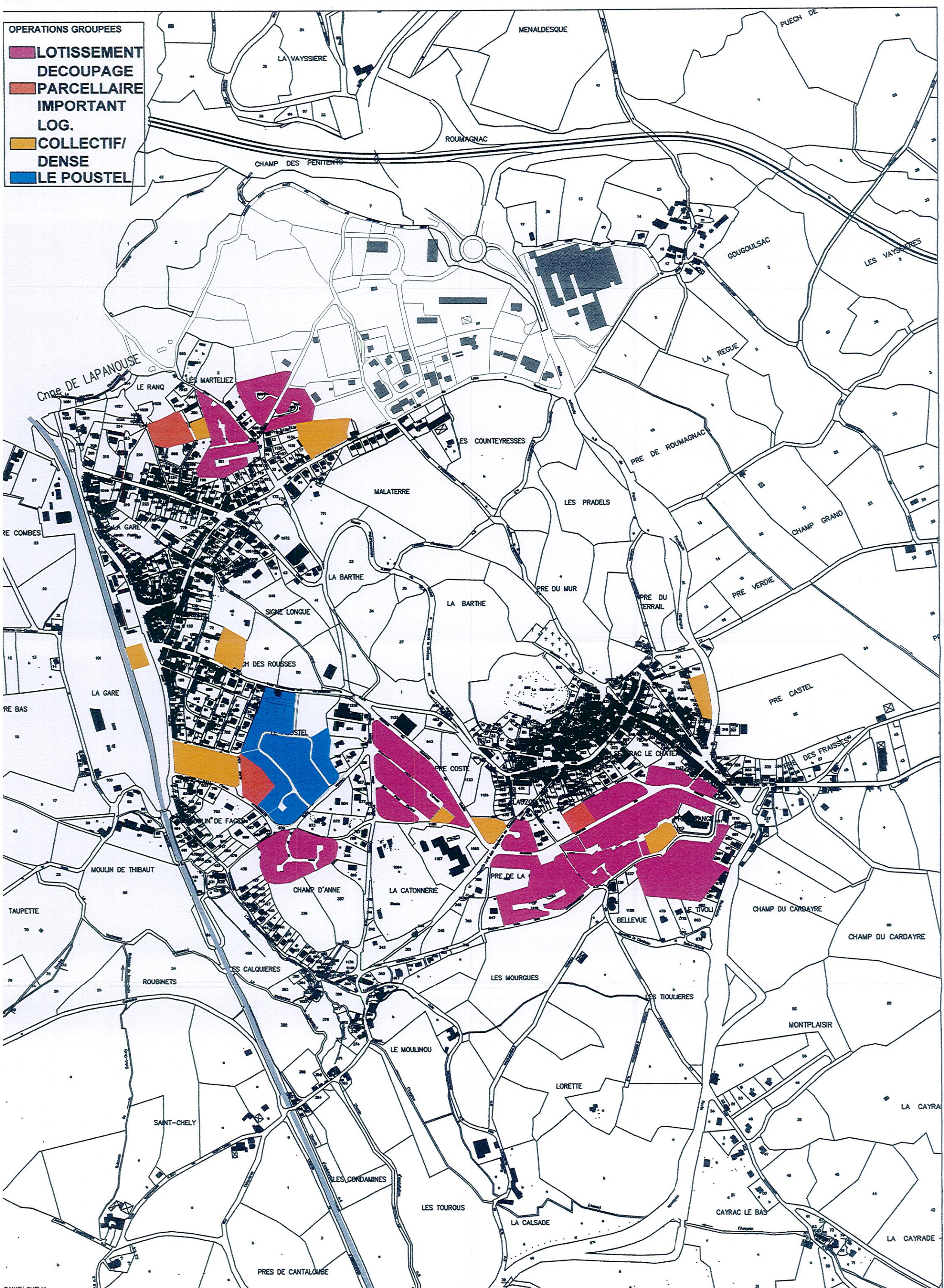
SOMMAIRE

ANNEXE 1 : LES DISPONIBILITES FONCIERES	2
ANNEXE 2 : LES OPERATIONS GROUPEES	3
ANNEXE 3 : LOCALISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	4
ANNEXE 4 : CARTE DES CONTRAINTES AGRICOLES	5
ANNEXE 5 : AGE ET DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	6
ANNEXE 6 : LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	7
ANNEXE 7 : LES ESPACES PUBLICS	8
ANNEXE 8 : LA TOPOGRAPHIE	9
ANNEXE 9 : LA GEOLOGIE	10
ANNEXE 10 : LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	11
ANNEXE 11 : LES ENTITES VEGETALES	12
ANNEXE 12 : LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET LES CHEMINS DE RANDONNEES	13
ANNEXE 13 : LES FONDEMENTS PHYSIQUES DU PAYSAGE	14
ANNEXE 14 : LES DIFFERENTS TYPES D'IMPLANTATIONS URBAINES	15
ANNEXE 15 : DOSSIER TECHNIQUE PAYSAGE : PARC NATUREL REGIONAL DES GRANDS CAUSSES	16
ANNEXE 16 : DOSSIER DEROGATOIRE EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE POUR LE SITE DU PRE DE LA CAILLE	17

ANNEXE 1 : LES DISPONIBILITES FONCIERES



ANNEXE 2 : LES OPERATIONS GROUPEES



ANNEXE 3 : LOCALISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

LOCALISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES / ARTISANALES / INDUSTRIELLES

ACTIVITE COMMERCIALE

ALIMENTATION

- | | |
|---|--------------------|
|  | SUPERMARCHE |
|  | EPICERIE |
|  | AUTRES |

AUTOMOBILE

- | | |
|---|------------------------|
|  | GARAGE |
|  | STATION SERVICE |
|  | AUTRES |

ETABLISSEMENT BANCAIRE	
-------------------------------	--

- AGENCE / DISTRIBUTEUR**

EQUIPEMENT DE LA MAISON

- | | |
|---|------------------------|
|  | ELECTRO-MENAGER |
|  | JARDINAGE |
|  | AUTRES |

BIEN DE LA PERSONNE

- | | |
|---|------------------------------|
|  | BIENS / SANTE |
|  | HABILLEMENT |
|  | COIFFEUR / ESTHETIQUE |
|  | PHARMACIE |

HOTEL / BAR / RESTAURANT

- | | |
|---|---------------------------|
|  | BAR |
|  | HOTEL / RESTAURANT |
|  | BAR / RESTAURANT |

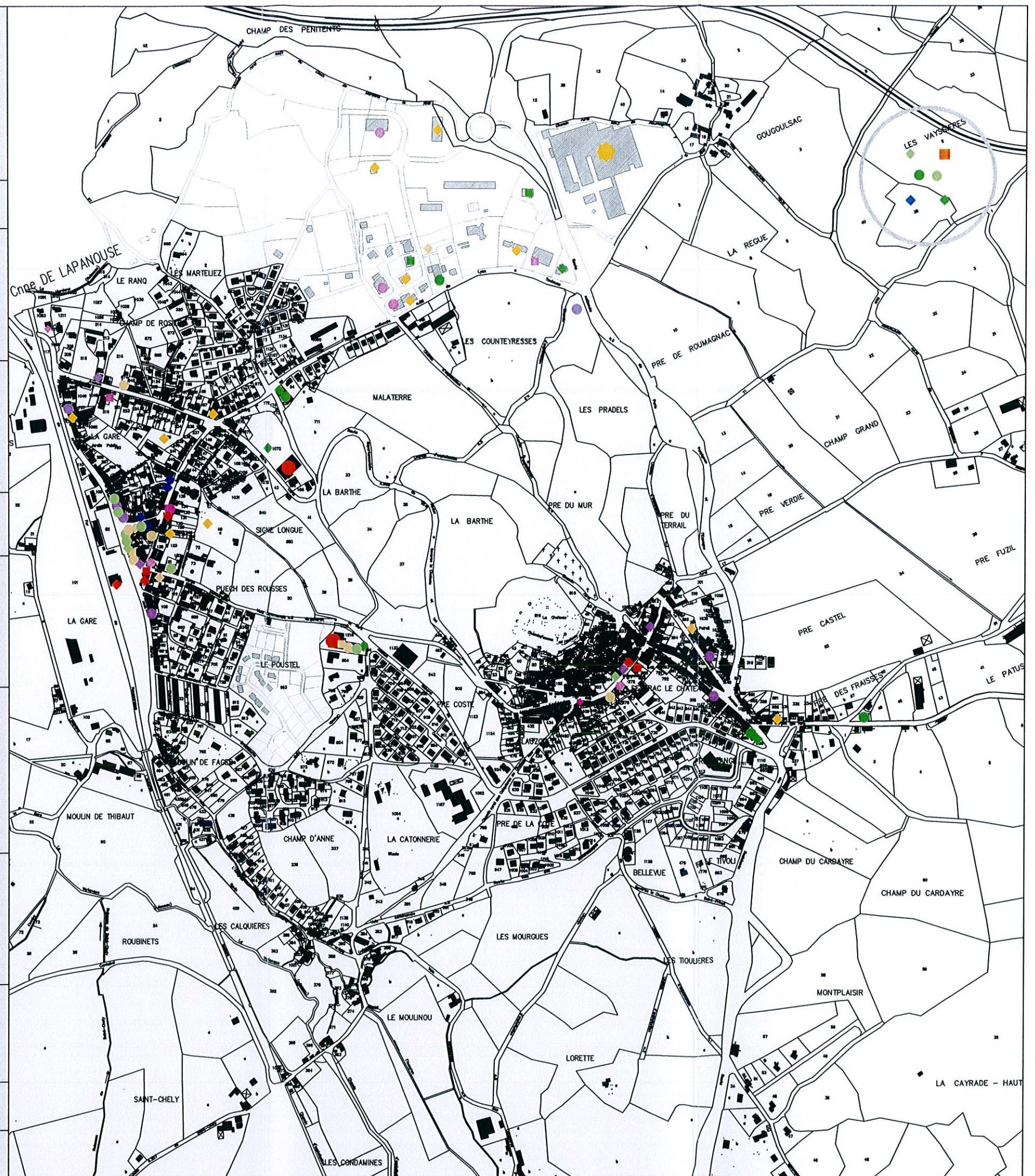
AUTRES

- ☐ **TABAC / PRESSE**
☐ **AUTRES**

ACTIVITE ARTISANALE



ACTIVITE INDUSTRIELLE



ANNEXE 4 : CARTE DES CONTRAINTES AGRICOLES

Département de l'Aveyron
Commune de Sévérac
le Château

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°2

CARTE DES CONTRAINTES
AGRICOLES

Echelle : 1/5000e

PLU arrêté par délibération du Conseil
Municipal en date du 11/08/2006

Le Maire :



Bureau d'études - Assainissement - Environnement
Valorisation Agricole - Suivi Agronomique - Urbanisme



Légende



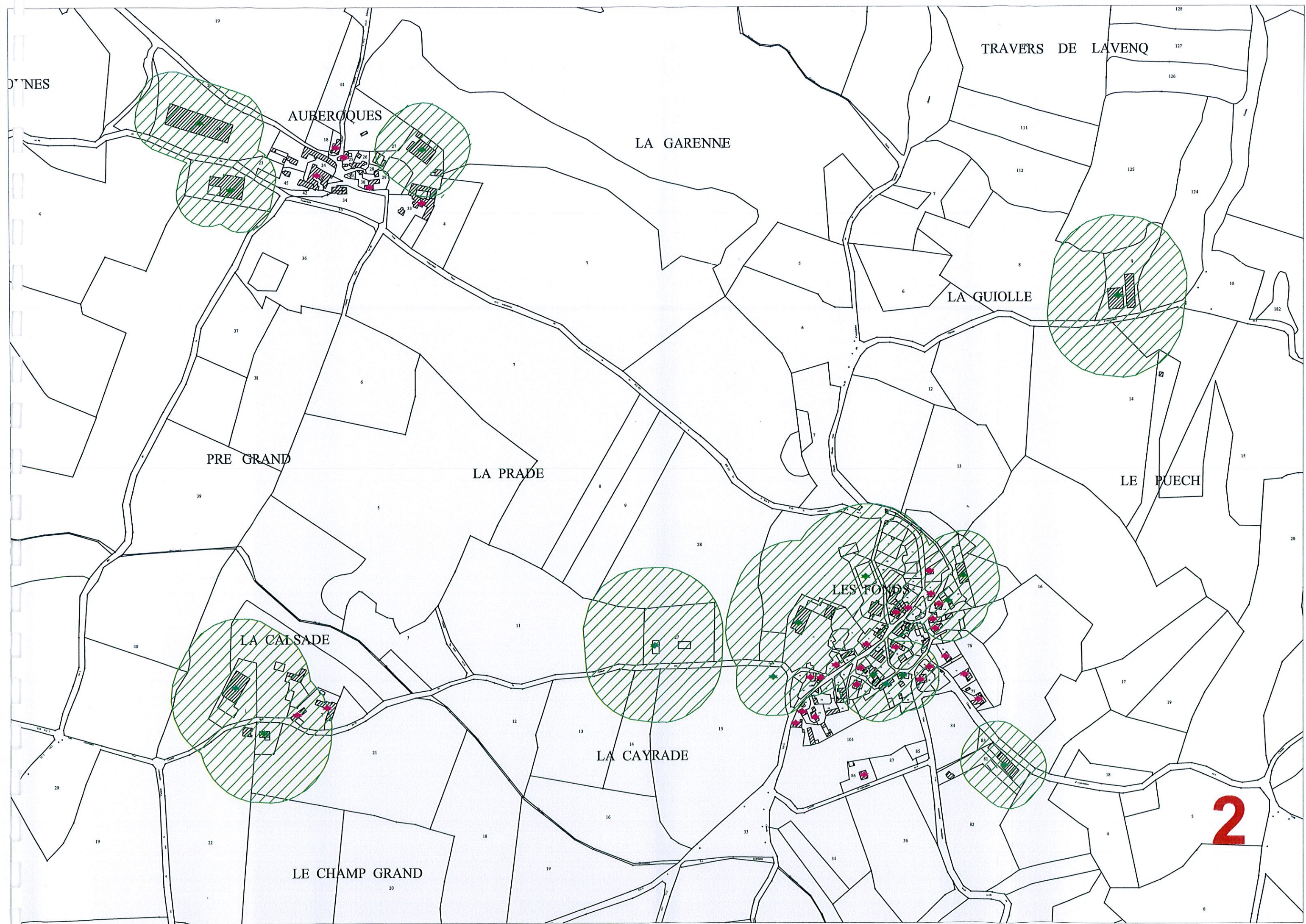
Bâtiment d'élevage

Zone de réciprocité

Tiers

1. LE VILLARET
2. AUBEROQUES - LES FONDS - LA CALSADE
3. BLAYAC
4. BELLAS - HUGUIES
5. ROUMAGNAC - VILLEPLAINE - SEVERAC NORD
6. SAINT CHELY - LA COMBE
7. ALTES - BONSECOURS
8. SAINT DALMAZY - SERMEILLET
9. LE CANTABEL - COSTEPLANE
10. SERMELS - COMBELADE
11. LE BOUSQUET
12. ENGAYRESQUE - LA CREMADE
13. LA ROUBAYRE - COURSAK
14. SEVERAC SUD ET EST
15. LA JASSE - CONDAMINES
16. NOVIS - ARGELIES
17. LE SAMONTA - LE PY
18. PUECH MEGIE





D'NES

TRAVERS DE LAVENQ

AUBEROQUES

LA GARENNE

LA GUIOLLE

PRE GRAND

LA PRADE

LE PUECH

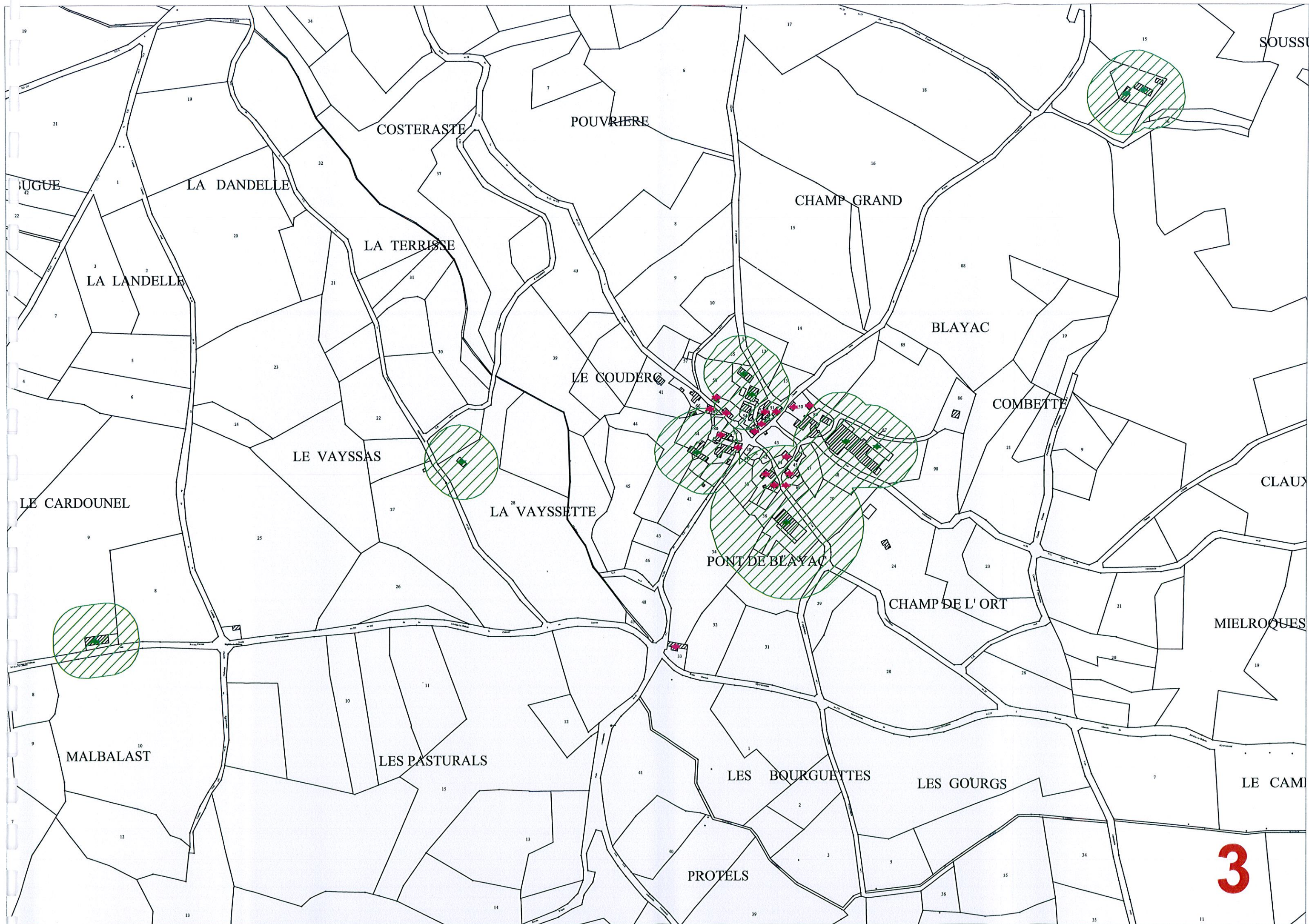
LA CALSADE

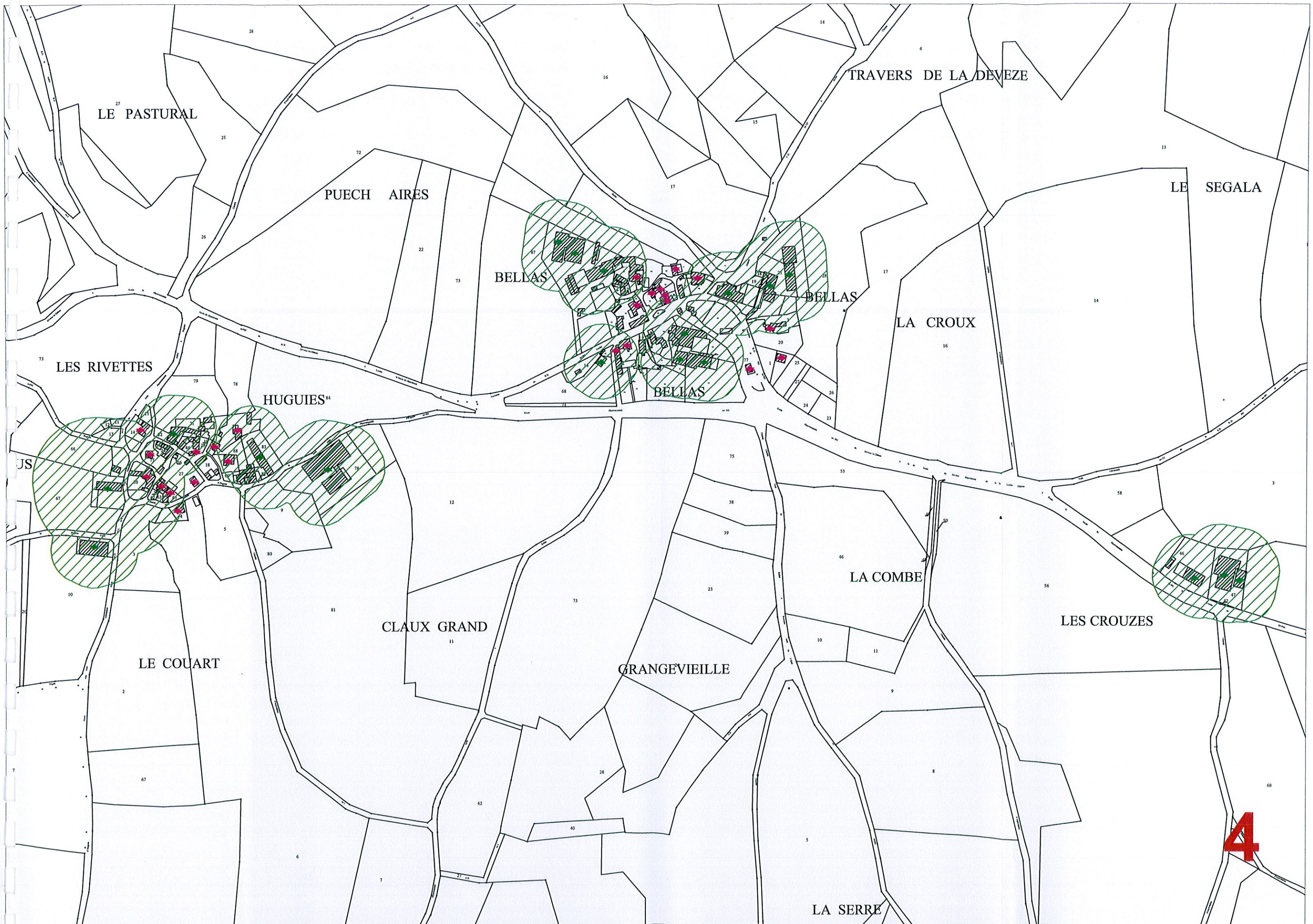
LES FONDS

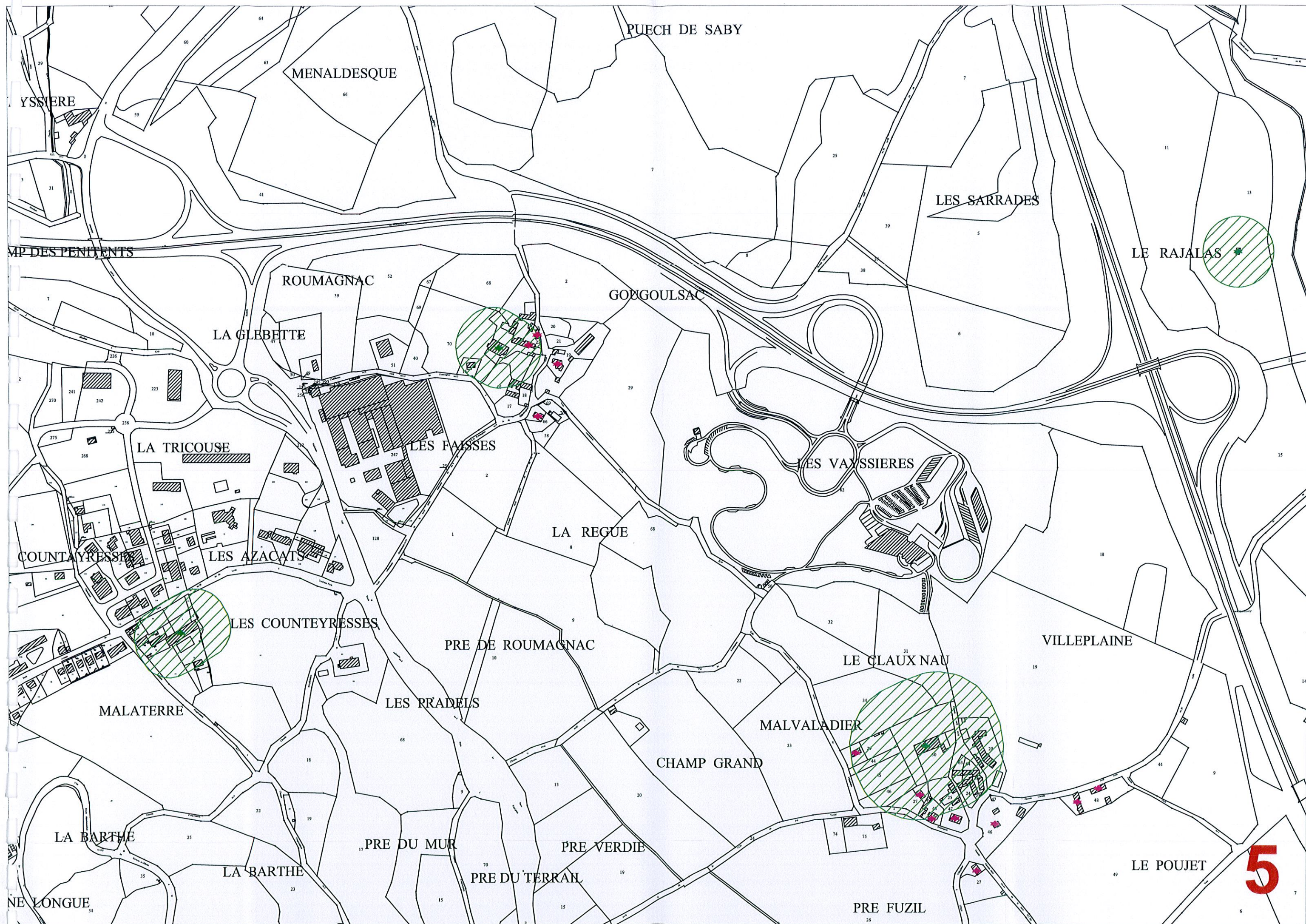
LA CAYRADE

LE CHAMP GRAND

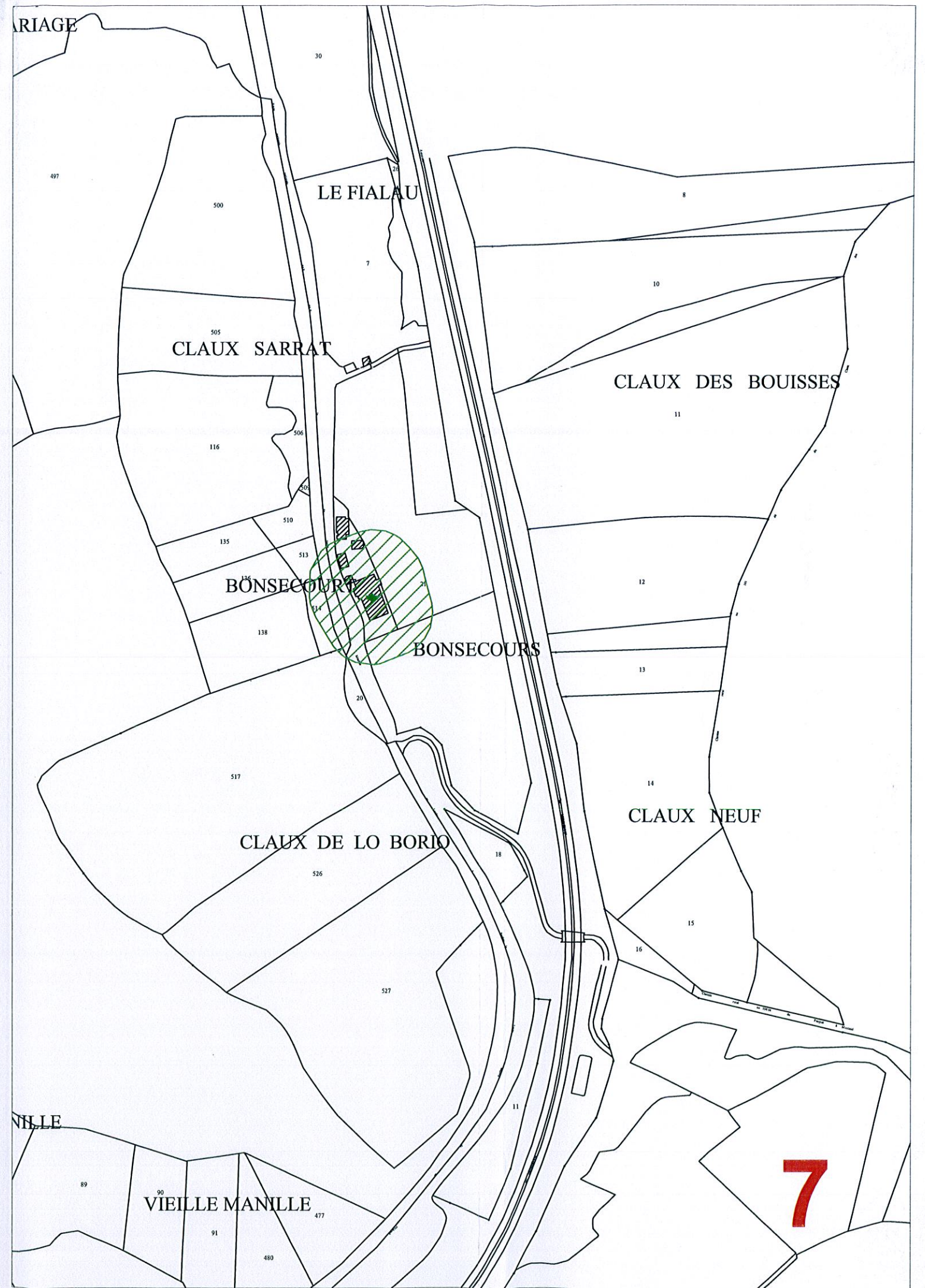
2









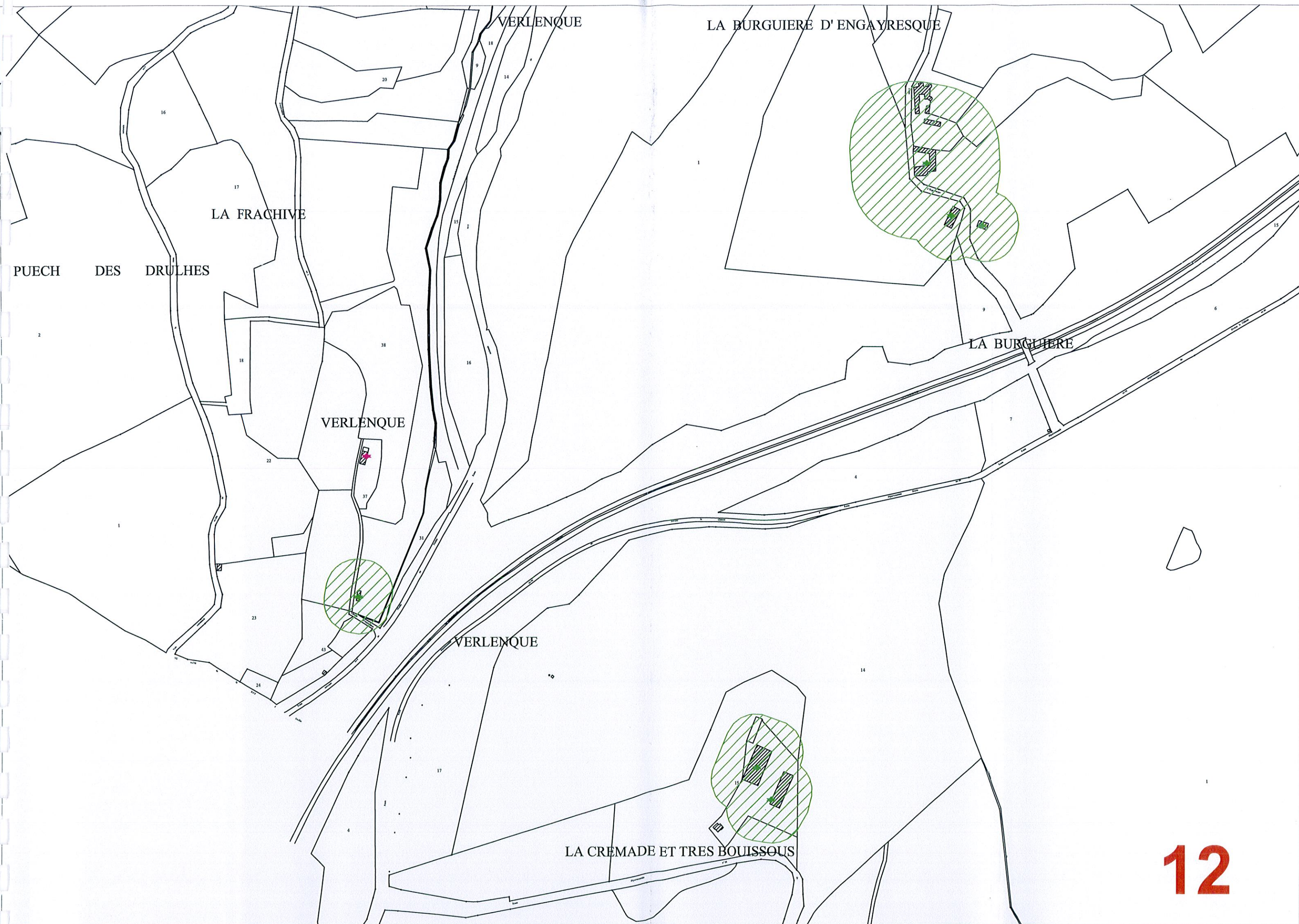


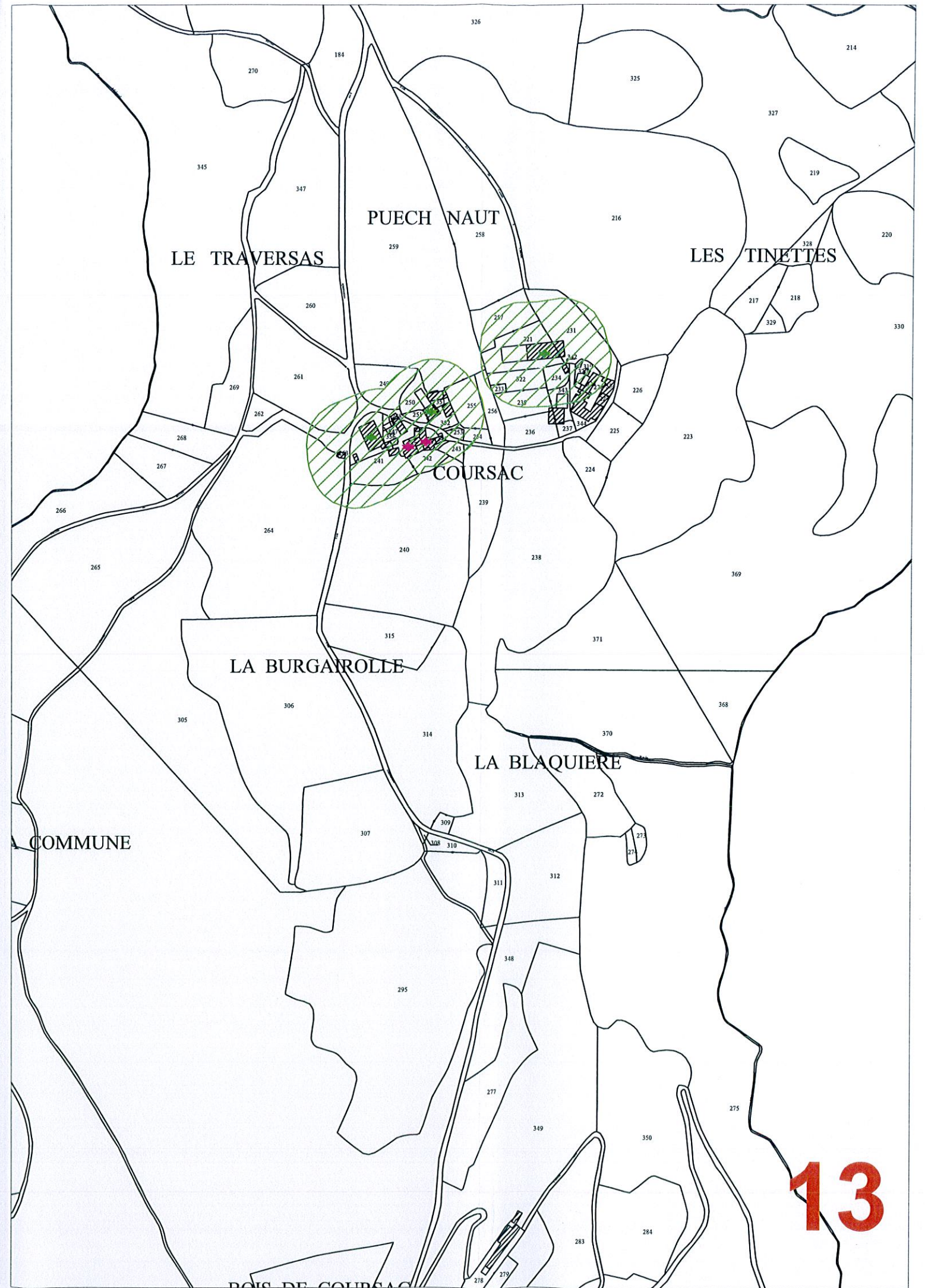
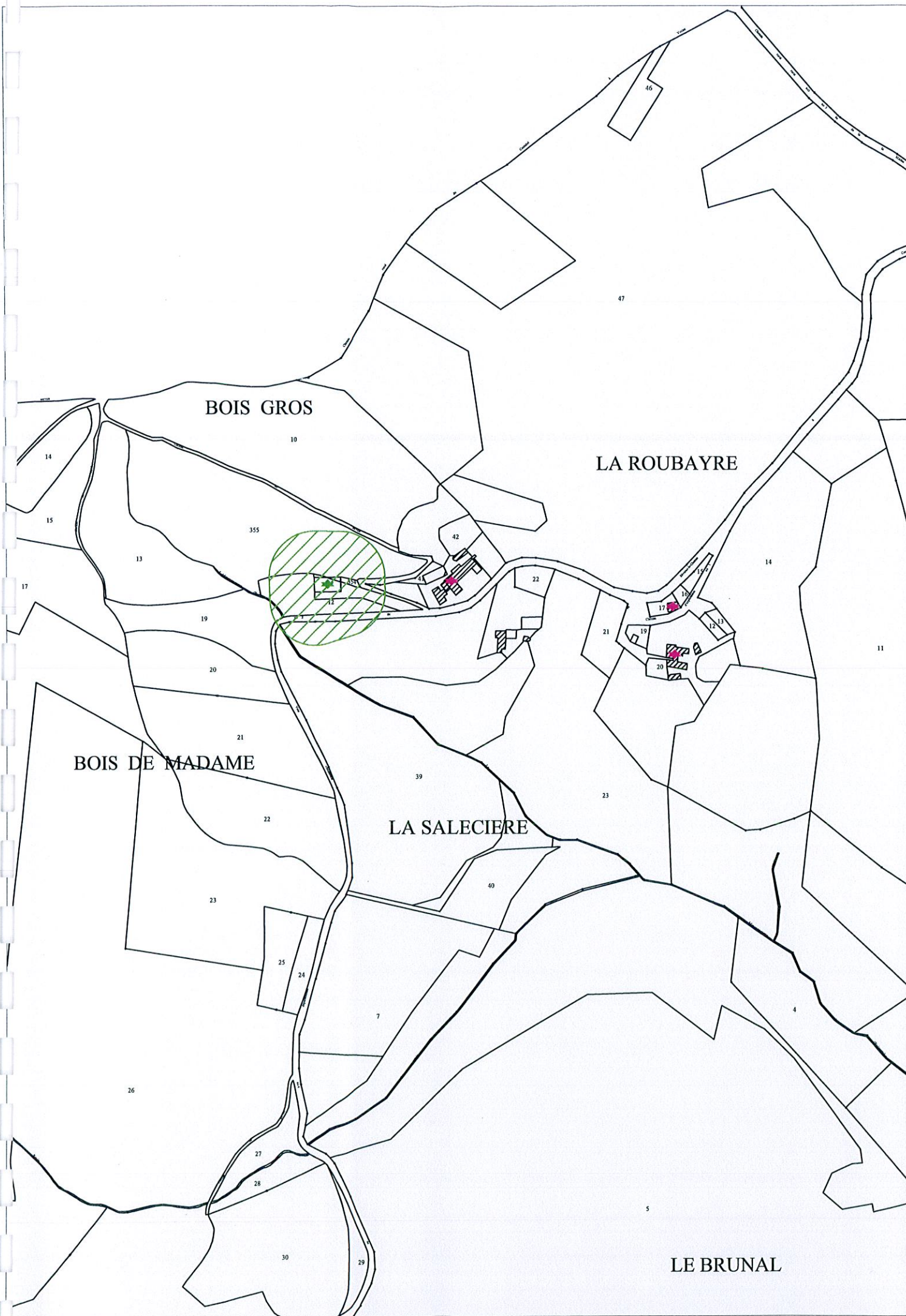


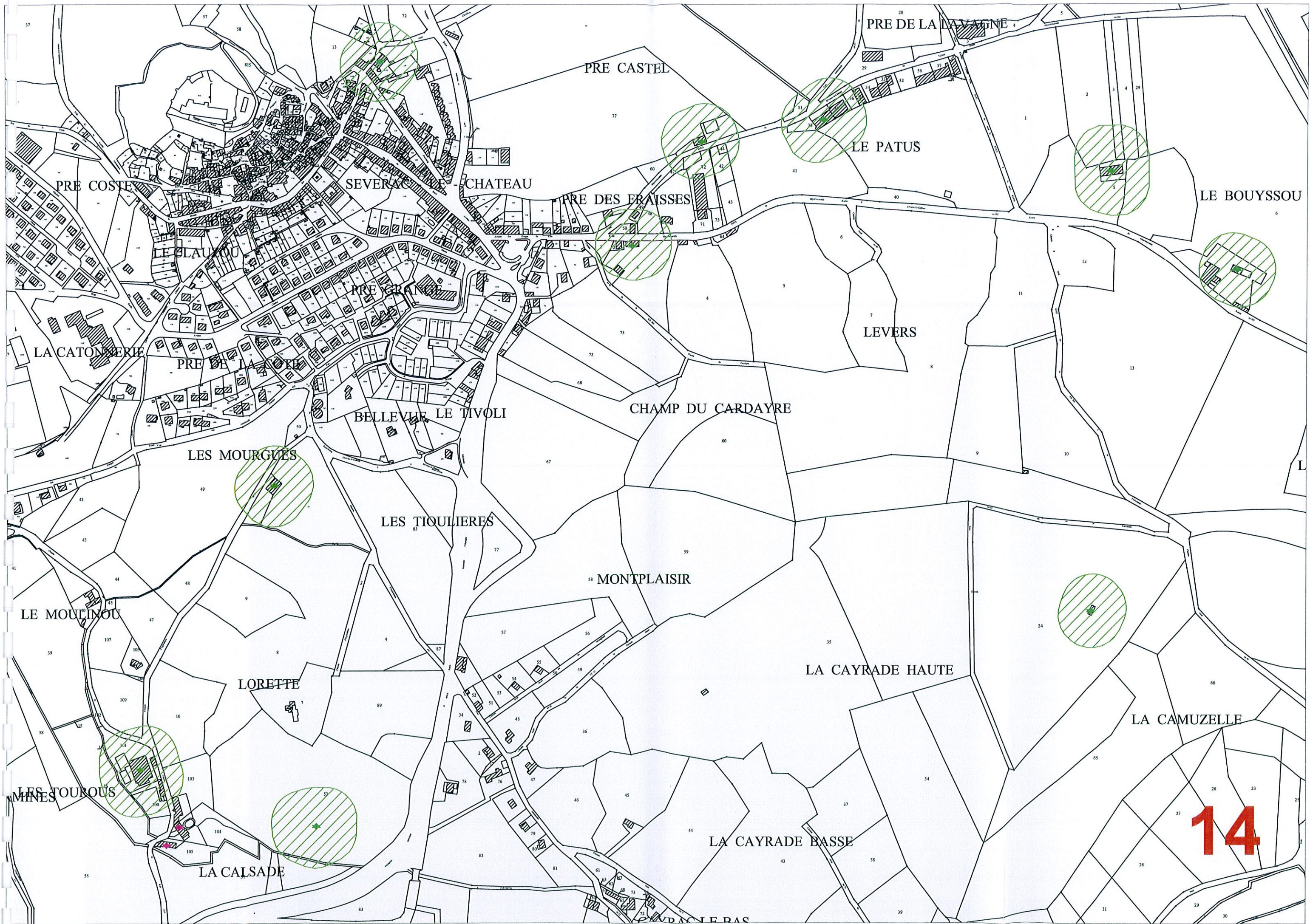


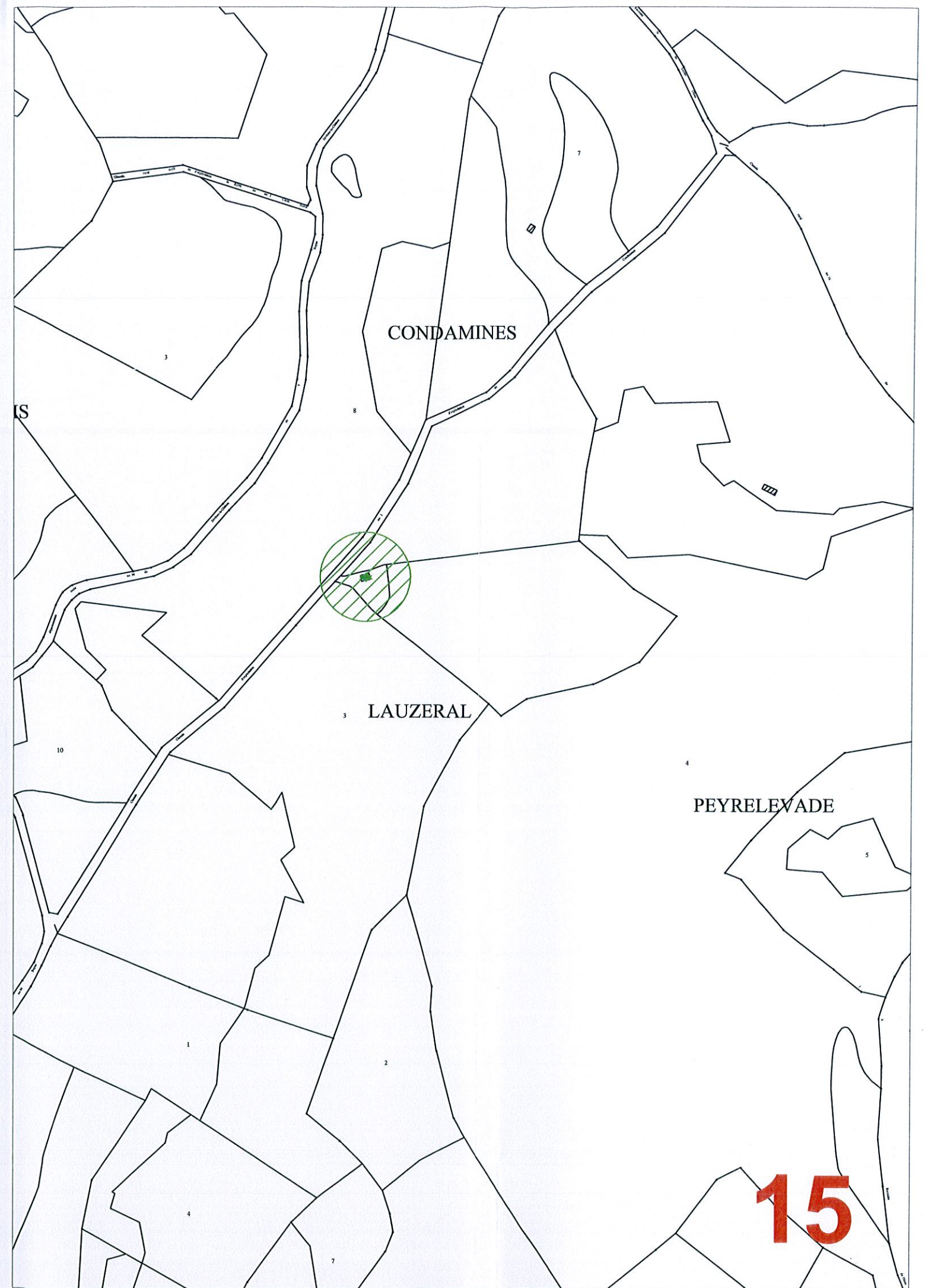


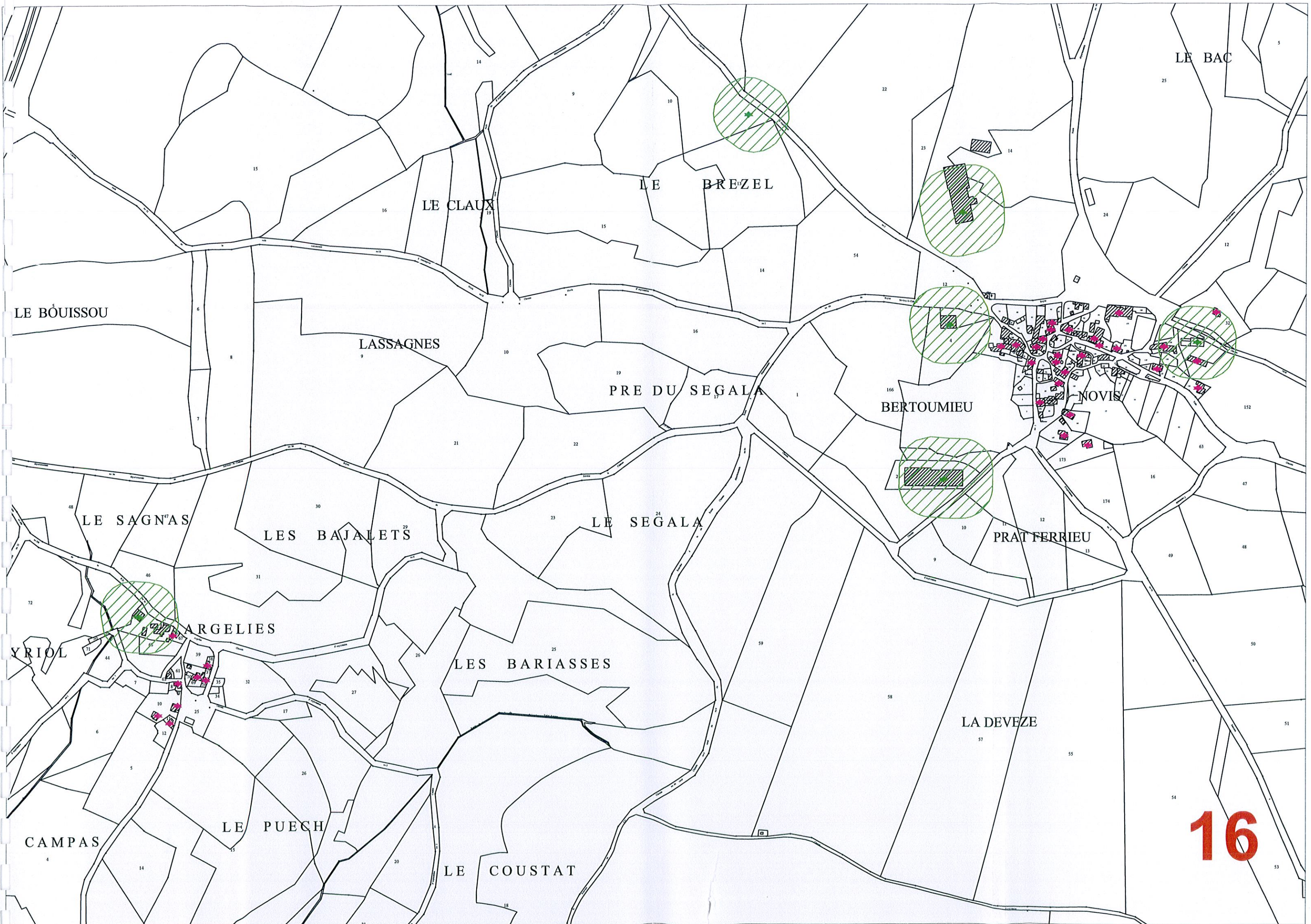










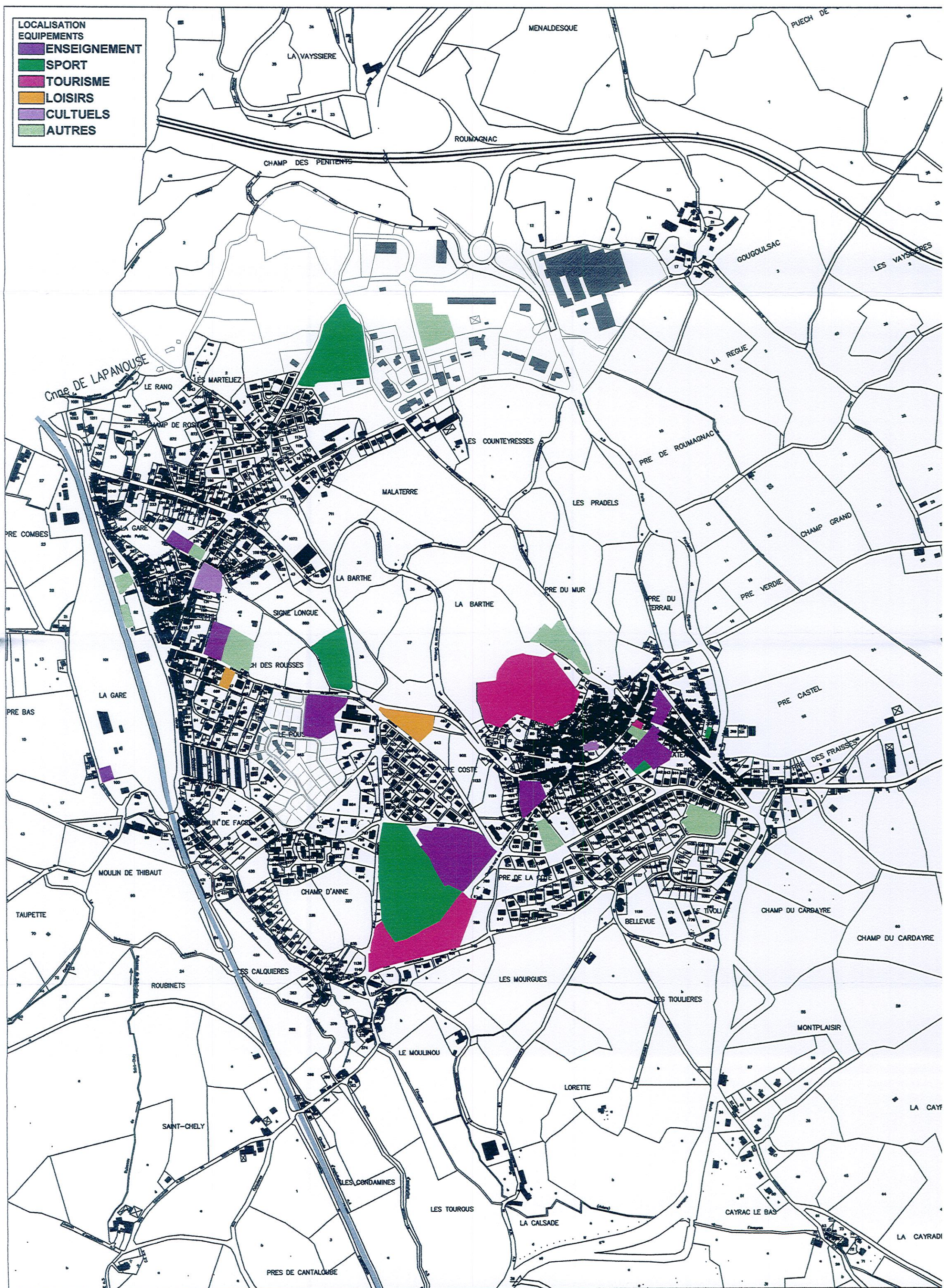




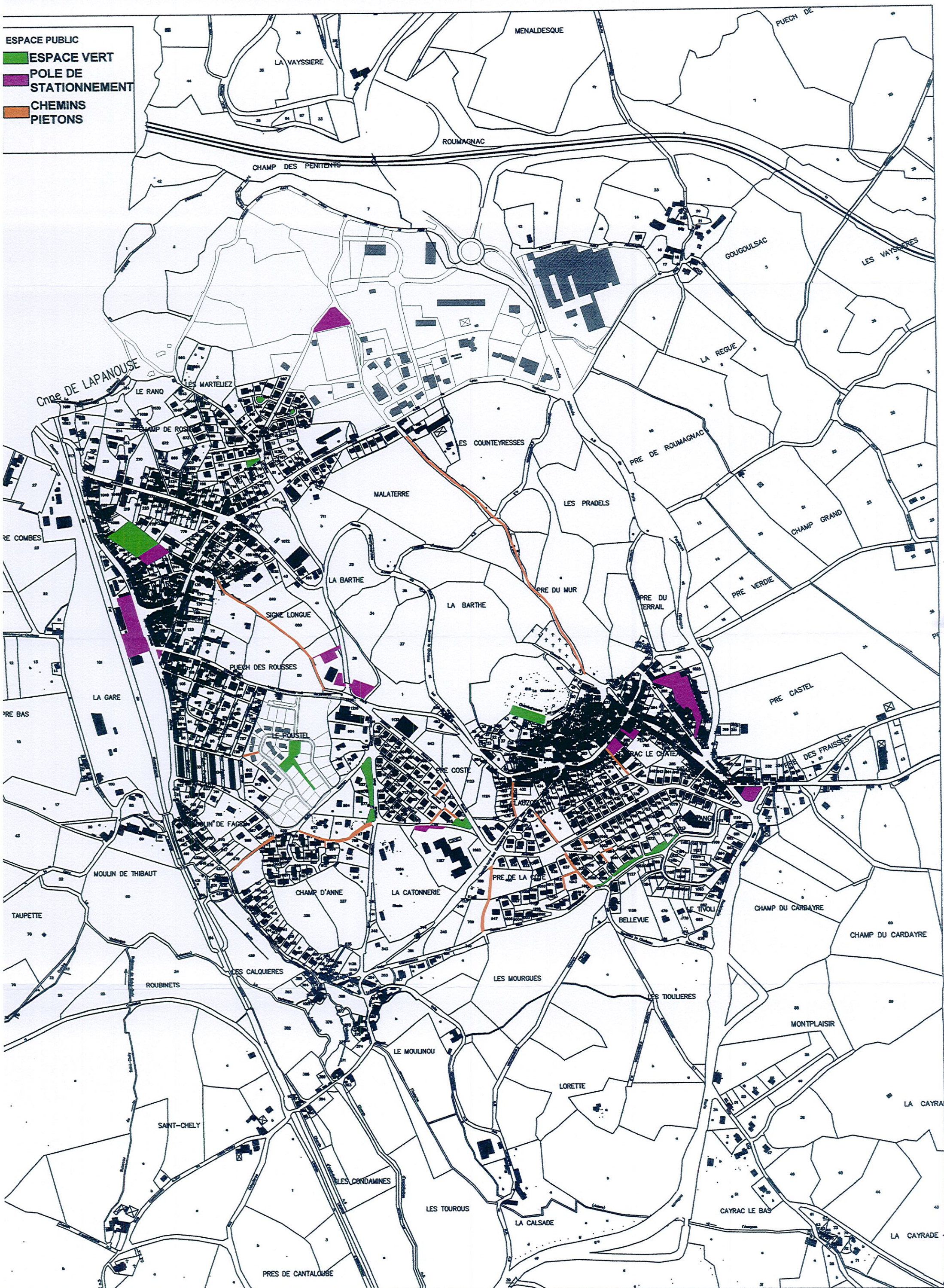


ANNEXE 5 : AGE ET DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

ANNEXE 6 : LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES



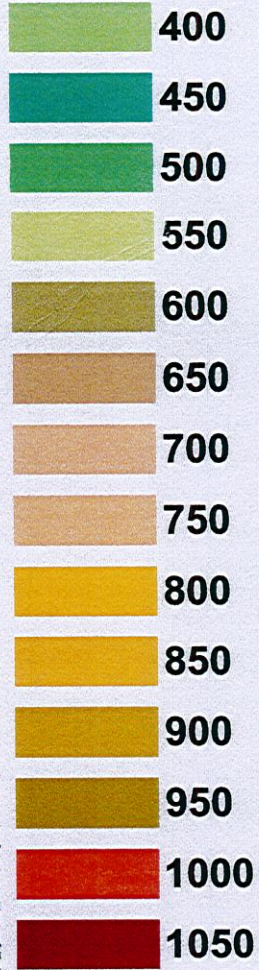
ANNEXE 7 : LES ESPACES PUBLICS



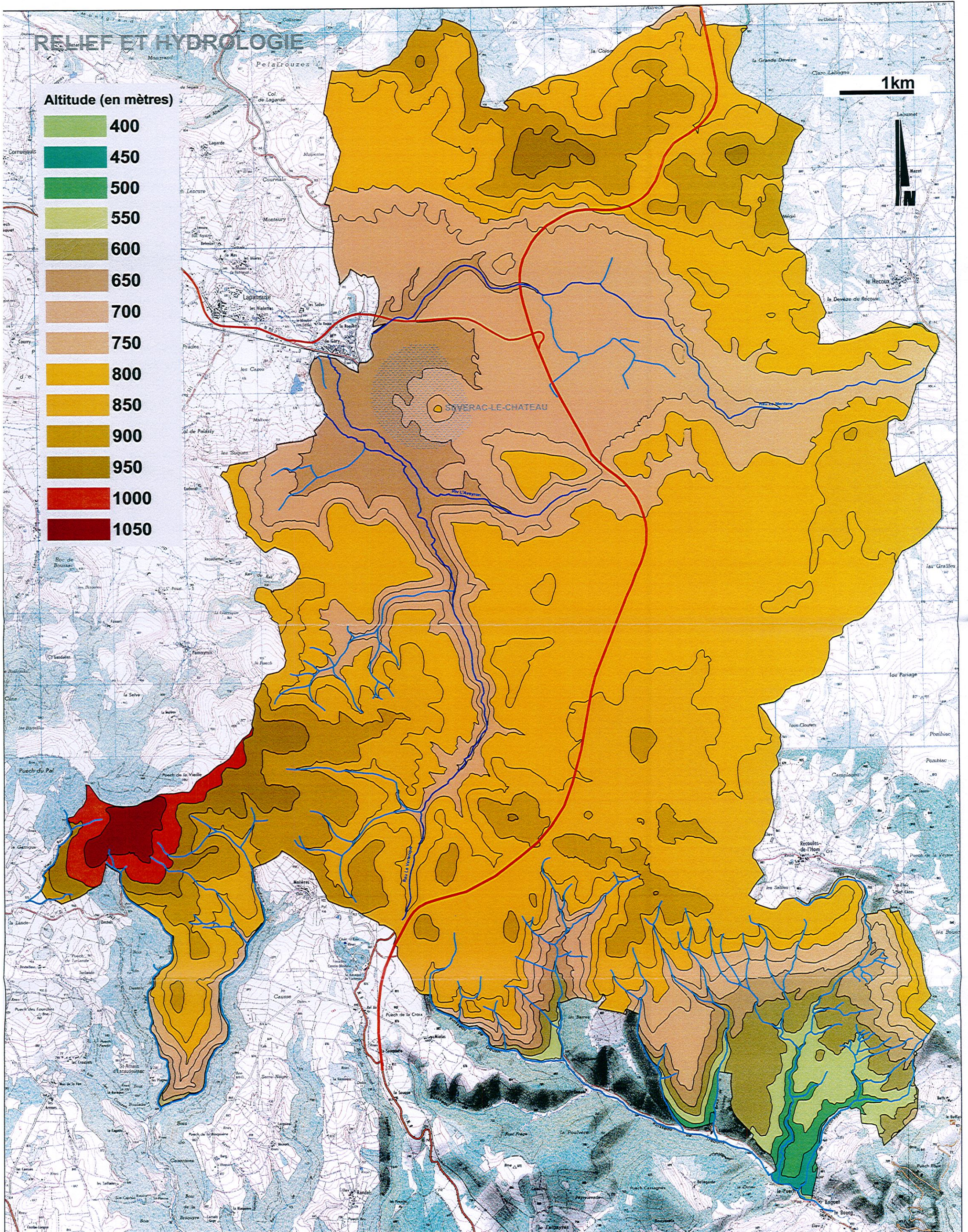
ANNEXE 8 : LA TOPOGRAPHIE

RELIEF ET HYDROLOGIE

Altitude (en mètres)



1km



ANNEXE 9 : LA GEOLOGIE

LA GEOLOGIE

FORMATIONS SUPERFICIELLES

	Dépôts anthropiques, remblais
	Travertins (tufs de sources)
	Alluvions fluviales
	Eboulis rocheux
	Masses calcaires effondrées sur versants argileux alimentées par : 1 - l1-3 2 - j2C
	Colluvions de fond de vallon et dolines
	Formations résiduelles des surfaces calcaires (terre des Causses) RC - Formations résiduelles colluvionnées
	Formations de décalcification sur substratum lotharingien

TERRAINS SÉDIMENTAIRES

Mésozoïque	
	Kimmeridgien supérieur Calcaires lithographiques, calcaires argileux, brèches intraformationnelles 1 - dolomie
	Kimmeridgien inférieur j1C - Calcaires lithographiques, oolitiques, graveleux j1D - Dolomies massives brunâtres
	Bathonien-Oxfordien j2-6D - Bathonien-Oxfordien dolomitique j2C - Bathonien Calcaires lithographiques
	Bajocien j1D - Dolomies brunes grenues j1C - Calcaires gris à chailles et <i>Cancellophycus</i>
	Aalénien Calcaires noduleux gris à <i>Cancellophycus</i>
	Toarcien l8 - Marnes grises à fossiles pyriteux l7-8 - Toarcien indifférencié l7 - Schistes carton
	Domérien (l6) l6b - Calcaires roux biodétritiques l6a - Marnes grises
	Carixien Alternances calcaire-marneuses
	Lotharingien Calcarénites massives
	Hettangien-Sinemurien l3 - Dolomies et calcarénites l1-3 - Dolomies fines, dolomies oolitiques, dolarénites
	Rhétien-Hettangien inférieur Argillites vertes et rouges
	Grès grossiers brunâtres

Paléozoïque

	Saxonien (ou Autunien rouge) r2 - Saxonien indifférencié r2c - Série pélitique r2b - Série grés-pélitique r2a - Série grés-conglomératique
	Autunien gris r1 - Autunien gris indifférencié r1G - Grès de la Quille r1d - Série pélitique supérieure r1c - Série détritico-gréseuse r1b - Série carbonatée r1a - Série détritico-inférieure

	Stéphanien Grès, pélites noires, conglomérats houillers
--	--

TERRAINS CRISTALLINS ET CRISTALLOPHYLLIENS

	Paragneiss plus ou moins anatectiques (zone à sillimanite)
	Paragneiss mylonitiques à ocelles de sillimanite
	Orthogneiss anatectiques (métagranite dit du Lissieu)

Unité du Vibal

	Eclogite		Amphibolite
	Eclogite		Amphibolite à clinopyroxène
	Eclogite à disthène		Amphibolite haute pression
	Skarn		Amphibolite à grenat
	Métabasite		
* Métacornéenne			
Bordure méridionale de la série du Lot			
	Schistes, micaschistes	cl à chlorite	
		bi à biotite	
		gr à grenat	
		st à staurolite	
		an à andalousite	
	Métadiorites quartzites	bi à biotite	
		hr à hornblende verte	
Horst de Vimenet			
	Micaschistes et paragneiss quartzofeldspathiques indifférenciés (zone à biotite, staurolite et grenat)		
	Orthogneiss alcalins à texture porphyroïde (de Gagnac)		

ROCHES VOLCANIQUES OU FILONIENNES

	Basaltes
	Brèches ou tufs basaltiques
	Quartz
	Microgranite

ÉLÉMENTS STRUCTURAUX

(valeur des pentages et des plongements exprimée en degrés)

	Pendage des couches
	Couche horizontale
	Schistosité
	Linéation
	Linéation minérale
	Linéation d'intersection
	Axe de pli tardif
	Pistes de tétrapodes
	Gîte fossilifère

	1 - Contour géologique observé
	2 - Contour géologique masqué ou supposé
	3 - Faille observée
	4 - Faille masquée ou supposée
	5 - Chevauchement

SONDAGES

	Forage pour eau
	Sondage de reconnaissance
	Zone de concentration de forages de reconnaissances minières
	Sondage COGEMA et son identification
	Numéro d'archivage au Service géologique national

HYDROGÉOLOGIE

	Source
	Grotte
	Aven
	Puits
	Relation hydraulique prouvée par coloration
	Relation présumée

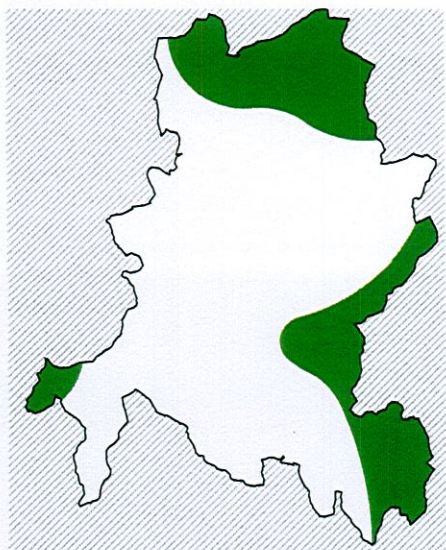
RESSOURCES DU SOUS-SOL ET EXPLOITATIONS

	Basalte
	Calcaire
	Schiste bitumineux
	Barytine
	Carrière à ciel ouvert en exploitation

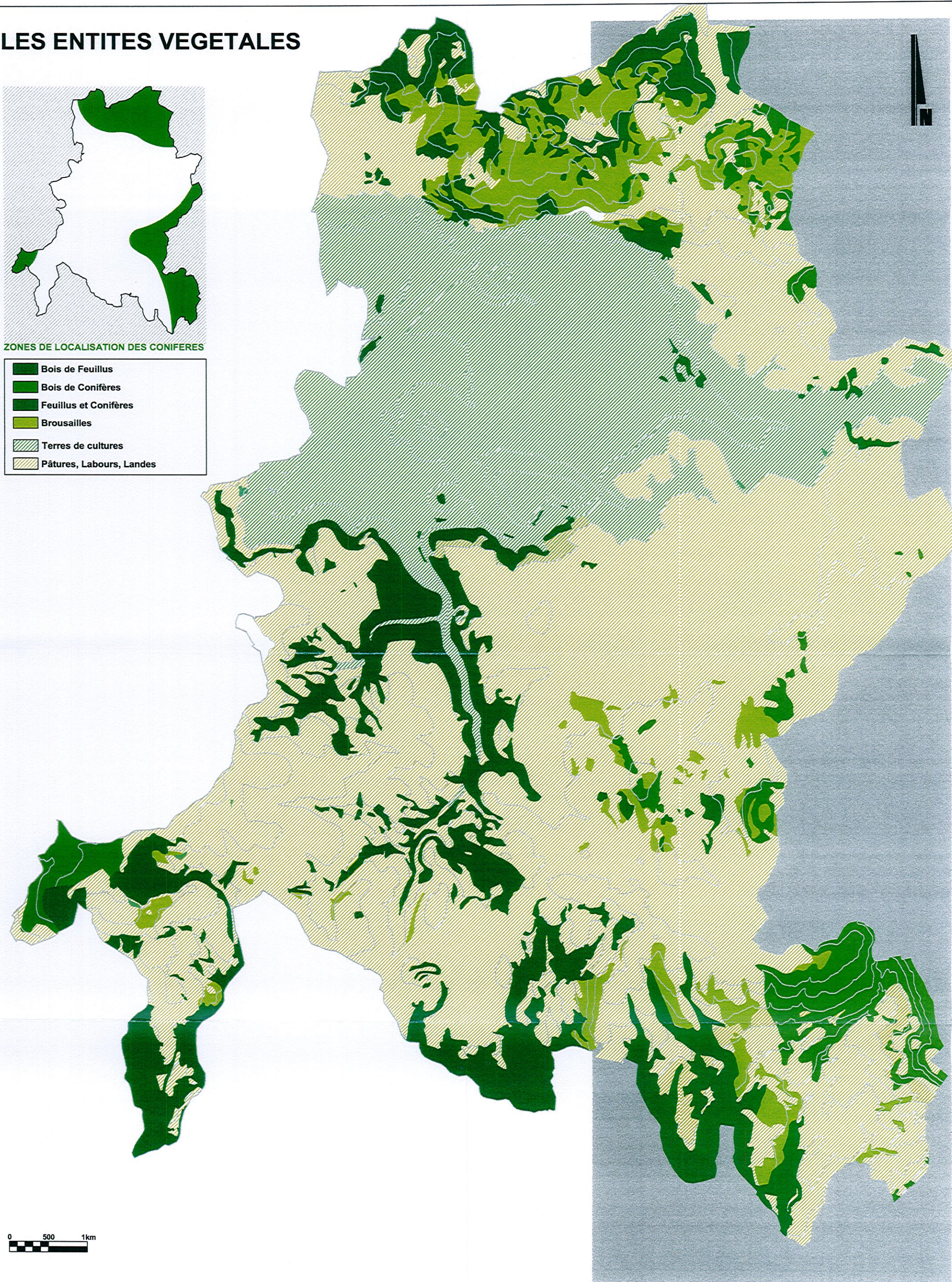


ANNEXE 11 : LES ENTITES VEGETALES

LES ENTITES VEGETALES



ZONES DE LOCALISATION DES CONIFERES



ANNEXE 12 : LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET LES CHEMINS DE RANDONNEES

LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

LES MESURES DE PROTECTION

ZNIEFF

- LA DEVEZE DE NOVIS
- LANDE D'ENGAYRESQUE ET DU PUECH DE LA CROIX
- LANDE-PELOUSE DE MIALET
- MARE ET ZONE HUMIDE DE QUERBES
- CAUSSE DE SEVERAC
- PUECH DEL PAL

MONUMENTS HISTORIQUES

CLASSE

- A Ruines du château de SEVERAC
- B Eglise de St-DALMAZY

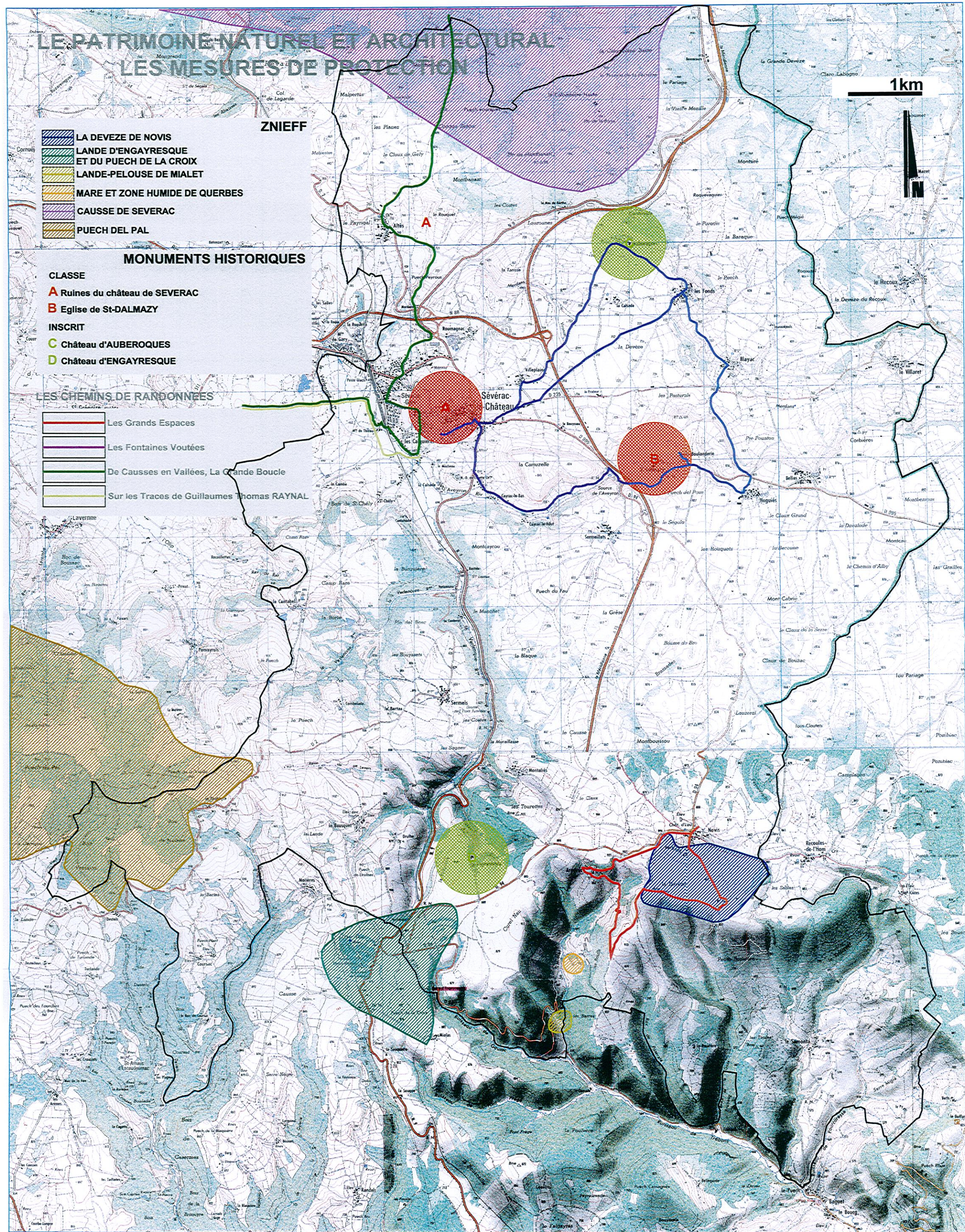
INSCRIT

- C Château d'AUBEROQUES
- D Château d'ENGAYRESQUE

LES CHEMINS DE RANDONNEES

- Les Grands Espaces
- Les Fontaines Voutées
- De Causse en Vallées, La Grande Boucle
- Sur les Traces de Guillaume Thomas RAYNAL

1km

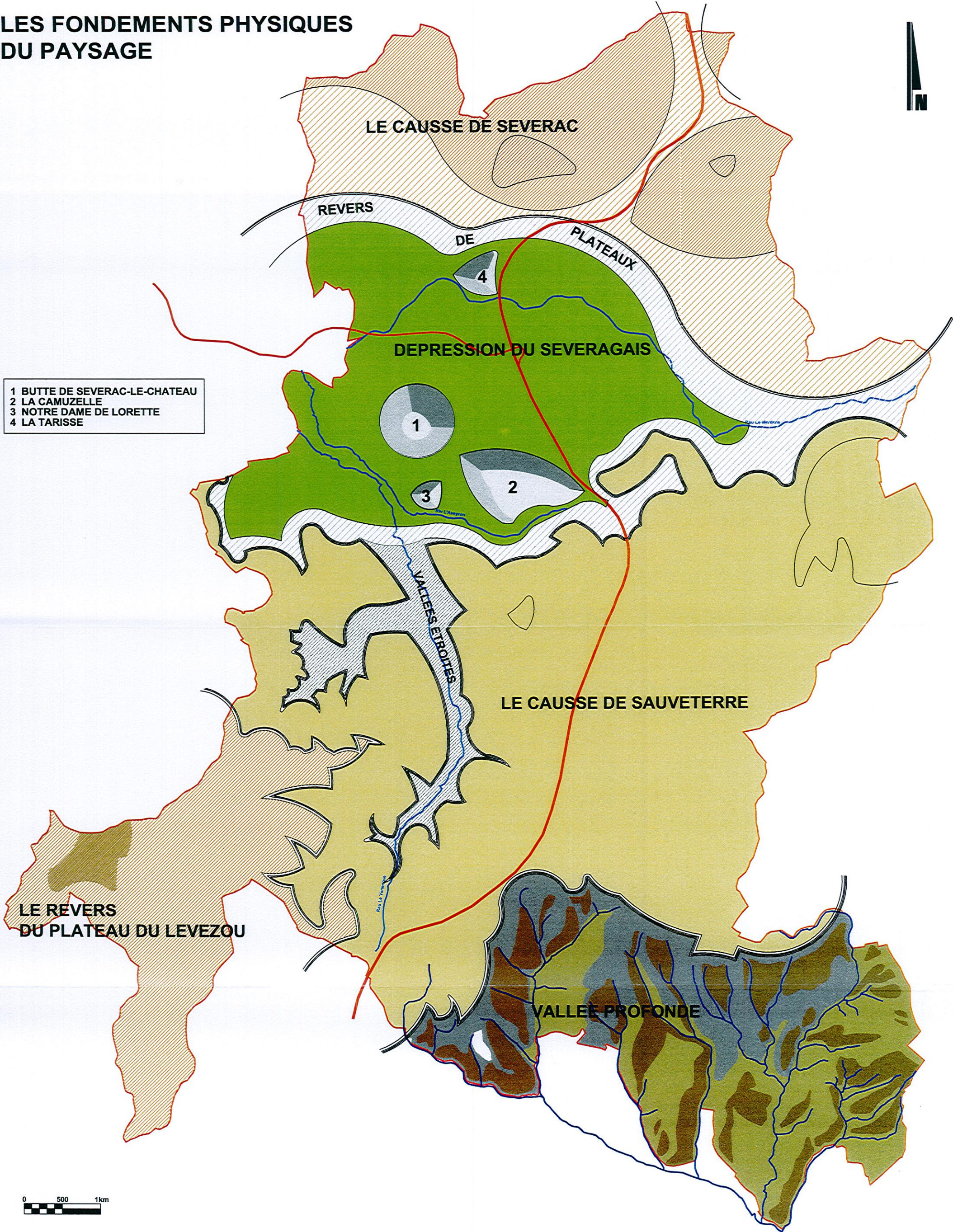


ANNEXE 13 : LES FONDEMENTS PHYSIQUES DU PAYSAGE

LES FONDEMENTS PHYSIQUES
DU PAYSAGE

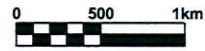
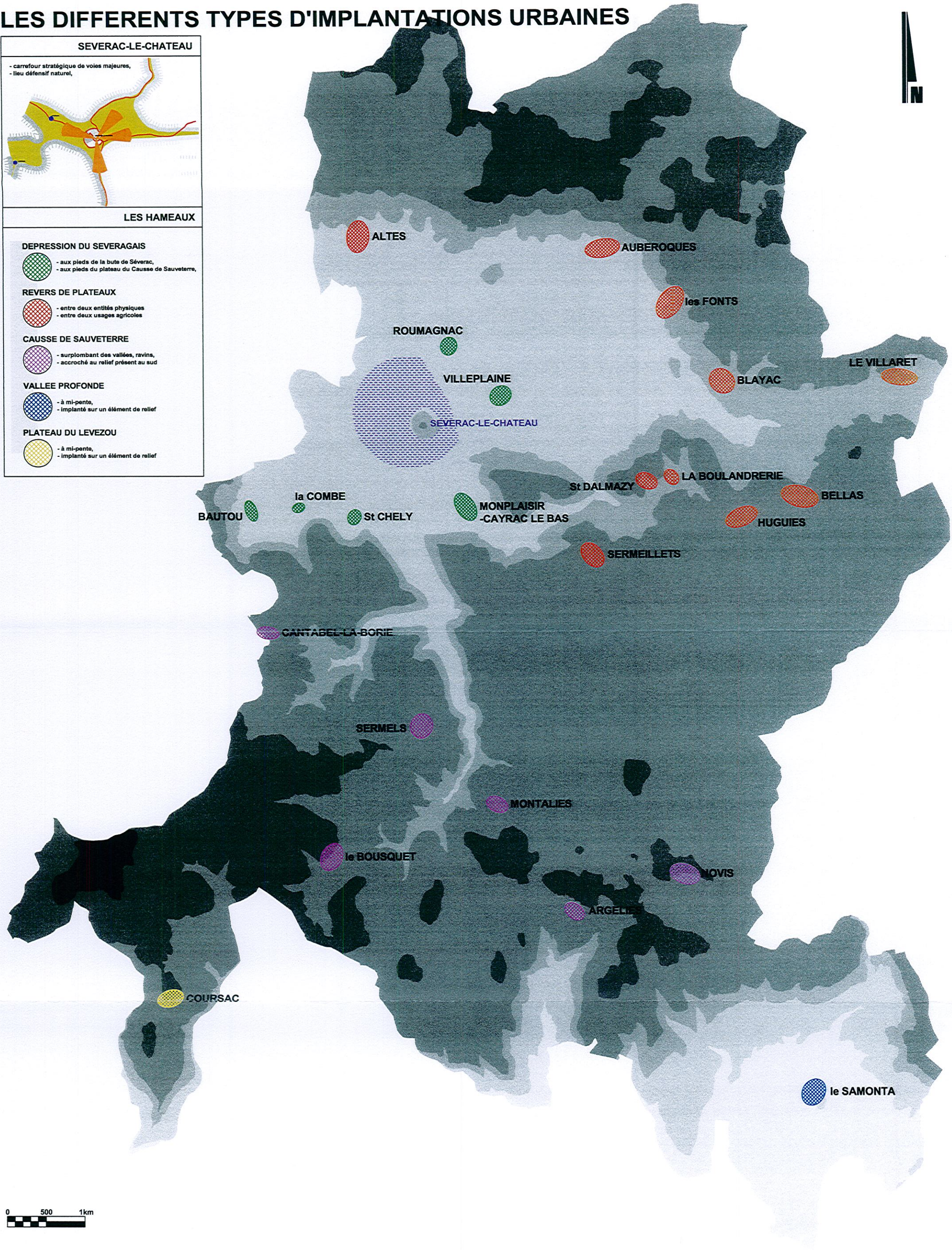
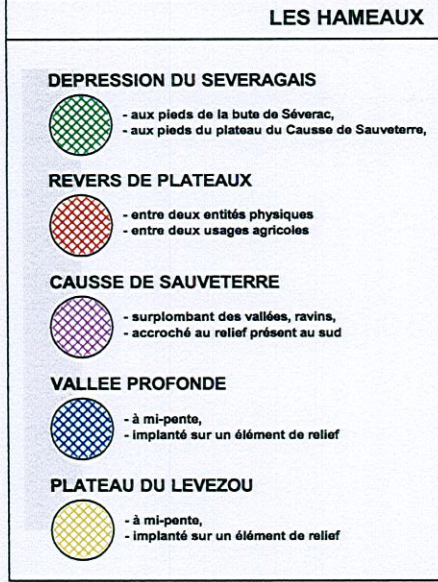
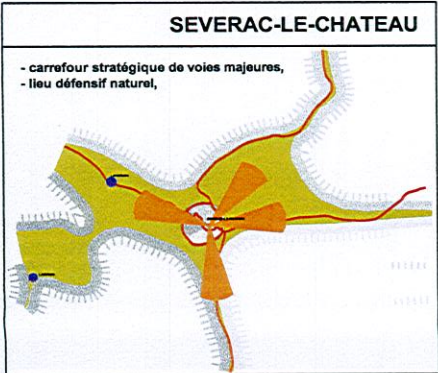


- 1 BUTTE DE SEVERAC-LE-CHATEAU
- 2 LA CAMUZELLE
- 3 NOTRE DAME DE LORETTE
- 4 LA TARISSE



ANNEXE 14 : LES DIFFERENTS TYPES D'IMPLANTATIONS URBAINES

LES DIFFERENTS TYPES D'IMPLANTATIONS URBAINES



**ANNEXE 15 : DOSSIER TECHNIQUE PAYSAGE : PARC NATUREL REGIONAL DES
GRANDS CAUSSES**



Le causse : du paysage à l'usage.

Ces larges horizons, fondamentaux à la création du Parc naturel régional des Grands Causses, ne sont des déserts sauvages que pour les regards pressés. Ils ne se sont ouverts qu'après des siècles de passage, de pâturage, de mise en culture par le labeur vigoureux et persévérant de leurs habitants qui tirent le meilleur de ces terroirs rigoureux.

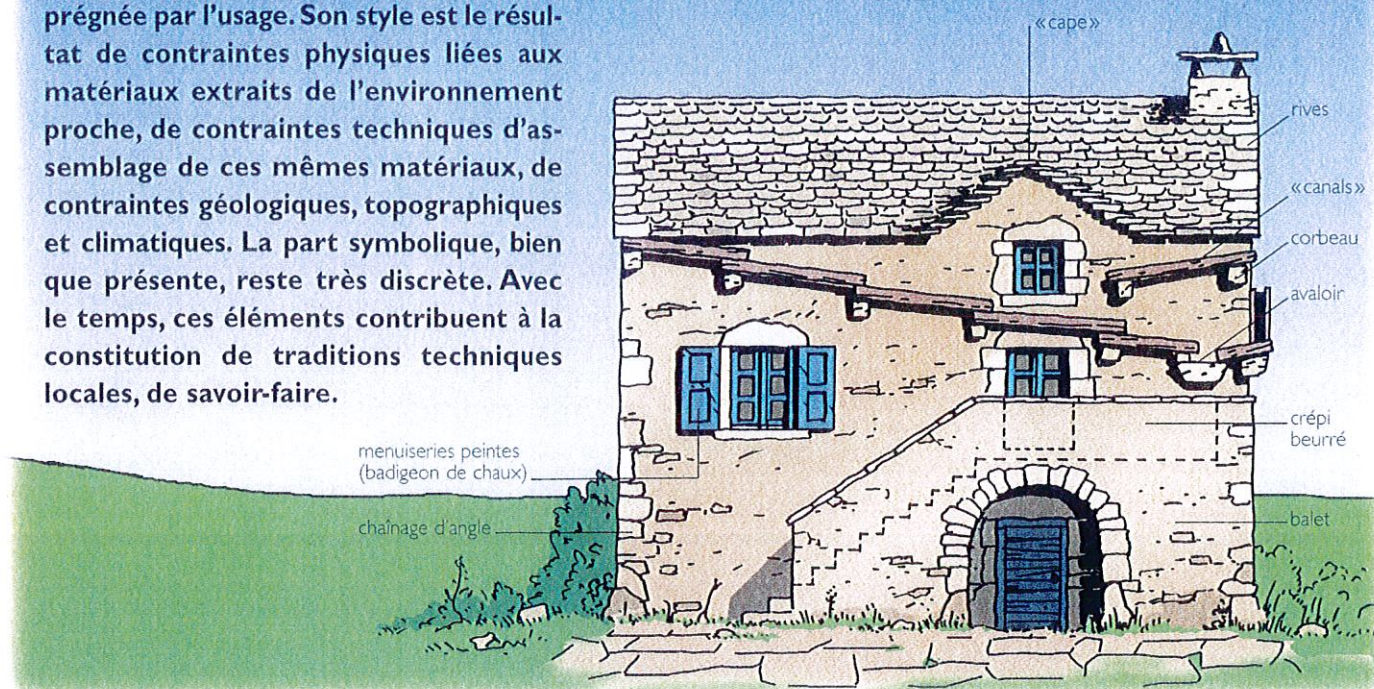
Ce dossier a l'ambition de décrire les arguments essentiels qui dessinent l'image originale mais fragile de ces paysages et de cette architecture, pour que leurs habitants perpétuent cette forte identité sans faux semblant ni faux vieux.



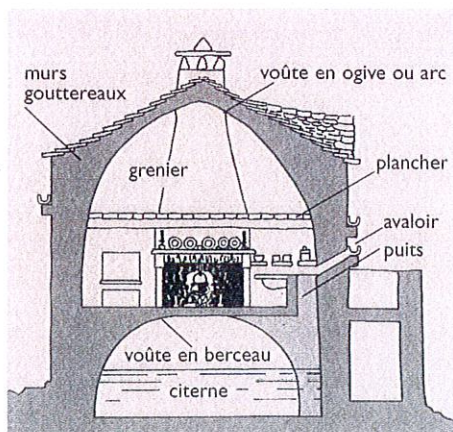
Parc
naturel
régional
des Grands Causses

L'architecture

L'architecture rurale est fortement imprégnée par l'usage. Son style est le résultat de contraintes physiques liées aux matériaux extraits de l'environnement proche, de contraintes techniques d'assemblage de ces mêmes matériaux, de contraintes géologiques, topographiques et climatiques. La part symbolique, bien que présente, reste très discrète. Avec le temps, ces éléments contribuent à la constitution de traditions techniques locales, de savoir-faire.



Du calcaire de la cave au grenier. L'architecture des causses s'est bâtie presque exclusivement de calcaire, des fondations jusqu'à la couverture. Le calcaire était extrait aux abords du chantier ou dans une carrière proche pour construire : les murs, les voûtes ou les arcs. Taillé, il constitue les chaînages, les encadrements, l'escalier ou l'évier. Débité en plaque, il donne les lauzes pour la couverture, les pavés (le « fréjal ») pour les sols ou les dalles pour les aires de battage. Chauffé au four rustique, il se pulvérise en chaux qui, associée au « sabel » (sable provenant de l'érosion du calcaire), lie les mortiers et les crépis protecteurs.



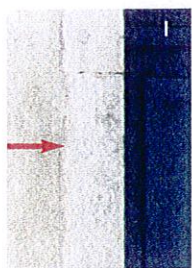
Une pierre « en voûtée ». La rareté du bois d'œuvre de qualité sur les causses obligera les bâtisseurs à utiliser les techniques de la voûte. Citernes, toits-citernes, caves, celliers, fours, fournils, « jasses », granges, paillers, écuries, logements, greniers, « balets » (balcon), galeries sont voûtées. Du sous-sol aux combles, superposées jusqu'à quatre niveaux, accolées, croisées, en berceaux, en arêtes, en ogives, en arcs, la voûte est l'instrument de la quasi-totalité de l'architecture caussenarde.

Les murs. Ils ont pour rôle de protéger l'intérieur de l'extérieur. On les crépissait pour améliorer leur étanchéité à l'eau quand leurs appareillages étaient très irréguliers et leurs pierres perméables ou difficiles à calibrer. Ces nécessaires crépis sont restés plus monochromes dans la ruralité et plus variés dans les agglomérations. Les habitations les plus modestes restent en pierres

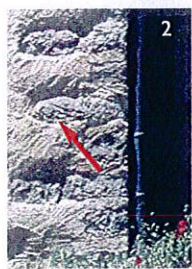
apparentes par défaut ou sommairement beurrées comme beaucoup de dépendances agricoles. Seules les bonnes pierres de taille posées à joints réguliers pouvaient rester apparentes. Sur les causses, la qualité des calcaires n'est pas homogène. Les calcaires dolomitiques poreux nécessitent l'adjonction de crépis. Ceux-ci peuvent atteindre 10 cm d'épaisseur !

Recommandations pour les réhabilitations ou les constructions d'inspiration traditionnelle :

les murs de pierres sont au minimum beurrés au mortier de chaux. Les joints en creux sont à proscrire car ils augmentent la perméabilité des parois. Plus un crépi épais est irrégulier et rugueux, plus il retient l'eau. Les crépis talochés fin donnent de bons résultats. Les crépis grattés sont à éviter, ils favorisent l'infiltration de l'eau. Les couleurs traditionnelles des crépis à la chaux et au sable dolomitique des causses sont le plus souvent gris-beige ou gris, légèrement ocrés ou rosés par les oxydes de fer.



Les encadrements des ouvertures. Les murs à crépi épais étaient arrêtés à la règle (photo 1) et ne contournaient pas les pierres de taille afin de réduire les infiltrations d'eau par les joints horizontaux inférieurs (photo 2). L'étroitesse des ouvertures était souvent compensée par l'application d'un badigeon de chaux blanc sur les encadrements et en tableau pour augmenter l'éclaircement.



Les menuiseries extérieures. Les bois d'œuvres locaux, pauvres en matières grasses mais riches en tannins, sont très sensibles aux variations hygrométriques et aux rayons ultraviolets. Leur utilisation à l'extérieur oblige à des protections (mise à couvert, peintures micro-poreuses étanches à l'eau mais pas à l'air). Ces peintures sont de couleur claire et dans des tons froids, plus réfléchissants : blanc, gris, gris bleu, gris vert, bleu, vert.

Recommandations pour les réhabilitations et les constructions d'inspiration traditionnelle :

l'utilisation du bois à l'extérieur devrait être très limitée : ni fermes de charpente, ni poteaux, ni pannes en débord. En tout état de cause, si ces éléments étaient indispensables, ils devraient être peints en harmonie avec les autres éléments de menuiserie et non « lasurés » ni vernis. D'autres matériaux que le bois peuvent être utilisés dans la mesure où leur teinte n'essaie pas de l'imiter (éviter le marron par exemple).

Les éléments en bois à l'extérieur tels que les portails, garde-corps, rampes et mains courantes, non protégés par un couvert, sont déconseillés. S'ils sont couverts, ils peuvent être peints en harmonie avec les menuiseries extérieures ou les éléments extérieurs de charpente. On préférera les garde-corps métalliques à barreaux verticaux. La couleur est à harmoniser avec les autres éléments de menuiserie extérieure.

Les couvertures. Elles étaient presque entièrement en lauzes de calcaire jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Ces lauzes épaisses et lourdes, difficiles à accrocher, étaient posées sur des pentes faibles, afin de tenir par la seule gravité. Leur poids ne permettait pas de débord important, ni en rive, ni en gouttière. Ce faible débord facilitait, néanmoins, la récupération des eaux de pluie par de lourds chenaux de pierre ou de bois. Pour alléger ces couvertures, on a commencé à les remplacer, à partir de la fin du XIX^e siècle, par de la tuile canal façonnée dans les argiles des avant-causses. Certaines couvertures conservent leurs vieilles lauzes sur les têtes des murs ceinturant les rampants en tuiles canal. Cette tuile accepte les mêmes pentes que la lauze et peut ainsi tenir par simple gravité. Pente des couvertures : entre 30% et 50%.



Recommandations pour les réhabilitations et les constructions d'inspiration traditionnelle :

si on ne peut pas se procurer de la bonne lauze calcaire, on peut la remplacer, comme depuis plus d'un siècle, par la tuile canal beige-rosé. La tuile vieillie est à déconseiller, elle donne une impression de faux vieux et d'artifice. L'utilisation de lauzes de gneiss, même si elle sauve un peu les apparences et garantit une meilleure étanchéité, enlève toute authenticité à la restauration. L'ardoise est à déconseiller pour les constructions où la couverture est posée sur une voûte, car, légère, elle doit être accrochée à une volige qui, de plus, oblige à un débord des bois de charpente (en rive et en gouttière). Ces bois à l'extérieur obligent à des entretiens fréquents.

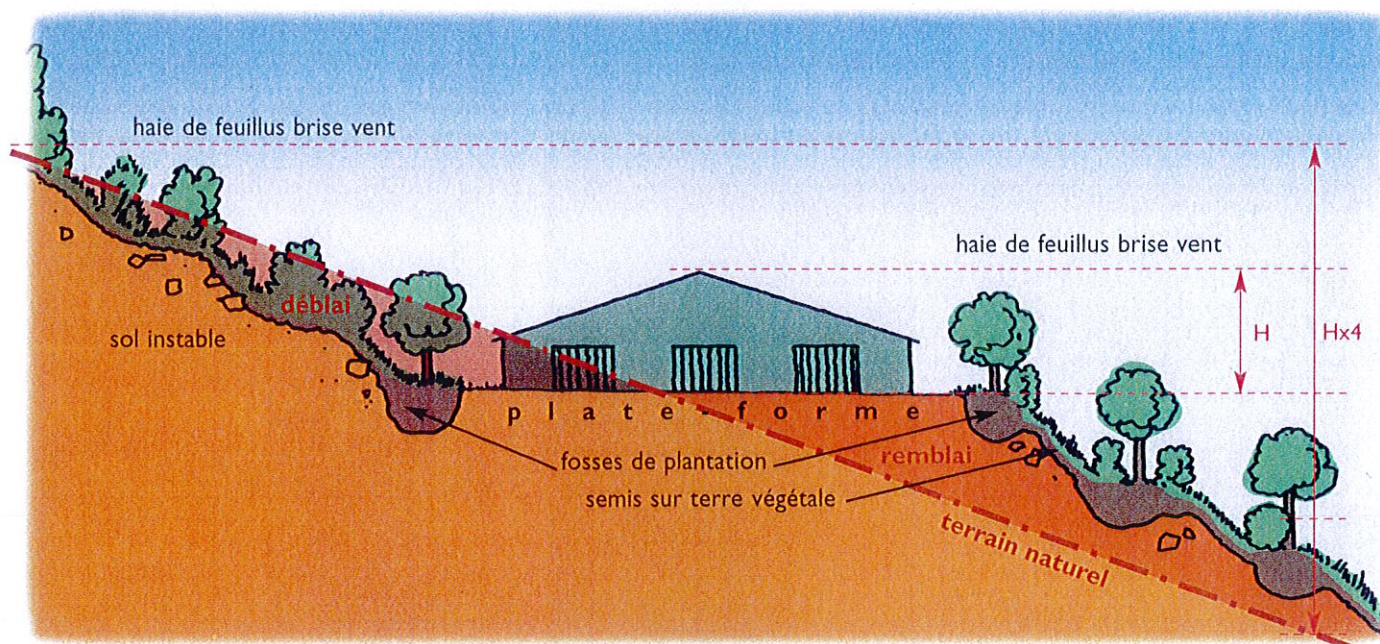
Les restaurations doivent s'effectuer dans un esprit pragmatique et en répondant aux exigences techniques de cette architecture traditionnelle, sans succomber aux modes du moment (ton bois, pierre apparente et « faux vieux »).

Les bâtiments d'activités

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans ces paysages en considérant, en préalable à une intégration plastique (formes, matières, couleurs), les contraintes physiques (climat, géologie, topographie, exposition, protection de la ressource en eau...).

1- L'implantation

Pour que les systèmes d'assainissement soient efficaces, il faut éviter de construire dans les bas-fonds souvent humides. Les versants, abrités et exposés au soleil, favorisent les économies d'énergie.



2- Les plates-formes

Elles nécessitent des mouvements de sol d'autant plus importants que la pente est forte. Ces aménagements doivent faire l'objet d'une attention particulière : la tenue des remblais/déblais peut être assurée par des plantations ou des soutènements bâtis adaptés. Le décapage et la récupération de la terre végétale de la zone d'implantation de la plate-forme sont nécessaires pour garantir la stabilité de l'ensemble et enrichir les fosses de plantation. Il est fréquent que les talus créés par les remblais/déblais aient plus d'impact sur le paysage que le bâtiment.

3 - Les plantations

Les plantations peuvent améliorer l'environnement physique des bâtiments. Les haies brise-vent abritent les infrastructures. Elles doivent être larges et étagées (arbrisseaux, arbustes et arbres) et principalement d'essences caduques. Les haies de résineux totalement imperméables sont à proscrire car elles provoquent des turbulences. Les haies d'essences caduques apportent de l'ombre en été et laissent passer la lumière en hiver.

Plantées dans les talus, elles améliorent la tenue du sol, diminuent le ravinement et le ruissellement de surface et favorisent l'infiltration de l'eau. Accompagnées d'une bande enherbée, elles peuvent retenir de grandes quantités d'effluents lessivés lors de fortes pluies. Toute plantation nécessite une préparation du sol et un entretien. Les essences locales sont les mieux adaptées au territoire.

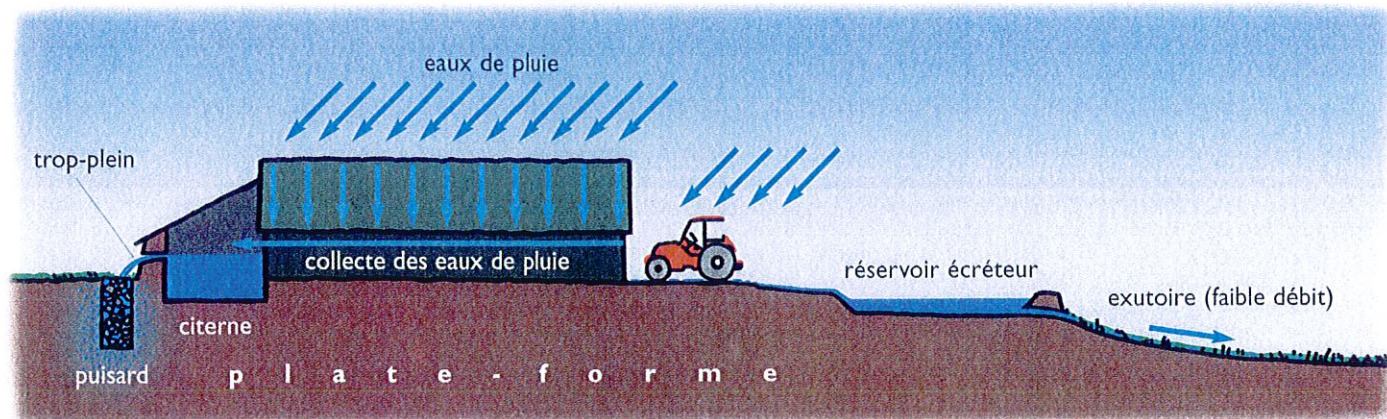
Le Parc a édité un « dossier technique plantations »
où vous trouverez des informations complémentaires.

4 - L'assainissement

Pour assainir les effluents des salles de traite (eaux blanches) des exploitations ovins-lait, le Parc a élaboré un dispositif d'épuration simple composé d'une fosse toutes eaux et d'un filtre à sable. Quant aux jus des fumières et des silos d'ensilage, ils sont à collecter et à épandre en dehors des périmètres de protection des sources. Lorsque les silos sont couverts, les ruissellements sont minimisés.

5 - Les réservoirs d'eau

Les eaux de pluie collectées peuvent être importantes compte tenu des grandes surfaces imperméabilisées (toitures, plates-formes...). Après traitement, l'eau de pluie peut abreuver les troupeaux. On peut aussi l'utiliser pour arroser les plantations et pour lutter contre les incendies. Les réservoirs individuels permettent d'écrêter les forts débits des orages (dans une certaine mesure) et de limiter l'érosion. Les trop-pleins des réservoirs peuvent être canalisés vers le milieu naturel en faible débit et pendant une période étalée.



6 - Les extensions de bâtiments

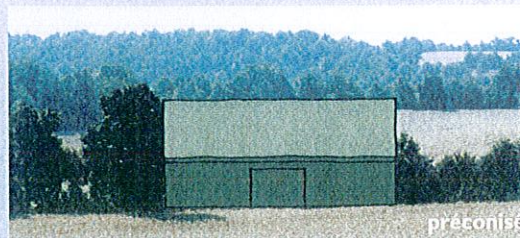
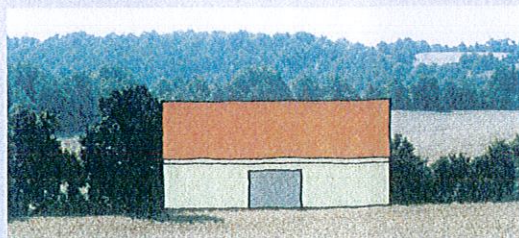
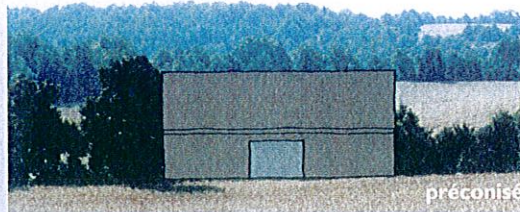
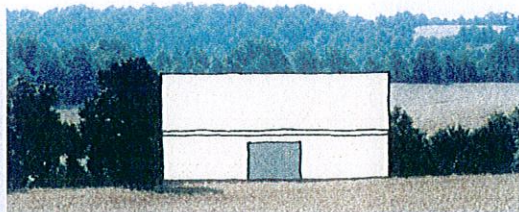
Elles doivent se dissocier des bâtiments traditionnels pour minimiser les raccordements entre des matériaux qui n'ont pas les mêmes

contraintes. Pour les extensions de bâtiments récents, les matériaux et les couleurs doivent être identiques ou très approchants de l'existant, si celui-ci est encore en bon état et déjà bien inséré dans le paysage.

7 - L'insertion

La couleur des bâtiments influe sur leur discrétion dans le paysage. Les couleurs claires sont plus visibles dans le paysage que les couleurs sombres. Les variations colorées sur un même volume en augmentent

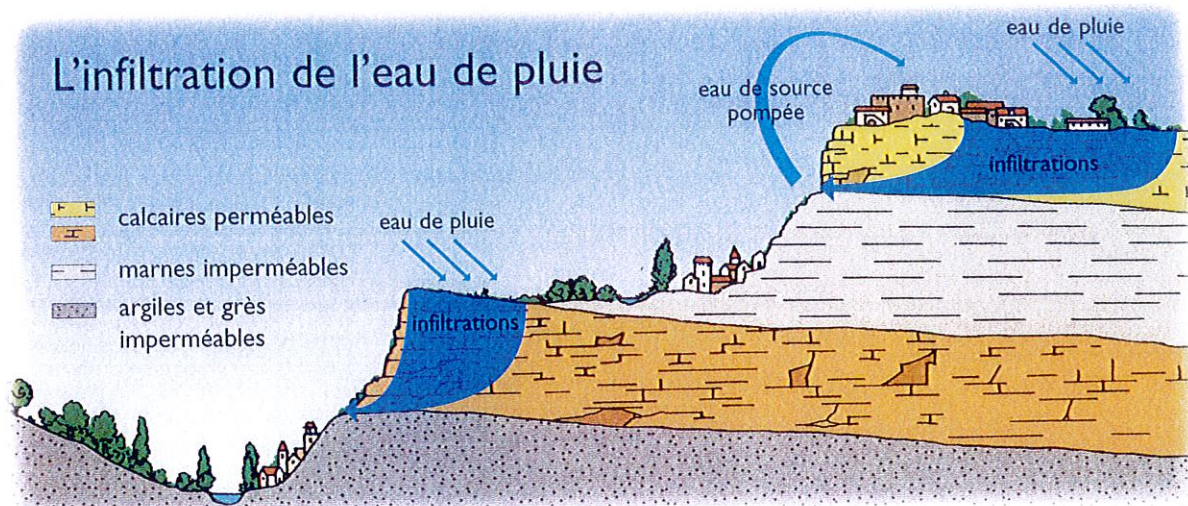
la présence. On incitera donc à un choix de teintes sombres, tant en parois verticales qu'en couvertures ou menuiseries, et à l'homogénéité colorée d'un même volume et de ses appentis.



La gestion de l'eau

Le système karstique est le résultat de l'érosion mécanique et chimique de bancs de calcaires fissurés. Cette érosion creuse des dépressions et un réseau souterrain complexe formé de cavités, de grottes, d'avens, de drains et de rivières souterraines. L'eau de pluie tombée sur les plateaux calcaires s'infiltrate rapidement par ces failles jusqu'à un réseau souterrain complexe. Elle peut resurgir selon la configuration du sous-sol en une durée allant de quelques heures à plusieurs années, dans une vallée, sous forme de source que l'on appelle exurgence. Sur le causse, l'eau de surface est donc très rare et l'homme, pour y résider toute l'année, a dû inventer des moyens pour stocker l'eau de pluie.

L'infiltration de l'eau de pluie

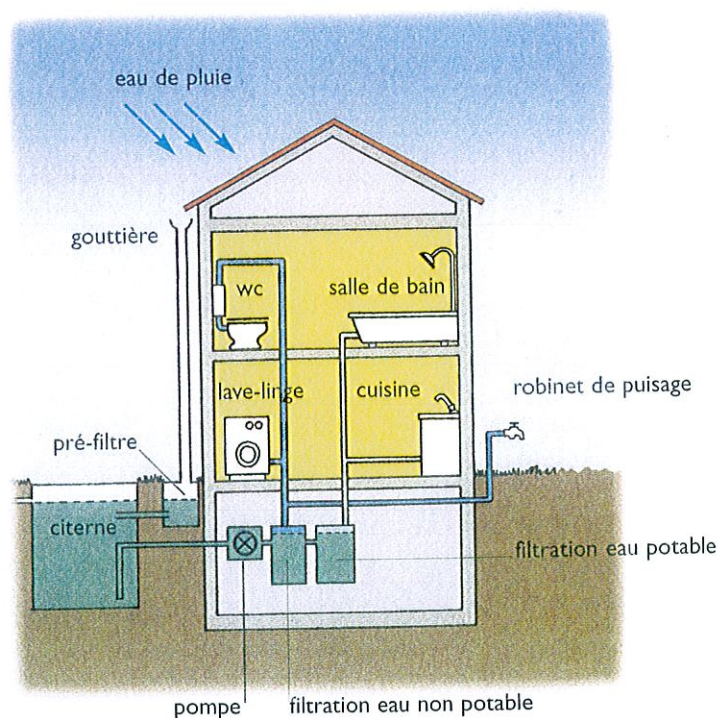


La collecte de l'eau

Le recueil et le stockage des eaux de pluie ont toujours été la préoccupation majeure des caussenards. Toutes les surfaces imperméables étaient utilisées pour collecter les eaux : routes, chemins, ruelles, aires de battage, toitures... Les eaux de pluie étaient stockées au moyen de constructions originales : « lavognes », toits-citernes, citernes...

Aujourd'hui, avec une consommation croissante et de nouvelles exigences de qualité, la ressource en eau est à nouveau un enjeu majeur. Il serait judicieux de réhabiliter la tradition caussenarde du recueil de l'eau en la modernisant, d'autant que les surfaces imperméabilisées et collectées sont plus importantes aujourd'hui (bâtiments d'exploitation, aires de manœuvres).

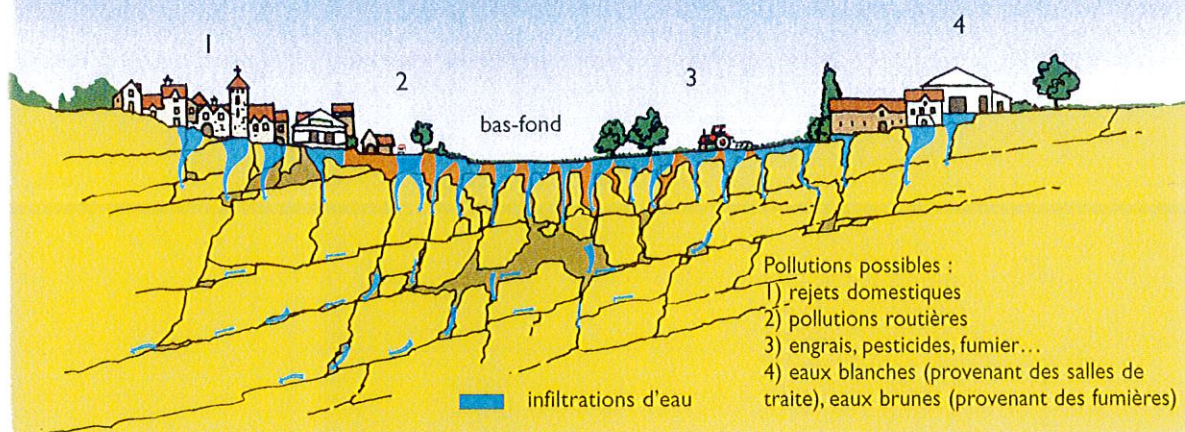
Principe d'utilisation domestique de l'eau de pluie.



Les chemins de l'eau

Bloquée en sous-sol par des couches imperméables (marnes, calcaires peu fissurés), l'eau infiltrée réapparaît à la périphérie des causses sur les avant-causses. Captées, ces sources fournissent l'eau potable aux habitants des avant-causses et des vallées, mais aussi du plateau, par pompage. Les effluents du plateau ont un impact direct sur ces sources, puisque le système karstique ne les filtre pas. Les bas-fonds constituent des zones souvent plus drainantes car elles se superposent plus directement au réseau souterrain. Il est nécessaire de protéger ces eaux souterraines des pollutions

Le cheminement de l'eau

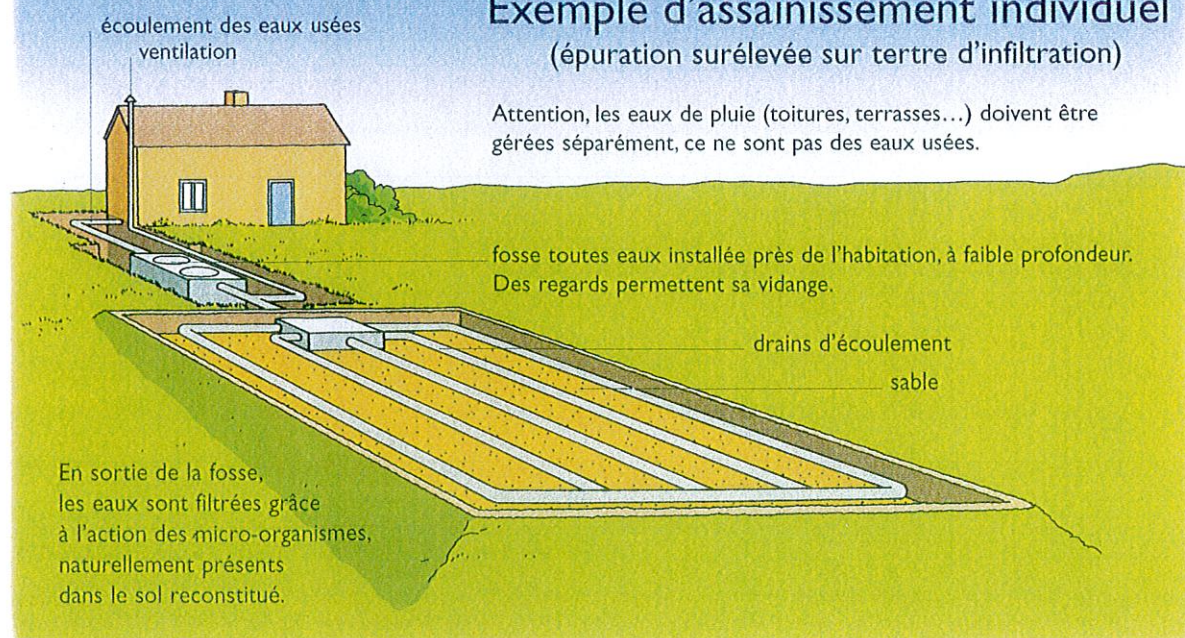


Le traitement de l'eau

Les schémas communaux d'assainissement proposent aux communes des solutions techniques bien adaptées à la collecte, au traitement et aux rejets dans le milieu naturel, des eaux usées. Pour un bon fonctionnement d'un assainissement individuel, il est indispensable de disposer d'au moins 20m² de surface d'épandage par habitation, d'une épaisseur de sol filtrant (naturel ou reconstitué) pouvant aller jusqu'à 1,70 m de hauteur et d'une pente faible mais nécessaire. Aussi, les installations dans les bas-fonds (comme les dolines) posent des problèmes d'évacuation. Les puisards ne sont pas des systèmes d'assainissement. Ils drainent rapidement les effluents sans filtrage et sont à proscrire.

Exemple d'assainissement individuel (épuration surélevée sur tertre d'infiltration)

Attention, les eaux de pluie (toitures, terrasses...) doivent être gérées séparément, ce ne sont pas des eaux usées.



**ANNEXE 16 : DOSSIER DEROGATOIRE EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE
POUR LE SITE DU PRE DE LA CAILLE**

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

**INSTITUT D'EDUCATION ET DE
PREVENTION AUX RISQUES DANS
LA ZONE DU PRE DE LA CAILLE**

ETUDE LOI MONTAGNE
(CODE DE L'URBANISME - ARTICLE L.145-3 III A)

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU CONTEXTE	5
1.1.	LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
1.2.	LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	6
1.3.	LE TERRITOIRE COMMUNAL	7
1.4.	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1.4.1.	<i>La topographie.....</i>	8
1.4.2.	<i>L'hydrologie et la qualité des cours d'eau.....</i>	9
1.4.3.	<i>La géologie, l'hydrologie et la pédologie.....</i>	10
1.4.4.	<i>La richesse écologique.....</i>	10
1.4.5.	<i>Les grandes unités paysagères et l'occupation de l'espace.....</i>	12
1.4.6.	<i>Le patrimoine bâti.....</i>	14
1.5.	LE CONTEXTE SOCIO ECONOMIQUE.....	17
1.5.1.	<i>La démographie.....</i>	17
1.5.2.	<i>Le logement.....</i>	17
1.5.3.	<i>Les activités économiques.....</i>	18
2.	LE PROJET	21
2.1.	UN PROJET D'INTERET COLLECTIF	21
2.2.	LE SITE DU PRE DE LA CAILLE : UN PROJET D'ENVERGURE POUR UN ENJEU D'INTERET GENERAL.....	22
2.2.1.	<i>Présentation du site du pré de la Caille.....</i>	22
2.2.2.	<i>Présentation du projet.</i>	23
3.	COMPATIBILITE DE LA ZONE NAX AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE MONTAGNE.....	26
3.1.	PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES PASTORALES ET FORESTIERES.....	26
3.1.1.	<i>Préservation des terres agricoles et pastorales.....</i>	26
3.1.2.	<i>Préservation des zones forestières.....</i>	26
3.2.	PRESERVATION DES PAYSAGES	26
3.3.	PRESERVATION DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL	27
3.4.	PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS	27

INTRODUCTION

Prescrit par arrêté préfectoral le 15 mai 1973, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Sévérac le Château a été approuvé le 26 janvier 1979 en remplacement d'un Plan Sommaire d'Urbanisme (P.S.U.) qui régissait la commune depuis le 30 Décembre 1966.

Une première révision du P.O.S. prononcée le 29 janvier 1990 n'a pas donné lieu à sa mise en application. Ainsi entre 1979 et 1995, seules les procédures « d'adaptation » du P.O.S. ont été mises en œuvre (7 modifications, 1 mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique...). En 1995, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.O.S., le Plan d'Occupation des Sols ainsi actuellement en vigueur sur l'ensemble du territoire a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 1998.

Ne répondant plus aux besoins de la commune et aux principes de la Loi S.R.U. de décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

Un des projets porté par la municipalité et à l'initiative de l'Ecole de Conduite Française (ECF), dans le cadre de la révision du PLU, est la mise en place d'un Institut d'Education et de Prévention aux Risques (IPER), après le lieu-dit « Le Bouyssou » (RD 995), en traversant l'A75, sur le site du « Pré de la Caille ».

Ce projet répond aux attentes actuelles en matière de sécurité et de prévention liées notamment aux risques routiers.

Le site du Pré de la Caille semble pertinent au regard de la problématique du projet puisque il se trouve à quelques mètres de l'autoroute A75.

Par ailleurs, la commune de Sévérac le Château se trouve particulièrement concernée par les problèmes de sécurité routière par la présence de l'autoroute mais aussi d'autres axes majeurs de circulation, entre autres la voie express RN88 qui traverse la commune.

L'IPER est un projet qui dépasse le contexte communal, puisque le site du Pré de la Caille accueillera une partie des activités développées, alors que d'autres seront délocalisées sur d'autres secteurs (y compris dans d'autres départements).

Le site du Pré de Caille est situé dans une zone NC du Plan d'Occupation des Sols, sur laquelle le projet ne peut s'implanter aujourd'hui. La commune de Sévérac le Château doit donc adapter le POS pour permettre l'implantation du projet.

Auparavant, le passage en Commission des Sites s'impose, étant donné que le site du Pré de la Caille ne comporte pas de construction et que la commune de Sévérac le Château est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

En effet, comme la majorité des communes du département de l'Aveyron, Sévérac le Château est soumise à la loi dite « Montagne » du 9 janvier 1985 et, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, issu de la dite loi, Le PLU « *peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation* ». Le développement de l'urbanisation doit donc s'effectuer en continuité du bâti existant ce qui n'est pas le cas de la zone d'accueil de l'IPER.

L'article L.145-3 III a) précise cependant que cette disposition ne s'applique pas « lorsque le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus au I et II ainsi qu'avec la protection des risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le PLU ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. ».

Le site du Pré de la Caille

Le but de la présente étude est donc de démontrer que la pérennisation du site du Pré de la Caille destiné à l'accueil de l'IPER est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

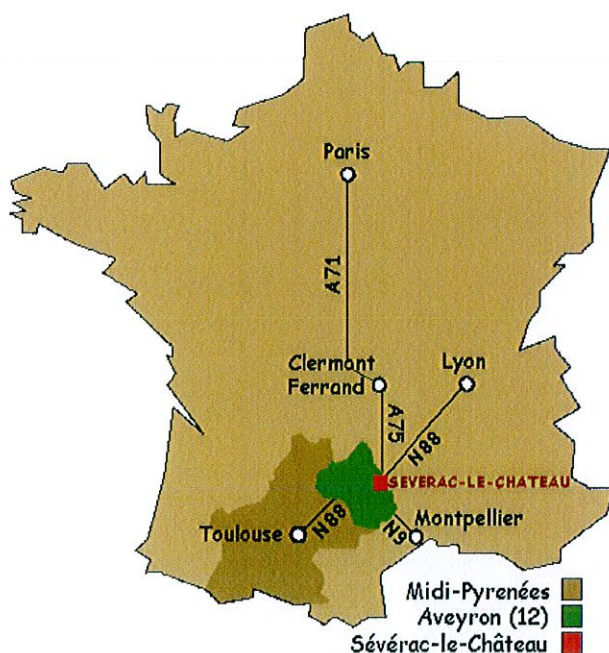
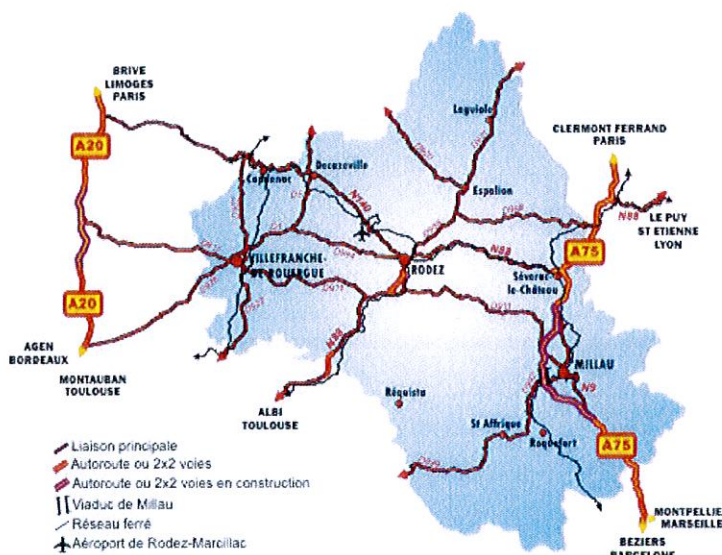
1. PRESENTATION DU CONTEXTE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Sévérac le Château est située à la confluence des bassins de Rodez (préfecture) et de Millau (sous-préfecture), dans le département de l'Aveyron.

La carte ci-contre illustre la localisation de la commune et montre bien la proximité de Millau.

Séverac le Château est la porte d'entrée naturelle de la région Midi-Pyrénées et du département de l'Aveyron. La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Grands Causses.



Séverac le Château, d'une superficie de 10 855 ha, est irriguée par deux axes viaires majeurs : l'A 75 et la voie express RN 88, qui font de la commune un carrefour stratégique (Clermont-Ferrand/Béziers/Lyon/Toulouse).

Par ailleurs, la desserte communale est assurée par d'autres axes de communication secondaires (RD 995, RD 94, RD 2, RD 809).

De même que le réseau ferroviaire y est bien représenté par :

- La voie ferrée qui traverse la commune du Nord au Sud (Béziers/ Neussargues)
- Les deux lignes SNCF 63Kv
- Un poste de transformation électrique

1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

➤ La Communauté de Communes de Séverac le Château

Séverac le Château est le chef-lieu du canton, composé de quatre communes (Buzeins, Lapanouze, Lavernhe et Recoules-Previnquières).

Depuis 1997, ces cinq communes se sont réunies pour former la Communauté de Communes de Séverac le Château, regroupant 4009 habitants.

La communauté de communes compte parmi ses compétences :

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Le développement économique
- L'environnement : la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets
- La politique du logement social
- La voirie : création ou aménagement et entretien de la voirie
- Les équipements : construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

➤ Le Parc Naturel Régional des Grands Causses

Par ailleurs, Séverac le Château fait partie du Parc Naturel Régional des Grands Causses qui est situé au Sud du département de l'Aveyron, à quelques dizaines de kilomètres de Rodez et à environ 100 km au Nord-Ouest de Montpellier.

Le territoire du Parc Naturel Régional des Grands Causses s'étend sur 94 communes. Il fait partie des 32 Parcs naturels régionaux de France. Ainsi, il bénéficie de l'image de marque et du label de ce réseau pour mieux mettre en valeur ses richesses.

La vocation du Parc naturel régional des Grands Causses est d'assurer un aménagement harmonieux de son territoire, associant développement et protection des ressources naturelles et du patrimoine.



Périmètre du PNR des Grands Causses

Sa mission se compose de quatre axes majeurs :

- Assurer la protection et la gestion du patrimoine
- Contribuer au développement économique
- Promouvoir l'accueil du public et participer à son éducation
- Innover par sa politique de recherche et d'expérimentation pour mettre en place une nouvelle relation entre l'homme et la nature

Le site du Pré de la Caille

Tout comme la commune de Sévérac le Château, la totalité du site du Pré de la Caille se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

La pérennisation du site devra être compatible avec la charte du PNR. Le projet devra également respecter les recommandations du parc en ce qui concerne la protection paysagère du site.

1.3. LE TERRITOIRE COMMUNAL

Commune rurale périurbaine d'une superficie de 10 855 ha dont les boisements représentent environ 1/10e de la surface communale, la commune de Sévérac le Château comptait 2 486 habitants au dernier recensement de 1999, soit une densité de 23 hab/km².

Carrefour à la jonction de régions économiquement complémentaires, Sévérac le Château est desservie par deux axes de communication majeurs : l'autoroute A75 et la voie express RN 88.

Ces deux axes sont classés à grande circulation et sont frappés d'une servitude liée au bruit. La fréquentation est très importante sur la RN 88. L'A75 comporte également une servitude liée au bruit et une distance de 100 mètres de l'axe de la voie interdisant " quasi toute construction" (art L111-1-4).

La commune de Sévérac le Château possède un réseau viaire communal important.

Ainsi, les différents hameaux et pôles urbains sont desservis par :

- 59,715 km de voies communales
- la voirie impartie à la ville de Sévérac le Château représente 16,734 km
- les rues des hameaux représentent 5,11 km

Les risques liés au transport de marchandises dangereuses sont caractérisés avec enjeux humains.

Le site du Pré de la Caille

Le site se situe à 4 km du bourg de Sévérac le Château. La zone est bien desservie en voies de communication : par la RD 235, puis par une route communale en direction de Saint Damalzy.

1.4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Sévérac le Château est composée de cinq entités topographiques. Leurs juxtapositions créent, selon les cas des ruptures plus ou moins abruptes.

- Le Causse de Sévérac, plateau calcaire, constituant la partie nord de la commune.
- La dépression du Séveragais occupe la partie centrale du territoire.
- Le Causse de Sauveterre constituant près de 50% du territoire communal.
- Le revers du plateau du Lévezou, situé au sud-ouest.
- Des vallées profondes, au Sud de la commune.

L'altitude varie de 400 mètres dans les vallées au sud de la commune et à 1093 mètres sur le plateau du Lévezou.

Le bourg de Sévérac le Château se situe à environ 700 mètres d'altitude. Les principales zones habitées sont situées entre 650 et 800 mètres d'altitude.

Les points de vue sur la commune sont nombreux et de très grande qualité. Ils sont disséminés au gré des routes.

La RD2 au dessus de Coursac pour découvrir par beau temps le causse Noir, le causse de Larzac autour de Millau, le canyon du Tarn à l'est et les paysages arides du causse du Masségros.

Par l'A75, la perspective sur le bassin de Sévérac en arrivant par le nord (les buttes, le château, le bocage, les revers des plateaux calcaires).

Moins fréquentée, la route de Samonta depuis Novis, de création récente, offre une perspective grandiose sur les pitons et les falaises calcaires des gorges du Tarn.

Ces différents points de vue doivent être préservés et mis en valeurs pour que la commune reste attractive.

Le site du Pré de la Caille

Le site se trouve sur la zone de dépression du séveragais, à une altitude approximative de 720 mètres.

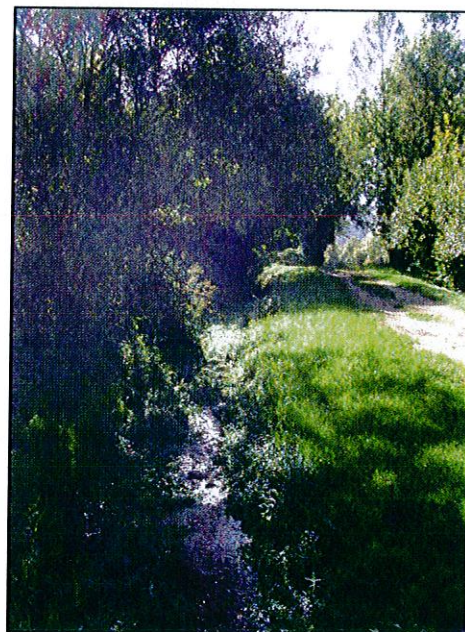
Cette zone de plaine, à vocation agricole, se caractérise par un faible relief.

1.4.2. L'HYDROLOGIE ET LA QUALITE DES COURS D'EAU

La nature calcaire de la région qui favorise l'infiltration, conduit à un réseau hydrographique de surface peu dense.

On ne dénombre que trois cours d'eau sur la commune ayant un cours pérenne :

- Le Verlenque : il prend naissance au sud de la commune, au sein du Causse de Sauveterre, il gravite jusqu'à la cité de Sévérac-le-Château, il se dirige ensuite au Moulin de Gary où il rejoint l'Aveyron.
- L'Aveyron : elle prend source à Sévérac et se situe dans un compartiment de 6 à 8 km, tapissé de marnes. Ses sources sont situées en amont de Cayrac le Haut : Le Pous, La Bayrou et les Douzes.
- Le Merdans : il trouve son origine près du hameau du Villaret, il traverse ensuite la dépression du Sévérageais, contourne par le nord la cité pour rejoindre l'Aveyron au niveau du Moulin du Gary. Il participe pleinement à l'activité agricole de ce secteur.



Source de l'Aveyron

Le principal risque naturel encouru sur la commune vient des inondations de l'Aveyron et du Verlenque. Le plus grand champs d'inondation connu s'étend à l'Ouest de la voie ferrée jusqu'aux limites de la commune de Lapanouse et, avec un moindre danger, dans les vallées primaires de l'Aveyron (en amont de Cayrac) et du Verlenque (en amont de Cantaloube).

La commune a bénéficié d'un classement en état de catastrophe naturel en 1984, 1994 et 2003.

La qualité des eaux des ruisseaux est très bonne (étude hydro chimique P.N.R.).

La commune dispose par ailleurs sur son territoire de plusieurs captages A.E.P., concernés par des périmètres de protection.

Le site du Pré de la Caille

Le site du Pré de la Caille se situe à environ 1,5 km du captage de Cayrac, mais n'est pas concerné par le périmètre de protection de ce captage.

Le site n'est également pas concerné par des zones inondables.

Il n'existe donc pas de contrainte forte, ni de risque par rapport à une éventuelle pollution de la ressource en eau potable.

1.4.3. LA GEOLOGIE, L'HYDROLOGIE ET LA PEDOLOGIE

Le territoire de Sévérac-le-Château se situe dans la partie méridionale du Massif Central, aux confins de trois grandes régions naturelles, le Rouergue au sud-ouest et les Grands Causses à l'Est.

La commune se localise sur un grand ensemble sédimentaire constituant une extension du causse de Sauveterre situé plus au Sud. Cet ensemble géologique est issu d'une lente accumulation de sédiments provenant de l'érosion des roches métamorphiques de la forêt des Palanges. Ce vaste paysage est ancré sur une zone d'effondrement du socle métamorphique de la forêt des Palanges.

Le résultat final de cet épisode géologique fut l'émergence de trois grands ensembles:

- Le causse du Massegros situé à l'Est de Sévérac-le-Château
- Le Méjanel, formation sédimentaire constituée essentiellement de calcaires marneux et dolomies du trias inférieur et moyen ainsi que de schistes cartons
- Le causse de Sévérac situé plus au Nord

De part sa topographie et sa géologie, le territoire est sensible à des mouvements de terrain (sans enjeu humain). Ainsi on observe par endroit, notamment sur le versant Ouest du Château, des mouvements de sols (glissements) qui devront être pris en compte dans les perspectives d'aménagements.

Sur le pourtour du château, la présence de schistes carton, instables, doit conduire les constructeurs à réaliser des fondations adaptées (pieux ...).

Le site du Pré de la Caille

Le site du Pré de la Caille se situe sur des terrains sédimentaires mésozoïque de type Toarcien (marnes grises à fossiles pyriteux). Ces types de substrats ne posent pas de problème particulier en terme de stabilité des sols, mais peuvent être sujet à des mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse.

1.4.4. LA RICHESSE ECOLOGIQUE

La commune possède six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

- **de type 1 :** secteurs caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'écosystèmes remarquables particulièrement sensibles à des aménagements même limités :

✓ La Deveze de Novis

Intérêt floristique : très grande diversité et richesse en orchidées, dont *Goodyera repens* (espèce rare).

✓ Lande d'Engayresque et du Pech de la Croix

Grand intérêt floristique : présence d'espèces rares telles que *Genista villarsii* et *Arenaria modesta* ; présence également d'espèces protégées, *Arenaria controversa*, *Rosa aveyronensis*. Présence d'orchidées (grande diversité et richesse).

✓ Lande-Pelouse de Mialet

Intérêt floristique : grande diversité et richesse en orchidées, dont *Orchis coriophora*.

✓ Mare et Zone Humide de Querbes

Intérêt floristique : flore insolite caractéristique des milieux humides avec des espèces peu communes comme *Epipactis palustris*, *Menyanthes trifoliata*.

- **de type 2** : grands ensembles naturels tels que vallées, plateaux caussenards où l'essentiel réside dans le maintien des grands équilibres écologiques :

✓ Causse de Séverac

Grand intérêt floristique : grande richesse et diversité de la flore avec notamment des espèces rares, endémiques et/ou protégées telles que *Genista horrida* (unique station de l'Aveyron), *Genista villarsii* (espèce endémique) et *Arenaria controversa* (espèce protégée) ; grande diversité d'orchidées.

Intérêt faunistique notamment ornithologique : présence remarquable de l'Oedicnème criard, ainsi que de plusieurs espèces d'oiseaux méditerranéens et / ou steppiques.

Intérêt spéléologique : vaste réseau karstique avec grotte et gouffres.

✓ Puech Del Pal (Massif)

Intérêts écologique et floristique : il ne subsiste plus que deux tourbières présentant un intérêt et regroupant la plupart des espèces caractéristiques des tourbières du Lévezou.

Intérêt ornithologique : site de nidification du Milan royal, Bruant jaune, Traquet tavier, Caille, Traquet motteux, Circaète, Pipit farlouse, Pouillot siffleur (en hêtraie).

Intérêt ichtyologique : excellentes frayères à Truites (sources du Viaur).

	Code	Surface Totale	Surface ZNIEFF sur Séverac	Surface ZNIEFF/surfcommunale	% ZNIEFF sur la commune
ZNIEFF de Type 1					
La Deveze de Novis	730011218	132.54 ha	132.54 ha	1.22%	100%
Lande d'Engayresque et du Pech de la Croix	730011217	219.39 ha	64 ha	0.59%	29.17%
Lande-Pelouse de Mialet	730011219	4.15 ha	3 ha	0.03%	72.29%
Mare et Zone Humide de Querbes	730011220	5.74 ha	5.74 ha	0.05%	100%
ZNIEFF de Type 2					
Causse de Séverac	730011224	5636.76 ha	519 ha	4.78%	9.21%
Puech Del Pal	730011358	2166.19 ha	209 ha	1.93%	9.65%
TOTAL SUR LA COMMUNE DE SEVERAC LE CHÂTEAU			933 ha		

La commune compte 933 ha de ZNIEFF.

Le site du Pré de la Caille

Le périmètre du projet n'est pas concerné par les ZNIEFF présentes sur le territoire communal. Il n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.

1.4.5. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET L'OCCUPATION DE L'ESPACE

On peut distinguer un grand nombre d'entités paysagères sur le territoire.

Avec plus de 100 km², une altitude variant de 450 à 1100m, des reliefs vigoureux entaillés par des vallées encaissées, une dépression intramontagnarde, des plateaux élevés (Causses) et des pics (Lévezou), la commune de Sévérac le Château présente toutes les facettes des paysages semi montagnards.

Sa plus grande spécificité demeure dans ses paysages liés aux formes de relief de calcaire : les plateaux arides des causses, surfaces tabulaires couvertes d'une maigre végétation ou de boisement sans intérêt économique, des landes régulièrement piquetées d'arbustes adaptés à la sécheresse et à l'altitude.

Souvent le mélange de ces différentes facettes et l'ordonnancement naturel du causse, produisent la sensation paradoxale d'une genèse non naturelle.

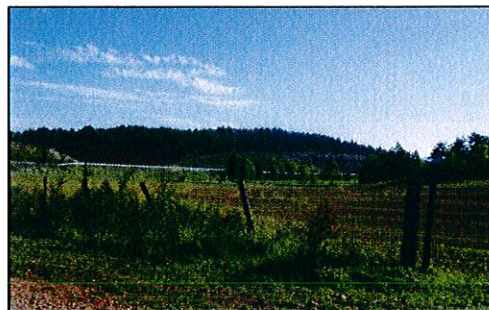
Les revers des causses très abrupts donnent une dimension théâtrale aux paysages, bien perçue depuis Sévérac le Château ; la commune étant elle-même assise sur une île de causse relictuelle.

Ces paysages concernent ainsi une grande majorité du territoire communal, à l'exception de la dépression du Séveragais.

➤ Le Causse de Sévérac

Situé au Nord du territoire, il marque ainsi l'entrée sur la commune en arrivant de Clermont-Ferrand ou de Lyon.

Ce causse se caractérise par une quasi absence de bâti, seules quelques constructions sont visibles le long de l'ancienne RN 9.



La forme du relief crée une porte naturelle à la commune : une dépression où s'insèrent l'ancienne RN 9 et l'A 75.

Dès lors, après avoir été cadrés par des versants, l'espace s'ouvre sur la cité et la dépression du Séveragais.

L'occupation actuelle y est dédiée à l'agriculture, pour les secteurs présentant un relief plus faible.

Ainsi, le paysage offre une alternance de boisements, de parois rocheuses, de terres de labours et de landes.

➤ Le Causse de Sauveterre

Ce causse occupe une part importante du territoire communal.

La présence de nombreux cours d'eau, pérennes ou non, est à l'origine, pour partie, de la très grande diversité de paysages.

Une dépression vient scinder ce causse du Nord au Sud. On observera que la partie Ouest est plus « verdoyante » que la partie Est, où des landes



sèches sont plus présentes. Ainsi, on peut voir en alternance des paysages composés de prairies et de terres de labours et des paysages plus vallonnés. Ces alternances se font souvent de façon abrupte, sans raison apparente.

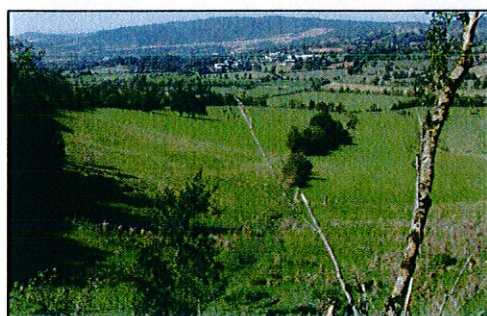
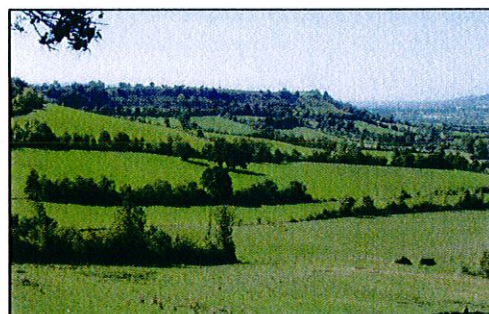
Ce causse accueille de nombreux pôles urbains, des hameaux. Peu de constructions viennent créer un mitage de cet espace.

➤ La dépression du Séveragais

Il s'agit de la "plaine agricole" de la commune.

Terres fertiles irriguées par le Merdand, la présence de l'eau y est perceptible plus qu'ailleurs sur la commune.

La culture ponctuelle de parcelles de maïs en est un exemple. Outre les ripisylves, de nombreuses haies bocagères viennent structurer et quadriller l'espace.



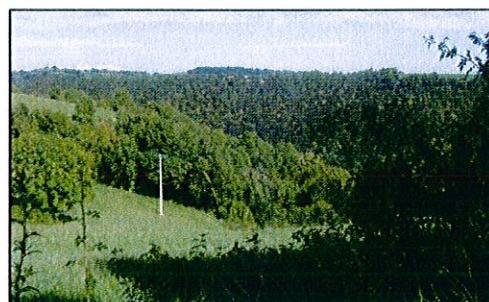
Le relief, peu marqué, presque absent génère de légères ondulations.

Les différents revers de plateaux des causses qui bordent ce secteur accentuent cette impression de lieu hétérotopique au sein du territoire

➤ Le revers du plateau du Lévezou

Ce secteur est fortement marqué par le relief, c'est la partie la plus haute du territoire communal.

Une part importante de sa superficie est occupée par des boisements. Les prairies et terres de labours sont aussi présentes.



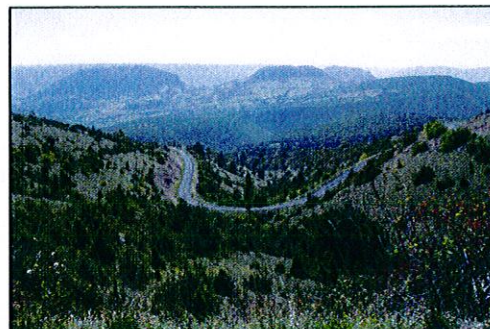


Fortement vallonné, le paysage offre de nombreux points de vue.
C'est un espace ouvert, où le regard est porté vers « l'autre versant ».
Seul le hameau de Coursac vient marquer une présence humaine.

➤ Les vallées profondes

La vallée où s'écoule le ruisseau de Gaujac génère une réelle rupture au sein du territoire communal. Véritable belvédère, l'espace est principalement occupé par des landes, des boisements de feuillus, des broussailles.

Seul le hameau de Samonta marque une présence humaine dans ce paysage naturel, de qualité remarquable.



Le site du Pré de la Caille

Le site du Pré de la Caille se situe dans la dépression du Séveragais.

Le projet de l'IPER se situe, en bordure de l'autoroute A 75, sur un secteur de plaine agricole, dont le relief est peu marqué.

La principale parcelle concernée est le site de chantier de l'autoroute. Elle n'a pas de vocation agricole du fait de son état (compactage, remblais).

1.4.6. LE PATRIMOINE BATI

Le bâti présent sur le territoire communal de Sévérac le Château s'est constitué autour de différents pôles urbains : la ville de Sévérac le Château (la cité médiévale, le quartier de la gare), le pôle artisanal et industriel et les nombreux hameaux

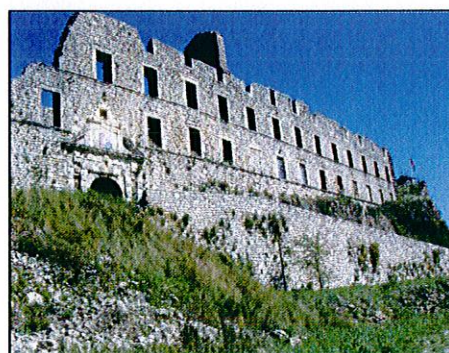
➤ **La ville de Sévérac le Château**

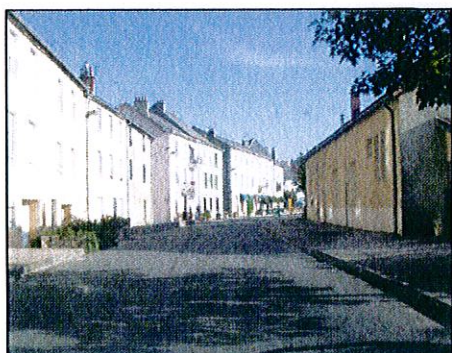
- Urbanisation de la naissance à l'avant guerre

La naissance de la ville a démarré avec l'édification d'un château au sommet de la butte.

Au Moyen Age, la cité médiévale s'est développée aux pieds des remparts, sur le versant Sud.

Progressivement l'urbanisation a gagné du terrain, le long de la rue des douves avec le développement de bâtiments de caractère, à vocation d'habitation avec locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée.





Puis, les premiers faubourgs sont apparus en continuité du réseau viaire existant.

En 1880, un nouveau quartier se crée avec l'ouverture de la voie ferrée le long des axes viaires.

Jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle, le bâti se développe sous forme de pavillons ou de maisons mitoyennes le long des axes de communication.

Par son mode de développement urbain, l'analyse typologique de la ville permet d'identifier aisément les périodes de construction. En effet, il n'y a eu que peu d'interventions de curetage ou de renouvellement urbain au sein du tissu urbain.

Grâce au relief du site, les différentes strates de développement restent visuellement isolées, in situ, rendant le tissu urbain relativement homogène.



Si, quelques constructions viennent créer une rupture typo morphologique (par leur taille et leur typologie), le jeu des perspectives (dû au relief) amoindri leur impact.

Les constructions récentes adoptent toutes un aspect homogène avec le bâti existant, par les matériaux et les couleurs utilisés.

Seuls, les bâtiments artisanaux viennent parfois entacher l'ensemble dans le centre ville.

▪ Urbanisation récente depuis l'après guerre

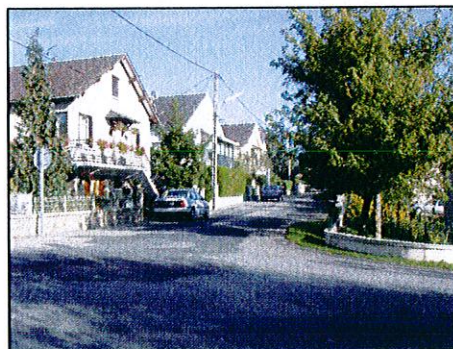
Deux pôles urbains vont connaître un développement important à leur échelle.

Au niveau de la cité ancienne, des lotissements vont être créés en contrebas du bâti ancien et de nouveaux équipements vont être mis en place.

Au niveau du quartier de la gare, des lotissements ont été implantés vers le Nord Ouest.

Cette urbanisation s'est mise en place sous forme de découpage de parcelles vierges, incluses dans le tissu urbain.

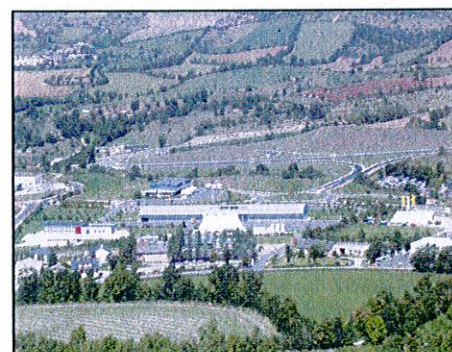
Par ailleurs, on a pu assister au cours des années 60 à la construction de logements collectifs sous forme de barres.



▪ Le pôle artisanal et industriel

Sa localisation, outre un développement logique de l'urbanisation en contrebas de la butte de Séverac le Château, a bénéficié de la présence de la RN 88 et de l'ancienne RN 9.

Ainsi, la zone d'activités de la Tricouse, aujourd'hui totalement occupée, a été relayée par la création de la zone d'activité départementale : le "Parc d'Activité



des Marteliez".

Ce dernier est desservi outre par la RN 88 dont la mise en 2X2 voie est en cours, par l'autoroute A 75, redéfinissant dès lors le rayonnement géographique possible de l'activité sur la commune.

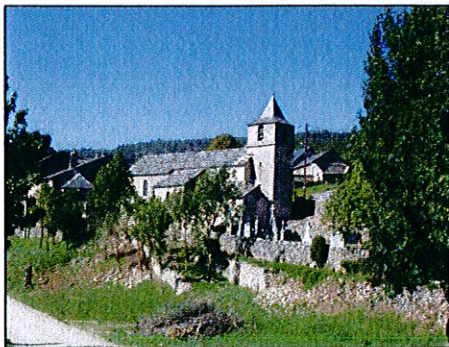
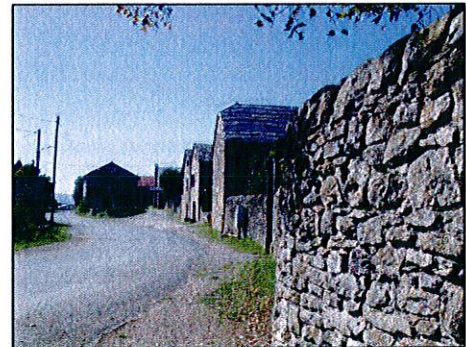
Ce pôle artisanal est séparé du tissu urbain à vocation d'habitat par le stade Auguste Gral, ne générant pas, ainsi, de nuisances particulières.

➤ *Les hameaux*

Dans une volonté de recherche d'une gestion optimum, économe et pratique de l'espace, les différents hameaux ont adopté une urbanisation ayant pour objectif d'économiser les terres agricoles.

Dès lors, ils se positionnent majoritairement en limite de "plateaux", cadrant des espaces aux caractéristiques différentes, aux usages agricoles distincts et complémentaires (culture, élevage, etc).

De par leur implantation, on peut observer quatre différents types (ne sont pris en compte que les hameaux ayant connu un développement réel) :



- Implantation dans la dépression du Séveragais, à proximité immédiate de la cité : Roumagnac, Villeplaine
- Implantation entre dépression du Séveragais et causses : Altès, Auberoques, Les Fonds, Blayac, Le Villaret, Bellas, Huguiés, Balmazy, Sermeillets
- Implantation au sein du causse de Sauveterre : Novis, Montaliès, Argeliès, Sermels, Le Bousquet, Le Cantabel
- Implantation au sein des zones de reliefs de la commune : Coursac, Le Samonta

➤ *Le patrimoine rural*

Si la ferme reste l'unité de base qui, par son accumulation, a structuré les hameaux ; le relief du site a joué un rôle important dans l'organisation spatiale de ces pôles urbains. Le réseau viaire existant a également contribué à créer des particularismes ; ainsi, une réelle diversité d'organisation peut être observée sur l'ensemble du territoire communal.

Les espaces centraux et communs (alors pattus) de ces hameaux étaient souvent dotés d'équipements collectifs : fontaines, fours, lavoirs, chapelles et cimetières sont encore présents au sein de ce bâti renforçant leur qualité architecturale.

Le site du Pré de la Caille

Situé pour le moment en zone NC du POS, le site du Pré de la Caille est vierge de constructions.

1.5. LE CONTEXTE SOCIO ECONOMIQUE

1.5.1. LA DEMOGRAPHIE

	1982	1990	1999	Evolution 82-99		Evolution 90-99	
				en nb	en %	en nb	en %
SEVERAC-LE-CHÂTEAU	2741	2452	2458	-283	-10.3%	6	0.2%
CANTON	4259	4019	4009	-250	-5.9%	-10	-0.2%
DEPARTEMENT	278654	270141	263808	-14846	-5.3%	-6333	-2.3%

Source : INSEE-RGP

A près avoir connu une baisse depuis 1982, la commune de Sévérac le Château voit sa population de nouveau augmenter depuis 1990. Cette augmentation se confirme avec les derniers chiffres, puisque la population de la commune passe de 2458 habitants en 1999 à 2486 en 2004. Cette tendance va à l'inverse des données cantonales et départementales dont chiffres sont en baisse constante depuis 1982.

Par ailleurs, le solde naturel négatif (-0.37) compensé par un solde migratoire positif (0.39), sont le signe d'une attractivité communale et expliquent la légère augmentation de la population.

Toutefois, on constate que la part des plus de 60 ans pour Sévérac le Château est sensiblement supérieure à celle du département et du canton.

Par ailleurs, l'indice de jeunesse de la commune de 0.61 confirme le vieillissement de la population, dans une mesure plus importante qu'au niveau du département (0.68) et du canton (0.61).

Néanmoins, sa position de carrefour de grands axes routiers, l'accroissement des distances « lieu de travail - domicile » peuvent faire de Sévérac le Château, avec le développement de l'habitat pavillonnaire, un lieu d'habitation pour les habitants du Sévéragais.

1.5.2. LE LOGEMENT

	Nb total de logement	Principale	Secondaire	Vacant
SEVERAC-LE-CHATEAU	1459	1029	236	167
évolution entre 1990 et 1999	9,0%	2,3%	17,0%	45,2%

L'analyse du tableau ci-dessus montre que la commune de Sévérac le Château connaît une augmentation de 10% du nombre total de logements.

Néanmoins, la part de logements vacants a considérablement augmenté au cours de ces dix dernières années (+45% contre seulement 19% à l'échelle cantonale) alors qu'elle diminue à l'échelle départementale (-4%).

La part des résidences secondaires de 17% se trouve entre la moyenne cantonale (20%) et départementale (10%)

Les résidences principales sont occupées à 60 % par des propriétaires de plus de 30 ans et à un tiers par des locataires.

En raison du nombre de logements locatifs, la part de logements collectifs se révèle être relativement importante pour ce type de commune. A noter que 7.4% des logements sont des H.L.M.

Le développement de ce type de parc de logement devrait favoriser le maintien des jeunes sur la commune, l'arrivée d'une population jeune et limiter le vieillissement de la population de la commune.

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total	Moyenne
Habitat	8	9	4	6	15	13	8	13	7	8	7	98	9
Réhabilitations	9	12	7	11	10	8	5	20	12	8	3	105	10
TOTAL	17	21	11	17	25	21	13	33	19	16	10	203	18

Ce tableau permet d'apprécier le rythme des constructions de la commune de Sévérac le Château, depuis plus de 10 ans et d'envisager les perspectives d'avenir. On constate une diminution depuis 2002 à une moyenne de 7 logements neufs par an. Les variations sont importantes d'une année sur l'autre, de 4 à 15 logements neufs, avec une moyenne proche de 9 logements par an.

On constate également une forte diminution des réhabilitations depuis 2001.

Deux O.P.A.H. ont été réalisées sur la commune. Ce genre d'opérations participe pleinement à la redynamisation de la ville, tant d'un point de vue économique qu'en terme d'image.

1.5.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Chance économique de l'Aveyron et de Sévérac le Château, la création de l'aire de service de l'Aveyron. Aux portes naturelles de l'Aveyron, le site de Sévérac-le-Château a pour vocation principale la notion d'échanges qui se décline autour de trois thèmes majeurs :

- L'économie avec le développement de la zone d'activités industrielles départementale
- La pérennisation et le développement de l'agriculture
- L'activité touristique avec son site exceptionnel

Les différentes activités sont situées majoritairement dans et à proximité immédiate de la ville de Sévérac le Château.

1.5.3.1. Les activités commerciales, industrielles et artisanales

- Les Zones d'Activités présentes sur la commune de Sévérac le Château
 - ZA « La Tricouse » - Sévérac-le-Château (elle ne dispose plus que d'un terrain à la vente de 1200m²),
 - La Zone d'Activités Départementale « Les Martéliez » Sévérac-le-Château (carrefour A75, RN 88, surface : 17 ha - 2/3 sont actuellement viabilisés et 1/3 est occupé), cette zone connaît actuellement un réel essor avec l'implantation de tous types d'activité bénéficiant de l'accès à des axes routiers stratégiques.

- Les Zones Artisanales et Commerciales présentes sur le territoire de la Communauté de Communes
 - ZA « Les Planes » Lapanouse de Sévérac (en bordure de la RN 88)
 - ZA située à Recoules Prévinières
- L'industrie

L'activité industrielle sur le bassin sévéragais est essentiellement représentée par I.T.A. (Industrie et Techniques d'Ameublement - 410 emplois).

A noter, la présence d'une importante laiterie à 9 km de Sévérac-le-Château, à « Le Masegros », faisant travailler de nombreux habitants de la ville.

- L'artisanat et le commerce

Plus de 130 commerçants et artisans offrent tous les produits et services désirés.

Néanmoins, si cette offre est relativement complète, certains secteurs de la consommation ne sont pas ou peu représentés : habillement, mobilier, équipements sportifs, alors que d'autres secteurs sont surreprésentés (coiffure, jardinage, etc).

1.5.3.2. L'activité agricole

14% de la population active de la commune de Sévérac le Château est agricole.

L'essentiel de l'activité est tourné vers la production d'ovins (lait de brebis pour la fabrication du fromage de Roquefort) et bovins (lait et viande).

Le nombre total des exploitations diminue de manière constante depuis 20 ans.

La surface moyenne utilisée par exploitation a augmenté d'un quart en 20 ans (119 ha en 2000).

<i>Taille des exploitations et moyen de production</i>	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Nombre total d'exploitations agricoles	102	89	73	-18%	-28%
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	81	70	62	-11%	-23%
SAU moyenne des exploitations pro.en ha	94	95	119	25%	27%

Source : RGA 2000

Sur les 67 exploitations agricoles présentes en 2004 sur la commune, 20 ont le statut de G.A.E.C. et 6 ont un statut E.A.R.L.

Les surfaces en fermage ont augmenté de 40% en 20 ans.

La surface communale vouée à l'agriculture est en augmentation depuis une quinzaine d'années.

Le développement des terres labourables depuis 20 ans (+66%) tend à indiquer une recherche d'intensification des systèmes de production.

Les exploitations sont réparties de façon homogène sur le territoire communal.

Le nombre de bovins continu de progresser mais en moindre mesure que celui des ovins qui connaît une forte augmentation (85 % des ateliers de production sont composés de bovins et d'ovins).

Contrairement à la tendance départementale, l'élevage porcin a quasiment disparu sur la commune.

Le pourcentage des jeunes exploitants est en forte hausse depuis 20 ans, ce qui laisse penser que l'activité agricole sur la commune de Sévérac le Château est pérennisée pour les années à venir.

Néanmoins, certains hameaux (Villeplaine) sont en passe de perdre leur vocation agricole.

1.5.3.3. Le tourisme

Le tourisme à Sévérac le Château est une activité qui est appelée à se développer avec la mise en valeur outre du château, du bourg ancien, des différents hameaux, nombreux et au patrimoine architectural, petit et grand, de qualité, ainsi que d'un cadre naturel exceptionnel.

La création de « l'aire de l'Aveyron » en 1998, au carrefour de l'A 75 et de la future 2X2 voies RN 88, avec le passage de près de 4 millions de personnes en 2001, offre depuis à la commune de Sévérac le Château un potentiel important, en terme d'apport de nouveaux touristes.

De plus, dans un rayon de moins de 100 km autour de Sévérac le Château, on trouve Conques, Sylvanès, les Grands Causses, les caves de Roquefort, les lacs du Lévézou, la vallée du Lot, le plateau de l'Aubrac avec Laguiole et ses célèbres couteaux, ainsi que les Gorges du Tarn.

L'office de tourisme de la ville de Sévérac le Château assure également activement la promotion du tourisme et de son développement auprès des 40 000 visiteurs annuel.

Les équipements d'accueil, nombreux, sont appelés à se développer :

- Hôtel : 8 hôtels à Sévérac le Château (140 chambres au total)
- Chambre d'hôtes : 2 chambres d'hôtes, 2 chambres et tables d'hôtes dans des hameaux du canton
- Location de vacances : Une quarantaine de locations meublées réparties sur tout le canton (Gîtes de France, Clévacances, meublés agréés en Préfecture)
- Chambre et Table d'hôtes : Domaine du Bois de Coursac (2 épis) à 10km de Sévérac
- Gîte : gîte de séjour (10km), gîte équestre (5km)
- Camping : à Sévérac le Château, 100 emplacements, forfait avec accès à la piscine municipale (public, il est actuellement donné en gestion déléguée)

Afin d'augmenter son attraction, Sévérac le Château a également développé des animations estivales :

- sur la cuisine au Moyen Age avec dégustation, sur la vie des troubadours, chants, danses et présentation d'instruments
- le spectacle son et lumière « Mémoire de Sévérac, ...ou la légende de Jean le Fol » en Août

On note également sur le territoire communal la présence de sentiers pédestres et VTT dans un cadre préservé, sentiers intercommunaux.

2. LE PROJET

2.1. UN PROJET D'INTERET COLLECTIF

Ce projet d'Institut de Prévention et d'Education à l'Approche aux Risques, à l'initiative de l'Ecole Française de Conduite (ECF), répond à un enjeu d'intérêt collectif et s'inscrit notamment dans une politique nationale de prévention des risques routiers.

La structure a choisi de prendre en compte le risque routier à travers une approche plus globale du risque, dont les thèmes majeurs seraient prévention mais également éducation.

Le risque dans la vie courante et professionnelle sera ainsi abordé à partir de dispositifs de prévention, d'éducation, d'insertion et de formation.

Le travail mené par les différents acteurs institutionnels, associatifs et privés en matière de sécurité sera un exemple pour la structure.

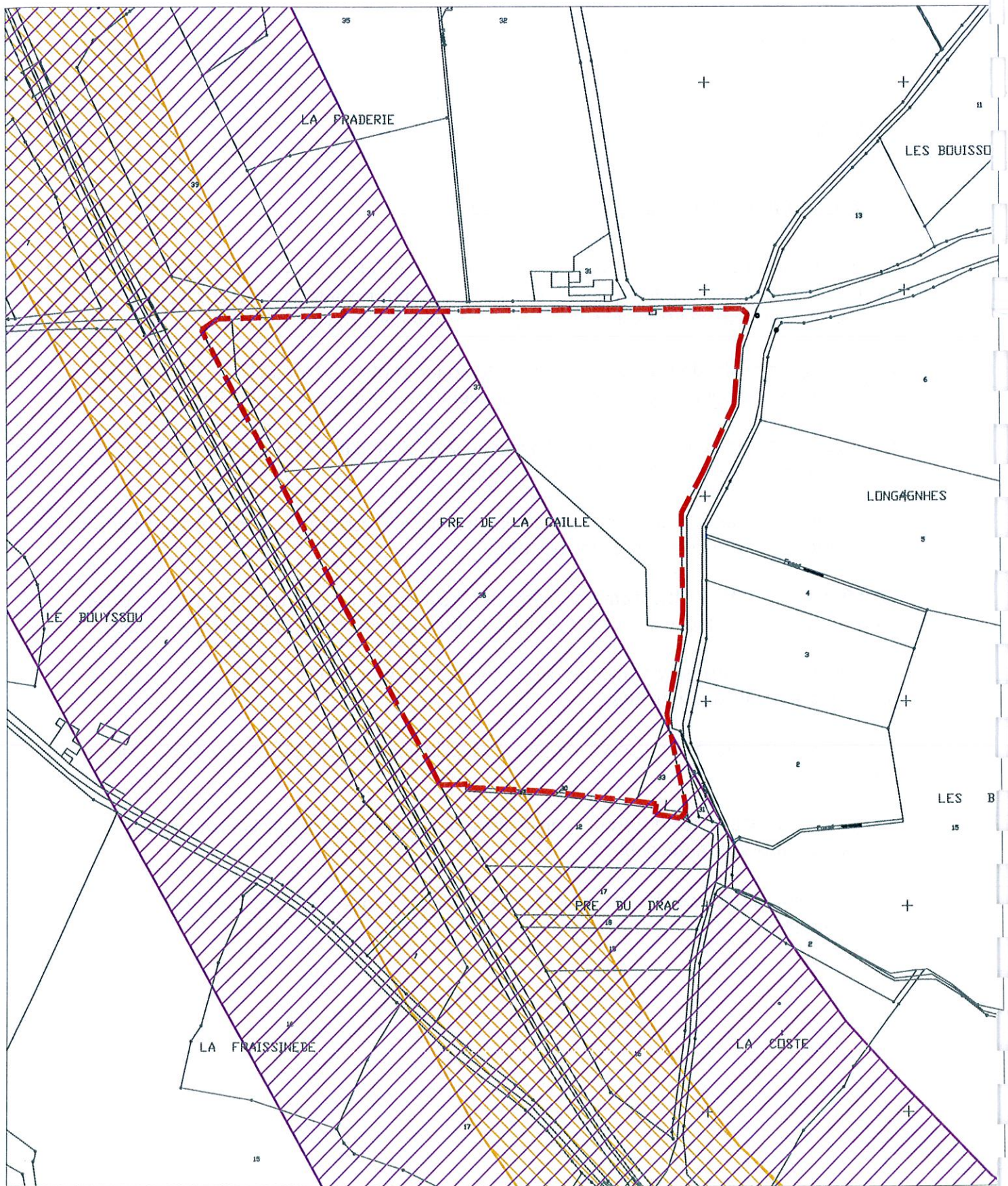
En effet, pour lutter efficacement contre les risques de la vie, une sensibilisation du citoyen dès son plus jeune âge et des actions, tout au long de la vie, doivent être menées.

Les missions du centre seront menées sur le long terme afin d'influer progressivement sur les comportements des individus.

Cette structure pourra aussi servir de lieu d'expérimentation aux différents acteurs de la prévention.

A travers ce concept, les différents partenaires poursuivront un projet humaniste. L'accès sera facilité aux différents publics.

Parallèlement, le centre devrait générer des emplois, à moyen terme. L'insertion locale sera privilégiée.



Légende



Servitude de bruit



Route classée à grande circulation

Echelle 1/5000

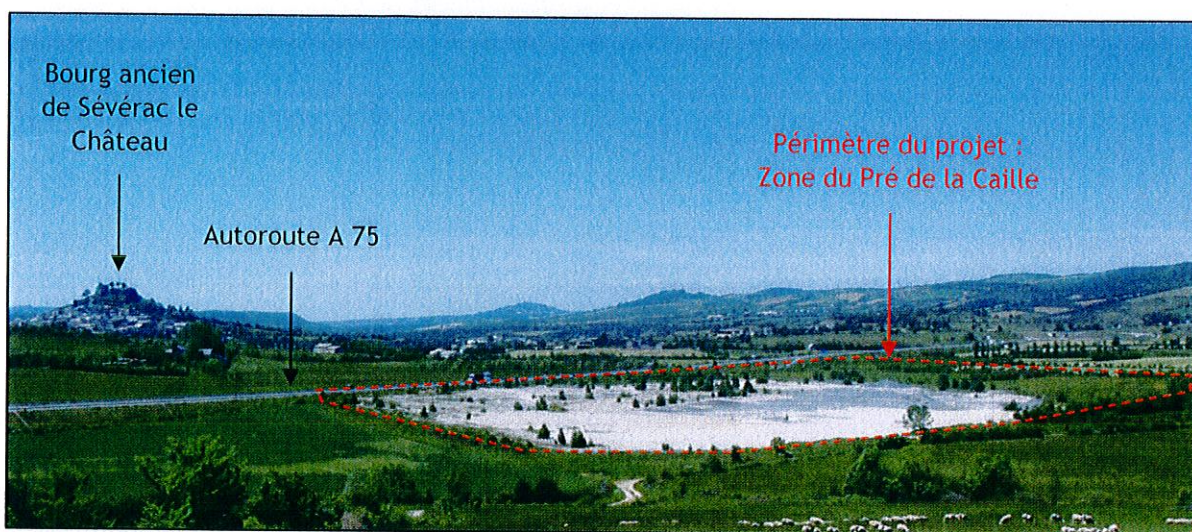
2.2. LE SITE DU PRE DE LA CAILLE : UN PROJET D'ENVERGURE POUR UN ENJEU D'INTERET GENERAL

L'IPER a une vocation départementale (Aveyron), mais également régionale (Midi-Pyrénées).

Son implantation sur la commune de Sévérac le Château, dans la zone du Pré de la Caille, sera relayée par des antennes sur Rodez, Millau, Villefranche de Rouergue, Saint Affrique.

Par ailleurs, certains projets et activités se réaliseront sur d'autres sites en Midi-Pyrénées.

2.2.1. PRESENTATION DU SITE DU PRE DE LA CAILLE



Le projet s'organise autour d'un espace comprenant quatre parcelles dont deux appartenant à la commune de Sévérac le Château, une au département de l'Aveyron et une à un particulier.

Le projet se situe dans la zone de dépression du Séveragais dans un secteur agricole, à proximité immédiate de l'autoroute A 75 (cf photo).

La zone de projet, symbolisée sur la photographie par des pointillés rouges, a servi en partie aux travaux de l'autoroute.

Comme on peut le voir sur la découpe cadastrale ci-contre, la zone de projet est concernée par un recul de 100 mètres de l'axe de la voie (hachuré en violet) et comporte une servitude liée au bruit qui affecte 200 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

C'est un élément dont il faudra tenir compte lors de la construction des bâtiments de l'IPER.

Par ailleurs, on peut noter la présence du réseau AEP qui traverse le périmètre du projet dans sa partie Nord Ouest.

2.2.2. PRESENTATION DU PROJET.

➤ *Les activités prévues sur le site*

L'IPER (Institut de Prévention et d'Education aux Risques) articulera son action autour de deux pôles :

1. Pôle « prévention et éducation » (aux risques)

- Risque routier : péri et extra scolaires (activités éducatives proposées aux enfants hors du temps scolaire, centre de loisirs et de vacances, camps itinérants), continuum éducatif (les étapes de formation du citoyen usager de la route - de l'ASSR au post permis à points), gestion du risque (routier en entreprise).
- Risque relatif aux machines et équipements de travail : mise en conformité des machines mobiles/ tracteurs/ machines d'entretien des parcs et jardins, mise en conformité des engins de levage/ chantier et agricole.
- Risque relatif aux travaux en hauteur : connaissance des matériels et techniques, utilisation en sécurité des échafaudages, risque spécifique à l'élagage.
- Sécurité, hygiène et conditions de travail : manutention/ gestes et postures, opérateurs/ encadrement, arbres des causes/ analyse des incidents et accidents.
- Risque informatique : individus/ locaux et systèmes informatiques, procédures de préservation et de protection de l'intrusion.
- Risque électrique : mise en conformité électrique des bâtiments industriels et des équipements de travail.
- Risque domestique : prévention des jeunes enfants, sécurité domestique.

2. Pôle « insertion et formation professionnelle » (Entreprise et sécurité)

- Insertion sociale : mobilisation sur projet, découverte des métiers, pré qualification aux métiers de la route.
- Formations aux métiers de la route : FIMO et FCOS marchandises et voyageurs, titres professionnels (porteur, tous véhicules, voyageurs), permis professionnels.
- Formation et vérification des aptitudes à la conduite d'engins en sécurité : travaux publics, manutention (chariots élévateurs, grues auxiliaires), levage (plates formes élévatrices mobiles de personnes, grues mobiles, grues à tours).
- Formations à la sécurité : sauveteur secouriste du travail, autorisation de transports de matières dangereuses, animateur sécurité, contrôleurs des installations électriques, vérificateurs des appareils de levage, habilitations électriques.
- Formations d'intervenants en prévention des risques : formation de formateurs, formations d'animateurs, formation à la communication relative au risque en entreprise, formation au management de la prévention du risque.

➤ Les aménagements envisagés

Installé sur la commune de Sévérac le Château, l'institut proposera différents espaces et activités en fonction de l'âge des visiteurs.

Le site regroupera :

- Une Zone Enfance avec un village (espace d'initiation à la conduite et à la prise en compte des règles et des autres usagers), un espace pour l'initiation à la conduite des cyclomoteurs, un parcours « piéton » maternelle, une maison « enfant/sécurité ».
- Une Zone Ados avec l'opération « conduit'athlon » : zone de découverte perte de contrôle et espace informatique.
- Une Zone Seniors dédiée à la prévention, l'insertion et la formation professionnelle : pistes d'apprentissage, zone aquaplaning, piste de freinage et perte d'adhérence, zone de prévention et formation risques industriels, zone d'essais techniques et zone formation prévention risque travaux publics.

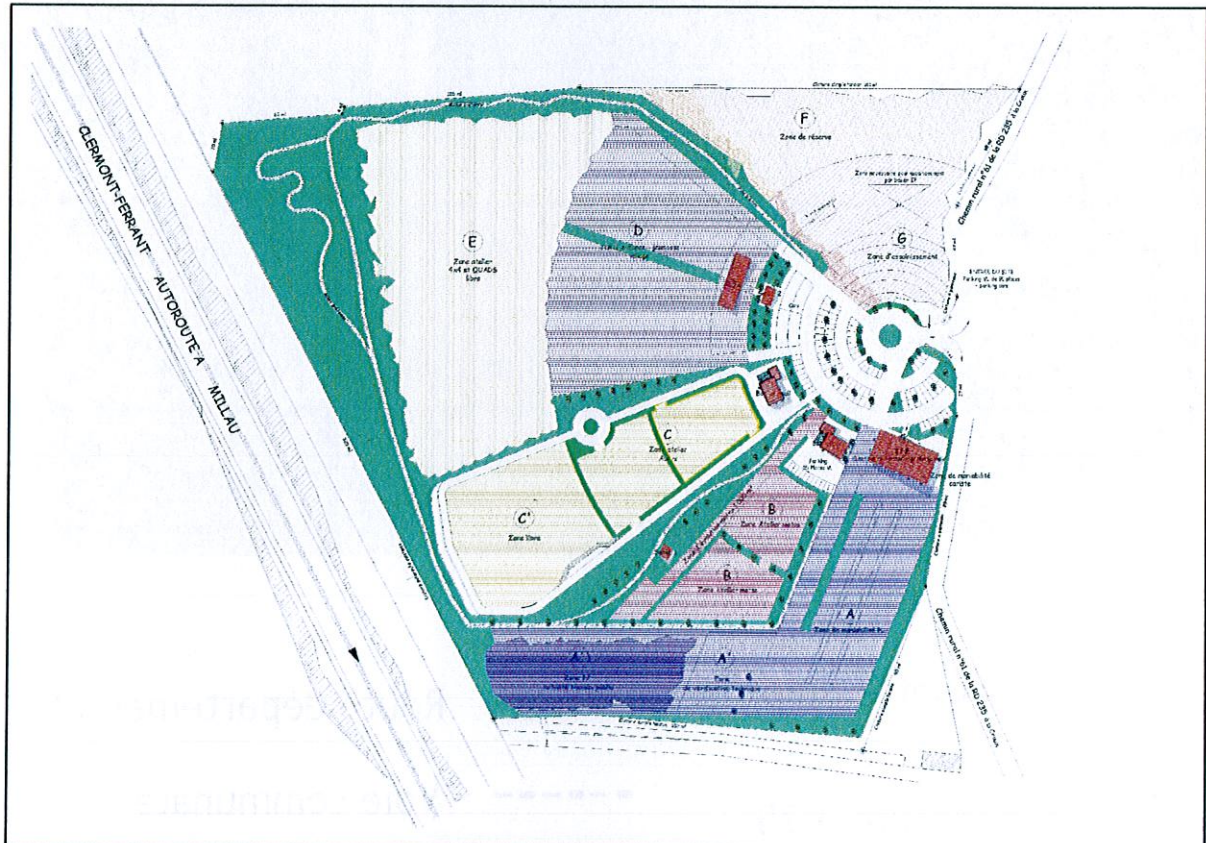
Un terrain d'aventure deux roues, quads et 4x4 est également prévu.

Chaque zone disposera d'un petit bâtiment adapté aux séquences théoriques avec un espace détente à destination des bénéficiaires.

Le centre pourra accueillir simultanément une centaine de participants.

La création d'une cafétéria (accessible aux entreprises locales) est également envisagée.

Des espaces de stationnement à l'attention des visiteurs (famille et groupes) sont prévus à proximité de chaque zone (emplacements véhicules légers et autocars).

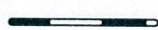




Périmètre du projet



Autoroute A 75



Route départementale



Voie communale



➤ **La gestion du site**

La cession du foncier et de l'immobilier à des personnes privées est totalement exclue. Cela signifie que la commune de Sévérac le Château restera le seul propriétaire du site du Pré de la Caille.

Par ailleurs, l'ECF a choisi de déléguer la gestion du centre à une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (S.C.I.C.), pour assurer les missions précédemment détaillées.

Reconnue d'utilité sociale, la S.C.I.C. réunit différents acteurs et partenaires (salariés, usagers, bénévoles, collectivités, etc.).

Enfin, l'action du IPER est réglementée par plusieurs agréments :

- Préfectoraux : établissement d'enseignement de la conduite.
- DRTEFP : centre de formation, centre agréé formations aux titres professionnels.
- DRE : centre agréé formation initiale et continue des conducteurs routiers.
- Jeunesse et Sports : centre de loisirs, centre de vacances.
- CRAM : prévention du risque.

➤ **Les parcelles et les propriétaires concernés**

Les parcelles du site du Pré de la Caille étant situées en zone NC, la commune de Sévérac le Château s'est lancée dans une démarche de révision simplifiée de son POS pour rendre cette zone apte à recevoir une activité pérenne.

Les surfaces et les parcelles concernées par le projet de pérennisation du site du Pré de la Caille se décomposent ainsi :

- VX 33 (0,25 ha) : le propriétaire est M. Maymard. La surface n'est actuellement pas exploitée. L'acquisition de cette parcelle est envisagée par la commune.
- VX 37 (8,3 ha) : cette parcelle appartient au département. Elle est à ce jour en prairie.
- VX 36 (9,2 ha) et VX 30 (0,07 ha) : ces deux parcelles sont de propriété communale. La parcelle VX 36, dont la superficie est la plus importante, est un ancien site de chantier de l'autoroute A 75.

Le site du Pré de la Caille

Le site se situe en bordure de l'autoroute A 75 qui est frappée d'une servitude liée au bruit (250 m de part et d'autre de cette voie). Les constructions sont interdites à moins de 100 m de l'axe autoroutier.

La desserte du site du Pré de la Caille se fait par la RD 235 depuis Sévérac le Château (en direction du Villaret), puis par la voie communale qui longe le site vers Saint Dalmazy.

3. COMPATIBILITE DE LA ZONE NAX AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE MONTAGNE

3.1. PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES PASTORALES ET FORESTIERES

La majeure partie du territoire communal est constituée de terres agricoles. L'activité agricole étant tournée vers l'élevage ovin et bovin, la majorité des terres agricoles de Sévérac le Château sont des terres pastorales.

3.1.1. PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET PASTORALES

L'emprise du projet (18 ha) sur l'ensemble des terres agricoles et pastorales de la commune (7569 ha) est infime, de l'ordre de 0.25%. Cette surface ne risque donc pas de compromettre l'activité agricole, qui de plus s'était en partie ralentie dans cette zone pour permettre la construction de l'autoroute.

Le projet porte sur plusieurs parcelles et propriétaires. Les parcelles communales, de surface plus importante, ne sont pas concernées par une activité agricole. La parcelle appartenant à un particulier, de très petite taille, est actuellement en friche. Seule la parcelle qui appartient au département est à ce jour en prairie.

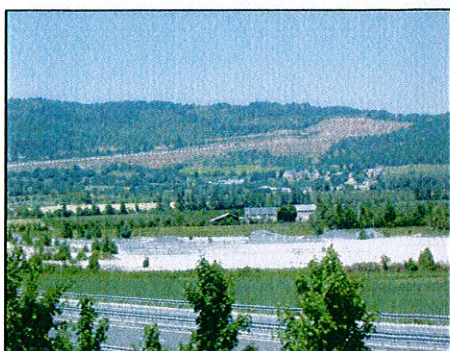
Le site du Pré de la Caille ne constitue donc pas de véritable scission au milieu de terres agricoles exploitées. Son impact en terme de gêne agricole est donc plus faible.

Le projet est concerné par le zonage AOC Roquefort. Toutefois, celui-ci s'étend sur un périmètre tellement vaste (21 départements) que le changement d'activité du site du Pré de la Caille n'aura aucun impact sur la production.

3.1.2. PRESERVATION DES ZONES FORESTIERES

Le site du Pré de la Caille n'empiète pas sur des zones forestières, situées sur les coteaux et ravins des zones de relief les plus élevées (Nord, Sud et Ouest de la commune). En ce sens, l'activité qu'il accueillera ne risque pas de compromettre d'éventuelles exploitations ou zones forestières sensibles.

3.2. PRESERVATION DES PAYSAGES



Le projet, de taille modeste aura d'une manière générale, un faible impact paysager.

Par ailleurs, le projet est, d'une part, accolé à l'autoroute A 75 (qui constitue en elle-même un fort impact paysager), et d'autre part, la majeure partie du site se trouve sur une parcelle actuellement réservée au chantier de l'autoroute.

La structure de l'IPER sera visible depuis l'autoroute et la RD 995 ainsi que depuis les secteurs environnant un peu plus en hauteur.

3.3. PRESERVATION DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

L'impact du projet sur la faune et la flore locale est très faible puisque la zone du projet n'est concernée par aucun des périmètres des ZNIEFF présentes sur la commune.

Si les surfaces imperméables de type aire de stationnement se développent, il faudra aménager un dispositif permettant le bon écoulement et traitement des eaux pluviales.

3.4. PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site du Pré de la Caille se situe sur des terrains sédimentaires mésozoïque de type Toarcien (marnes grises à fossiles pyriteux).

Ces types de substrats ne posent pas de problèmes particuliers en terme de stabilité des sols, mais peuvent être sujet à des mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse.

Les impacts quant aux risques naturels sont faibles.