



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

BOUS-PREFECTURE
de MILLAU

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE SEVERAC LE CHATEAU

4.1. NOTICE EXPLICATIVE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelées AU1 et AU1a pour l'habitat et AUX1 et AUX1a pour l'activité, sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'ensemble.

Le développement de la zone AU1 du Claux des Merdans

⇒ Orientations

- Une liaison viaire à mettre en place de manière à créer une liaison entre les deux voies existantes.

⇒ Réseaux

- Le réseau AEP en diamètre 100 mm passe sous les deux voies qui desservent la zone
- Le réseau d'assainissement séparatif des eaux usées est présent sur la zone, dans son extrémité est. La zone est en assainissement collectif.
- Le réseau d'eau pluvial passe également sur la zone.

Le développement de la zone AU1 et AUZ1 du nord du bourg

⇒ Orientations

- Une desserte interne est à créer au niveau du chemin d'exploitation existant entre l'avenue de Paris et la future voie de contournement de la butte du château.
- Les deux dessertes internes à créer permettront une connexion des zones en utilisant un carrefour existant à l'ouest et en formant un nouveau carrefour au nord. Cette nouvelle voie permettra de diviser le trafic de l'avenue de Paris qui par la suite pourra être requalifiée.
- La haie à conserver permettra de limiter l'impact visuel des constructions par rapport au château.

⇒ Réseaux

- Le réseau AEP en diamètre 100 mm passe sous l'avenue de Paris.
- Le réseau d'assainissement séparatif des eaux usées est présent.
- Le réseau d'eau pluvial passe également sous l'avenue de Paris..

Le développement de la zone AU1 de Puech des Rousses

⇒ Orientations

- Les deux dessertes internes à créer permettront une connexion des zones U et AU en utilisant un carrefour existant à l'ouest et en formant un nouveau carrefour en face de la nouvelle école et un carrefour centrale à 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.
- Un talus existant entre les parcelles 41 et 849 devra être conservé afin de limiter les risques de mouvement de sol.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être implanté sur la parcelle 49 afin de tamponner les eaux de la zone AU1.

⇒ Réseaux

- Le réseau AEP en diamètre 100 mm au sud pourra être raccordé au nord au réseau existant.
- Le réseau d'assainissement séparatif des eaux usées est présent au sud. La partie nord en contrebas n'est pas desservie et nécessite une extension.
- Le réseau d'eau pluvial comporte le même contexte que pour les eaux usées.

Le développement de la zone AU1 de Champ d'Anne

⇒ Orientations

- La desserte interne à créer permettra une connexion des zones U en utilisant une voie d'accès à la zone par le lotissement au nord et rejoindra l'emplacement réservé destiné à améliorer la voie et le stationnement aux abords du camping.

⇒ Réseaux

- Le réseau AEP en diamètre 100 mm au sud pourra être raccordé au nord au réseau existant.
- Le réseau d'assainissement séparatif des eaux usées est présent au sud. Le réseau d'eau pluvial comporte le même contexte que pour les eaux usées.

Le développement des zones AU1 et AU1a du Sud du Bourg de Séverac

⇒ Orientations

- 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 Séverac 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.

⇒ Réseaux

- Le réseau est dense et longe la zone au nord et à l'est avec des canalisations en 100 et 125.
- Le secteur est prévu en assainissement collectif et le réseau traverse la zone.
- Le réseau pluvial est composé de fossés aériens qui longent la zone au nord.

La zone AU1a pourra s'urbaniser au coup par coup, les parcelles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité en limite de propriété, mais un passage au niveau des parcelles 43 et 44 devra être prévu pour relier les zones d'habitat entre elles. Les parcelles 47, 48, 106 et 107 devront comporter un système de traitement individuel des eaux usées.

Le développement du hameau de Villeplaine

⇒ Orientations

- 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 des voies entre elles. Cette forme urbaine épousant la topographie du site et formant une ceinture renforcera la perception villageoise du hameau de Villeplaine.

⇒ Réseaux

- Le réseau est de capacité limité aujourd'hui avec des canalisations en diamètre 60 mm qui permettent de desservir les nouvelles constructions potentielles permises au sein de la zone UB du hameau. Un maillage est prévu entre la canalisation en 200 mm qui dessert l'aire de service et le réseau en place du hameau.
- Le secteur est prévu en assainissement individuel avec la mise en place de filtres à sable drainées sur les parties les plus humides et des tranchées filtrantes ou filtre à sable non drainé sur les sols les plus sains et profonds.
- Le réseau pluvial est composé de fossés aériens qui longent la zone à l'ouest.