

**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 »

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE ACTUALISE

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

Le Maire M. Camille GALIBERT



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
-----------------	----------

LES ENJEUX	2
-------------------	----------

LES ORIENTATIONS	4
-------------------------	----------

LES ENJEUX

Le diagnostic et le porter à connaissance de l'Etat ont permis d'identifier les enjeux du territoire de la commune de Sévérac le Château :

1. Evolution démographique

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. Perspectives économiques et évolution 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 protéger les causses d'une fermeture des paysages, par l'enfrichement 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 de la zone d'activité départemental en témoigne.

3. Patrimoine naturel et historique et le tourisme

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 de 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.

4. Sécurité publique

La commune est exposée à des risques naturels, celui de l'inondation par les eaux de l'Aveyron et des mouvements de terrains notamment sous le glacis du château.

Elle est par ailleurs traversée par la RN 88, l'A 75 et la RD 809, voies classées à grande circulation.

Certaines unités industrielles peuvent également exposer les populations riveraines à des risques.

L'aménagement de son territoire doit donc intégrer, ces paramètres afin de ne pas exposer la population et ses visiteurs à ces risques.

5. Investissements publics

La commune de Sévérac le Château a une forte activité économique mais les produits fiscaux ne lui permettent de s'engager que dans des programmes d'investissement programmés. Il convient donc de faire une analyse la plus fine possible de l'impact financier des extensions de l'urbanisation tant en terme de réseau que d'équipements publics au sens le plus large.

Les équipements communaux (école notamment) lui permette une évolution sans contraintes jusqu'à 100 habitants nouveaux par an pour les 10 ans à venir.

Les équipements sont dans l'ensemble satisfaisants, les projets en la matière sont en cours de réalisation (école, CLSH, etc.)

LES ORIENTATIONS

Soucieuse d'assurer un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal, la municipalité a dégagé les principes généraux du développement communal :

- Le développement de l'urbanisation doit principalement se faire autour des deux quartiers (gare et château) de Séverac et du hameau de Villeplaine
- Les autres hameaux connaîtront un développement limité afin de préserver l'activité agricole en place et à venir. Des constructions seront possibles au sein des espaces déjà construits et équipés (eau, électricité, accès)
- Le développement des écarts n'est pas prioritaire

Pour l'établissement de son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, les orientations générales sont les suivantes :

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**

1. Garantir une croissance démographique par une urbanisation maîtrisée

Pour accueillir une population jeune et stabiliser la pyramide des âges, dans sa diversité sociale, la commune souhaite permettre une offre de terrains à bâtir et de logements sociaux qui fixerait une cinquantaine de nouveaux citoyens par an et porterait la population à **environ 3000 habitants à l'horizon 2015**.

Le renouvellement de la population **sera facilité par des actions de lotissement** et la réalisation **de petits collectifs** à proximité du bourg.

La réhabilitation du bâti traditionnel sera favorisée afin **de développer le locatif** notamment dans le centre ancien, dans le respect de l'architecture locale.

La vocation d'habitat du centre ancien **doit être confortée** pour répondre aux besoins de la population par des liaisons qui faciliteront les échanges. Pour cela, **des poches de stationnements** seront aménagées en périphérie immédiate du bourg.

2. Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti

Les sites naturels tels que les ZNIEFF, les contreforts des causses et les coteaux boisés **seront protégés** de même que les abords des cours d'eau principaux afin d'assurer la fonction écologique de ses milieux et de limiter les risques d'érosion des sols.

Afin de **limiter les risques d'inondation**, la commune appliquera les règles d'urbanisme qui s'imposent et aménagera les secteurs sensibles par des bassins de rétention qui jouxtent les zones d'urbanisation futures.

Pour les zones urbanisées où à urbaniser, à vocation d'habitat, comme pour l'activité, la municipalité s'attachera à fixer les dispositions réglementaires visant à assurer la **qualité des aménagements paysagers et l'intégration** dans le tissu urbain existant ou à venir (implantation des constructions, volumes, nature des matériaux, teintes...). L'entrée Sud du bourg marquée par l'extension urbaine bénéficiera entre autre de mesures **d'intégration paysagères**, de même que les abords des axes concernés par la charte de l'A75.

Le bourg ancien de Sévérac le Château **sera protégé et aménagé**, afin de mettre en valeur le patrimoine historique (châteaux, église,...). Il en est de même pour le patrimoine rural qui agrmente les chemins de randonnée.

L'évolution du bâti sera favorisée afin de développer l'accueil touristique et la conservation du bâti traditionnel notamment sur le causse, mais en veillant à ne pas gêner ni l'activité agricole, ni la protection du milieu (eau, paysage...).

3. Conforter le développement de l'économie locale

Pour favoriser le développement de l'économie locale, la municipalité souhaite renforcer la potentialité d'accueil d'activités par **l'extension de la zone d'activité départementale**, mais aussi **par l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services**.

La commune souhaite développer le tourisme en **permettant la création de nouvelles capacités d'accueil et en confortant les activités de loisirs**, notamment celles liées aux structures équestres.

Elle souhaite **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'autoroute.

L'activité agricole sera préservée d'une urbanisation trop lâche qui limiterait son existence et son avenir.

Le développement **de l'énergie éolienne d'intérêt collectif sera envisagé** dans des secteurs intégrés aux paysages, en fonction des zones de projet.

4. Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie

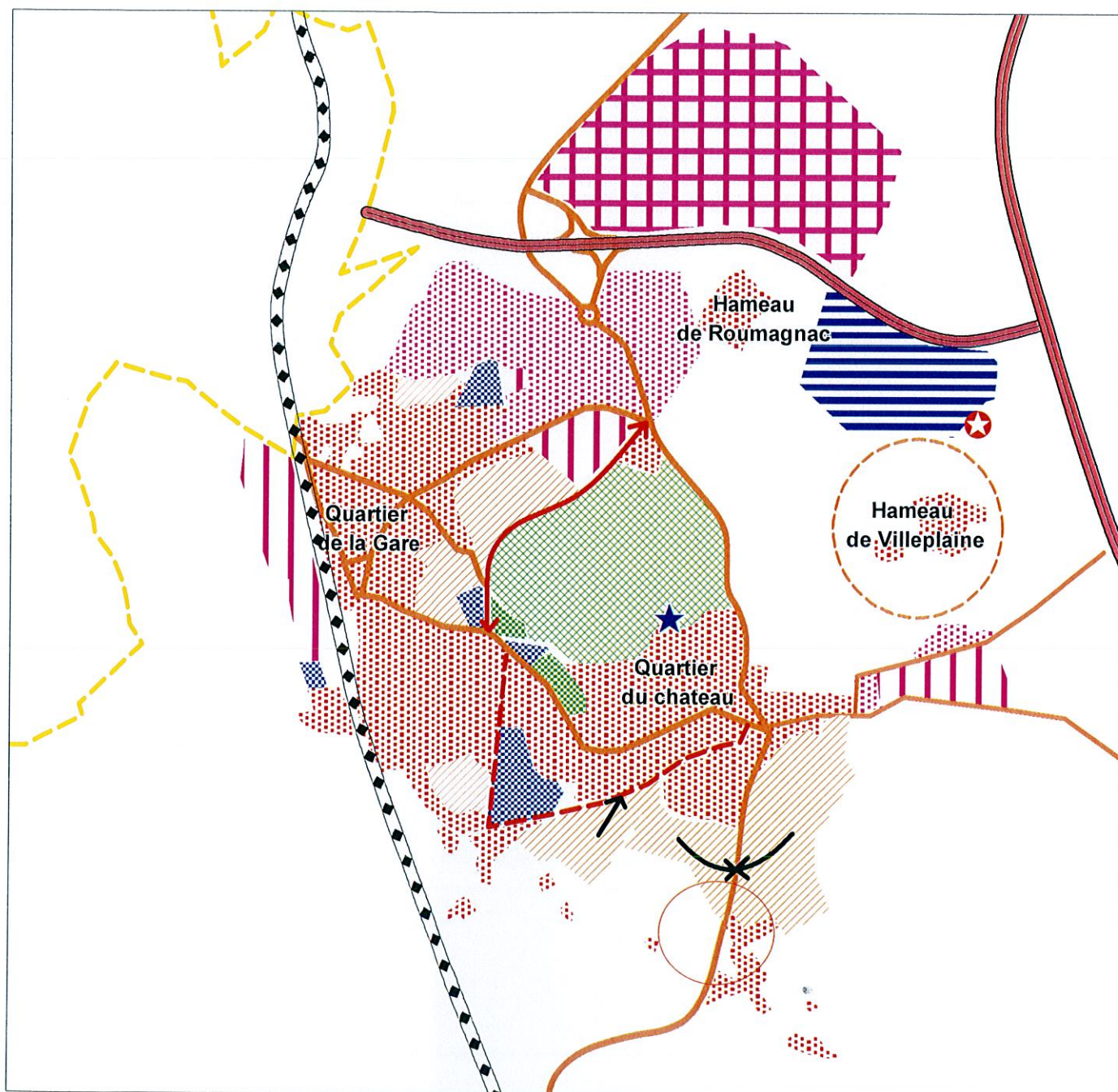
Les activités nuisantes seront éloignées des zones habitées afin de réduire les conflits qu'elles pourraient entraîner.

La commune souhaite **sécuriser les déplacements**, notamment entre les zones d'urbanisation futures et les zones d'équipements et de services. Les espaces publics seront aménagés de manière **à assurer le stationnement et l'embellissement des quartiers**.

Les modes **de déplacements doux seront facilités. Des voies de dessertes seront créées et renforcées** afin de faciliter les échanges inter quartier.

Le schéma de principe ci-joint permet de visualiser les orientations générales définies par la municipalité.

ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION



L'existant

-  L'urbanisation du bourg
-  Les zones d'activité
-  L'aire d'autoroute
-  Voies de dessertes
-  Axes de transit majeur
-  Ligne SNCF

Les mesures de protection :

-  Le glacis du château à protéger
-  Patrimoine à protéger
-  Activité de loisirs et culturels à conforter

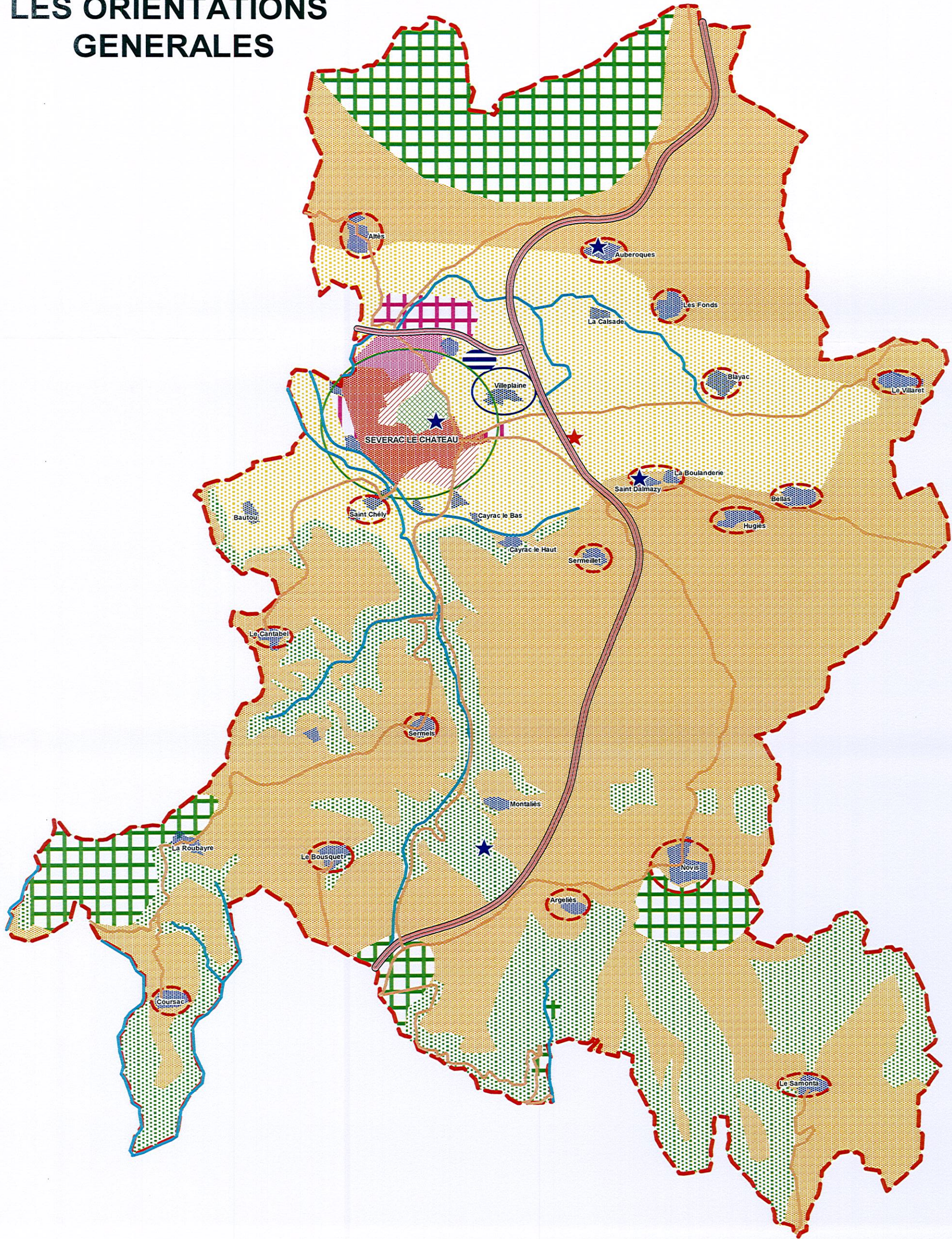
Les actions d'aménagements

-  Espaces publics à aménager
-  Liens à créer

Les mesures de développement :

-  La zone d'activité départementale à créer
-  Les zones d'activité artisanale, commerciale et de services à créer
-  Les zones de développement urbain préférentiel
-  Hameau à développer
-  Musée du Poids Lourd à créer
-  Requalifier l'entrée de ville
-  Voies de desserte à créer
-  Voies de desserte à renforcer

LES ORIENTATIONS GENERALES



L'existant

- L'urbanisation du bourg
- Les hameaux
- Les zones d'activité
- L'aire d'autoroute
- Voies de dessertes
- Cours d'eau

Les mesures de protection :

- Les coteaux et espaces boisés à protéger
- Les zones agricoles de vallées à protéger
- Les zones agricoles de causse à conserver
- Le glacis du château à protéger
- Patrimoine à protéger
- Les zones d'intérêt écologique à protéger

Les mesures de développement :

- Les zones d'activité départementale à créer
- Les zones d'activité à créer
- Les zones de développement urbain préférentiel
- Hameau à développer
- Centre ville à structurer et à aménager
- Développement limité de l'urbanisation
- Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque