Habitat et Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 RODEZ Cedex 9
Tél. : 05 65 73 65 76

**Préfecture de l'Aveyron**
**Commune de :**

# SEVERAC L'EGLISE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**ELABORATION**

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

**VISA**

Date :

Le Maire,

## Rapport de Présentation

## 2

# SOMMAIRE

**PREAMBULE** ..... **1**

**INTRODUCTION** ..... **2**

**-TITRE I- BILAN DE L'EXISTANT** ..... **4**

**ANALYSE DES BESOINS** ..... **4**

**I.1 DEMOGRAPHIE : REPERES** ..... **5**

*I.1.1 Une population globalement stable* ..... *5*

**I.2 HABITAT** ..... **7**

*I.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements* ..... *7*

*I.2.2 Caractéristiques des résidences principales* ..... *8*

*I.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics* ..... *8*

*I.2.4 Logement social communal* ..... *8*

*I.2.5 Demandes de construction et urbanisation* ..... *9*

**I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES** ..... **11**

*I.3.1 Population active et emploi* ..... *11*

*I.3.2 L'agriculture* ..... *13*

**I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES** ..... **21**

*I.4.1 Services et équipements* ..... *21*

*I.4.2 Infrastructures de déplacement* ..... *21*

*I.4.3 Réseau d'alimentation en eau potable* ..... *23*

*I.4.4 Réseau d'assainissement : état actuel et futur* ..... *24*

**I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION** ..... **25**

*I.5.1 Analyse du POS en vigueur* ..... *25*

*I.5.2 Synthèse de la première partie du diagnostic* ..... *28*

*I.5.3 Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme* ..... *28*

**- TITRE II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** ..... **29**

**II.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL** ..... **30**

*II.1.1 Géologie* ..... *30*
*II.1.2 Hydrographie* ..... *31*
*II.1.3 Géomorphologie, relief et paysage* ..... *32*
**II.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL** ..... **35**
*II.2.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation* ..... *35*
*II.2.2 Patrimoine bâti* ..... *37*
**II.3 MILIEUX NATURELS : DES ELEMENTS A METTRE EN VALEUR ET A PROTEGER** ..... **39**
*II.3.1 ZNIEFF et autres classement* ..... *39*
*II.3.2 Schéma départemental des carrières et rapport de la DRIRE* ..... *39*
*II.3.3 Richesses naturelles du territoire* ..... *39*

**- TITRE III- DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT** ..... **40**

**III.1 RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET** ..... **41**
**D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** ..... **41**
**III.2 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS** ..... **46**
*III.2.1 Présentation des zones urbaines* ..... *46*
*III.2.2 Présentation des zones à urbaniser* ..... *49*
*III.2.3 Présentation des zones agricoles* ..... *56*
*III.2.4 Les zones naturelles ou forestières* ..... *59*
*III.2.5 Superficie des zones du PLU* ..... *61* ***Erreur ! Signet non défini.***
**III.3 LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU** ..... **61**
*III.3.1 Les emplacements réservés* ..... *61*
*III.3.2 Les espaces boisés classés* ..... *62*
*III.3.3 Les éléments remarquables du paysage* ..... *62*
*III.3.4 Les autres éléments de mise en valeur de l'environnement* ..... *63*
**III.4 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE** ..... **63**
*III.4.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement* ..... *63*
*III.4.2 Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique* ..... *64*
*III.4.3 Prescriptions communales ou intercommunales* ..... *65*

**- TITRE IV- JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES** ..... **66**

**IV.1 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES** ..... **67**

*o Zone Ua ... 74*
*o Zone Ub ... 75*
*o Zone Ut ... 76*
*o Zone Ux ... 76*
*o Zone 1AU ... 77*
*o Zone 1AUx ... 78*
*o Zone 2AUx ... 78*
*o Zone A ... 79*
*o Zone N et Ncd ... 79*
**- TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR V.1 LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE ... 82**
**V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ... 82**
**V.3 LE PAYSAGE ... 83**
**V.4 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ... 84**
**V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS ... 86**
*V.5.1 L'eau potable ... 86*
*V.5.2 L'assainissement des eaux usées ... 86*
*V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales ... 87*
*V.5.4 Les déchets ... 87*
**V.6 LES ESPACES AGRICOLES ... 88**
**V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES ... 88**

*V.7.1 Les nuisances sonores* ... *88*
*V.7.2 Les entrées de ville* ... *89*
**V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES** ... **89**
*V.8.1 Les risques naturels* ... *96*
*V.8.2 Les risques technologiques* ... *96*
*V.8.3 La sécurité routière* ... *96*
**V.9 PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT** ... **96**

**-TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS** ... **98**
**VI.1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS** ... **99**
*VI.1.1 Impact sur l'Agriculture* ... *99*
**VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU** ... **101**

# PREAMBULE

Par délibération en date du 19 novembre 2004, le conseil municipal de Séverac l'Eglise a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS approuvé par le Conseil Municipal le 20 mai 1995).

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- depuis 1995, l'activité agricole notamment autour du bourg de Séverac a évolué et va permettre, dans les années à venir, une évolution de l'urbanisation sur le bourg,
- la commune a souhaité profiter de la mise en révision des POS des communes de Laissac, Bertholène et Palmas pour mener une réflexion conjointe à l'échelle des quatre communes, notamment en terme de protection de l'environnement et pour préparer le passage de la future RN 88 2x2 voies.

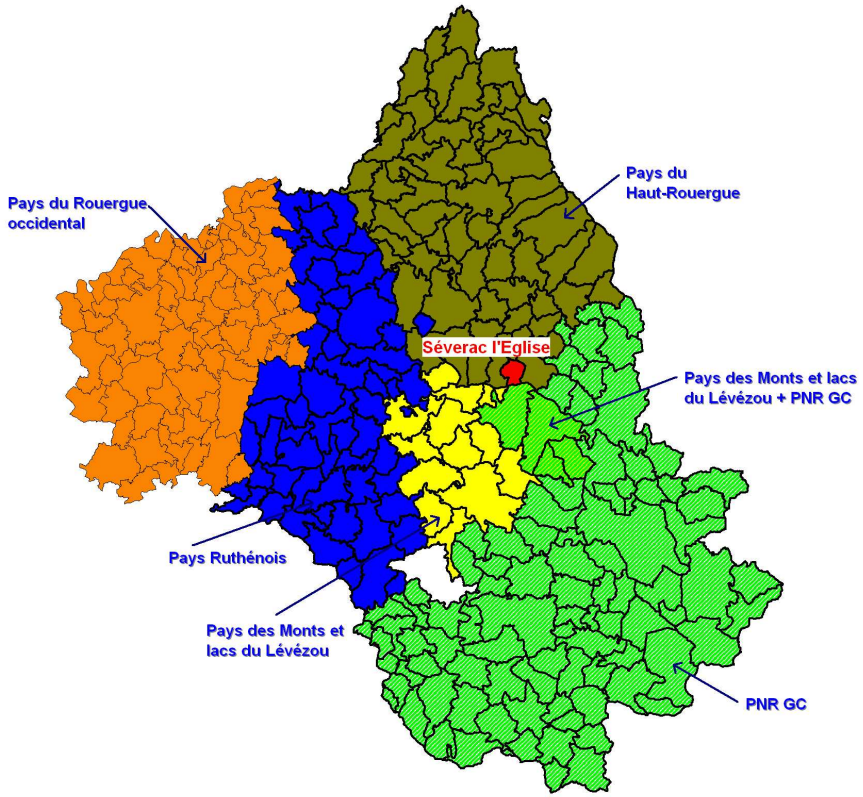
L'étude visant à la confection de ce document s'est organisée en plusieurs étapes successives : l'analyse de l'existant et le constat des besoins, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLU en tant que tel.

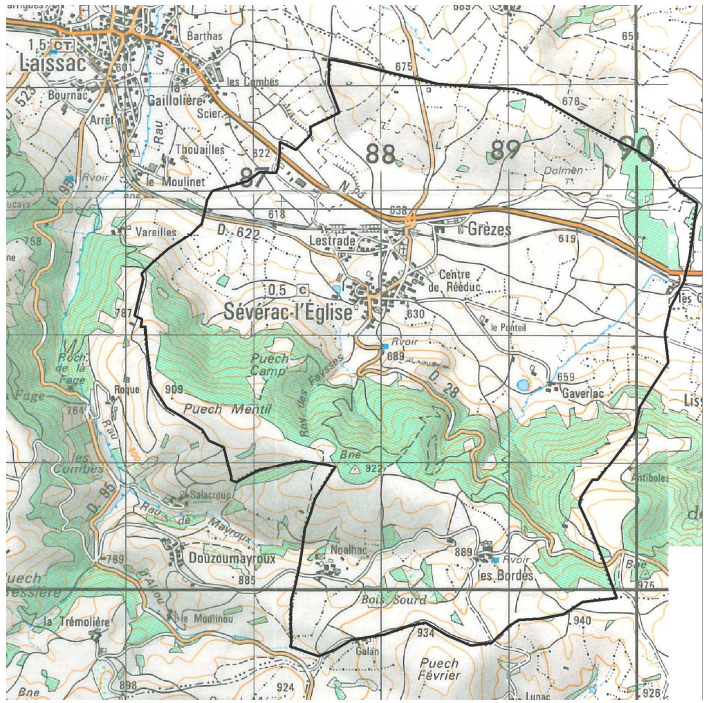
Le présent dossier constitue le rapport de présentation du PLU, qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables. Enfin, il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur, conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'urbanisme.

# INTRODUCTION

## *Situation Géographique*

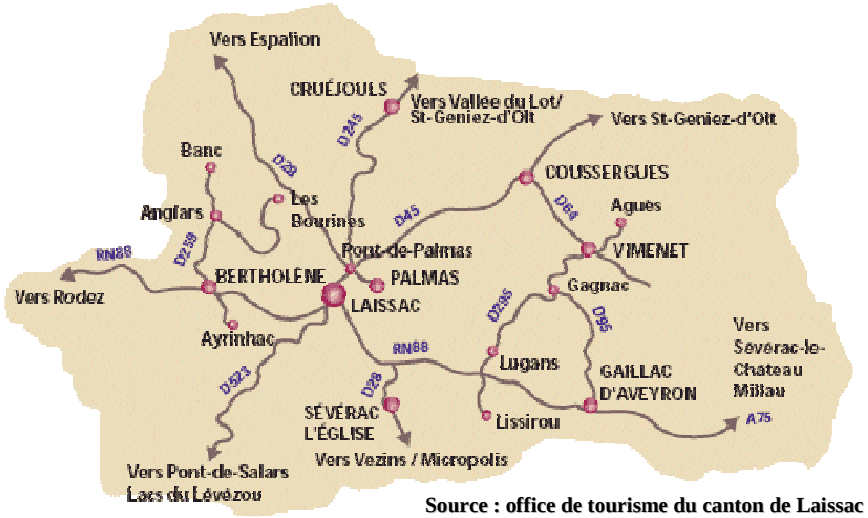
La commune de Séverac l'Eglise est une commune aveyronnaise située à l'extrémité sud du pays du Haut-Rouergue, à proximité immédiate du bassin d'emploi de Rodez (30km, soit 30min.) par la RN88. Sa superficie cadastrée est de 1369 hectares (moyenne départementale de 2873 ha) pour 424 habitants en 2006.




## *Contexte administratif de la Commune*

### ◆ Le Canton de Laissac




**Source : office de tourisme du canton de Laissac**

Le canton de Laissac est constitué de 8 communes : Laissac, chef lieu de canton, Bertholène, Coussergues, Cruéjouls, Gaillac d'Aveyron, Palmas, Vimenet et Séverac l'Eglise..

### ◆ La Communauté de Communes du canton de Laissac

Elle regroupe les 8 communes du canton de Laissac. Cette appartenance est un atout important pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire et dans un souci de cohérence entre les différentes communes. Il est également important de noter les compétences qui ont été transférées à la communauté de communes et qui ne sont plus du ressort de la seule municipalité de Séverac l'Eglise. Les statuts de la communauté de communes ont été modifiés récemment par délibération du conseil communautaire (en juin 2006).

La communauté de communes exerce, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

### ➢ GROUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES

**✧ Aménagement de l'espace**

**✧Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté de communes**

### ➢ GROUPE DE COMPÉTENCES OPTIONNELLES

**✧ Politique du logement et du cadre de vie**

**✧ Protection et mise en valeur de l'environnement :**

**✧ Aménagement et entretien de la voirie et des réseaux**

**✧ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement**

# -TITRE I- BILAN DE L'EXISTANT ANALYSE DES BESOINS

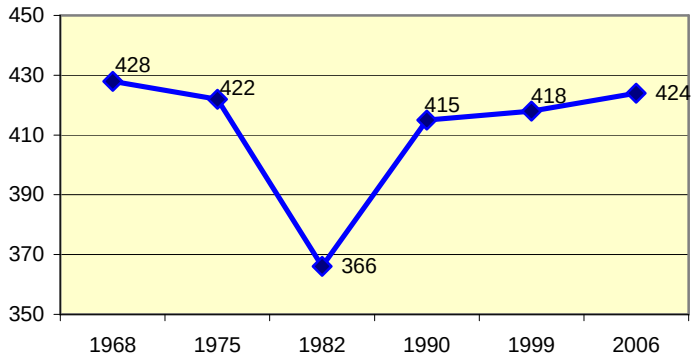
## I.1 DEMOGRAPHIE : REPERES

### I.1.1 Une population globalement stable

- **Evolution générale de la population**

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la municipalité de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants. C'est de cet objectif que va découler la philosophie du plan local d'urbanisme, traduite au sein du zonage en fonction de différents vecteurs.

**Evolution de la population (1968-2006)**

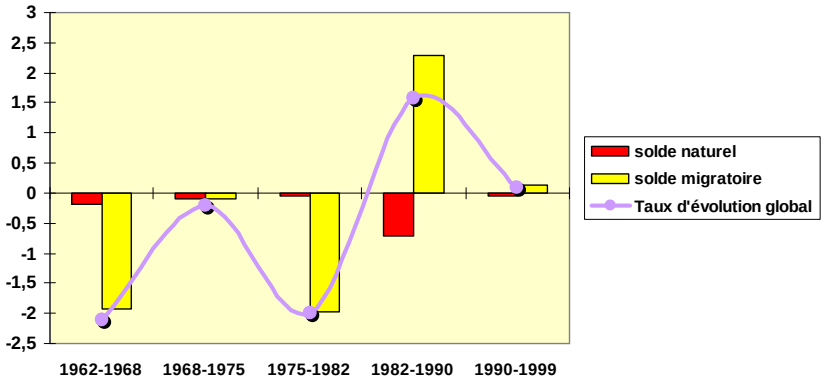



La commune compte 424 **habitants au recensement intermédiaire de 2006 (418 habitants au dernier recensement général en 1999), soit une hausse de 1.7% de la démographie.**

La commune de Séverac l'Eglise a connu un renouveau démographique depuis la période creuse des années 80 et semble aujourd'hui se stabiliser.

- **Bilan démographique**

**MOYENNES ANNUELLES DES TAUX DEMOGRAPHIQUES DE 1962 A 1999 (%)**




Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes des taux de variation.

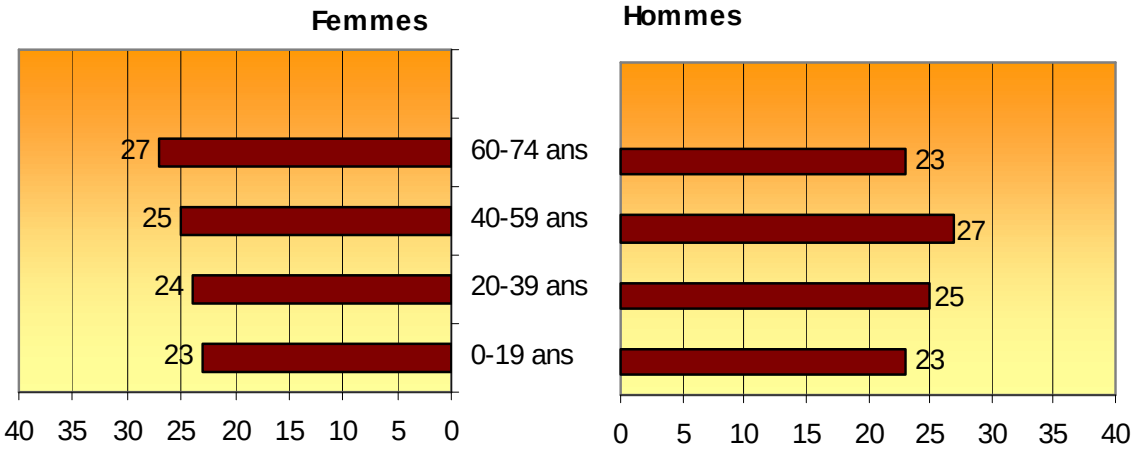
- **période 62-82 :** forte baisse de la population due à la conjonction d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatif.

- **période 82-90** : le solde migratoire fortement positif permet de compenser un solde naturel encore largement déficitaire.

A partir de 1990, l'arrivée de nouvelle population est moins forte mais elle s'accompagne d'une relative stabilité du solde naturel: la population se stabilise et les naissances compensent les décès.
Depuis les années 80, seul le solde migratoire positif a permis de rétablir la balance démographique au niveau des années 60 et de stabiliser les effectifs communaux. Si la municipalité de Séverac l'Eglise veut rester sur des résultas comparables, elle va devoir organiser une politique d'accueil de nouveaux arrivants sur son territoire, notamment en libérant du foncier constructible, pour conforter sa démographie et son solde naturel. La position de Séverac l'Eglise, entre Rodez et Séverac le Château, est un atout majeur dans l'attractivité du territoire.

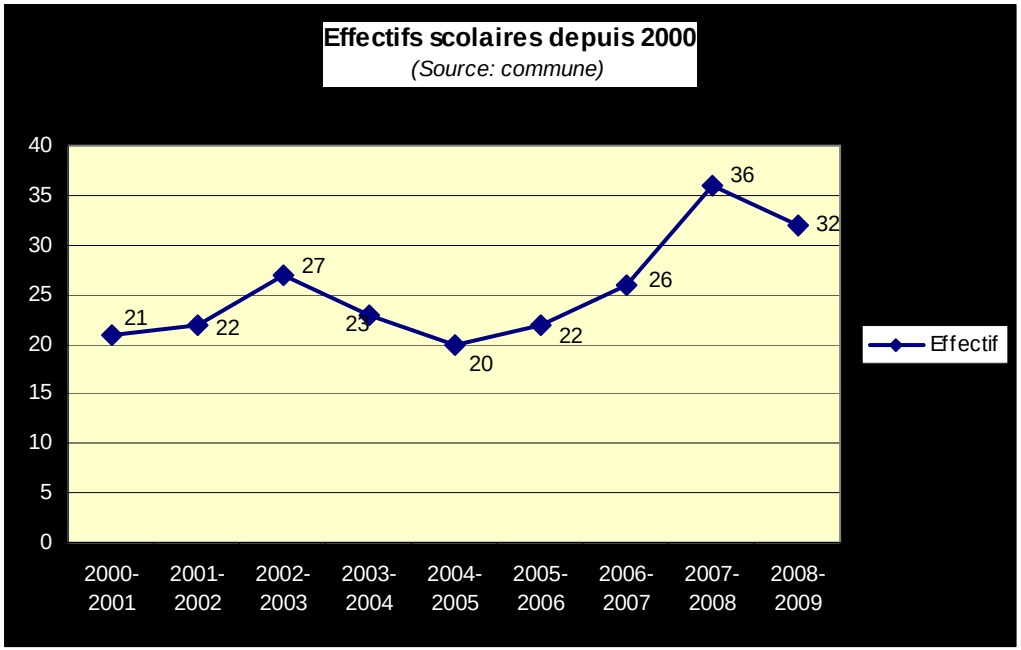
## I.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge

L'analyse de la pyramide des âges de la commune selon les chiffres de l'INSEE 2006 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.




Il apparaît que les tranches d'âge de la population sont relativement homogènes d'un point de vue numérique.
Toutefois, un tel profil ne permet pas le renouvellement des générations et est le signe d'une population vieillissante. Le phénomène est d'autant plus visible que la tranche d'âge des 0-19ans est la moins représentée (pyramide légèrement resserré à la base).

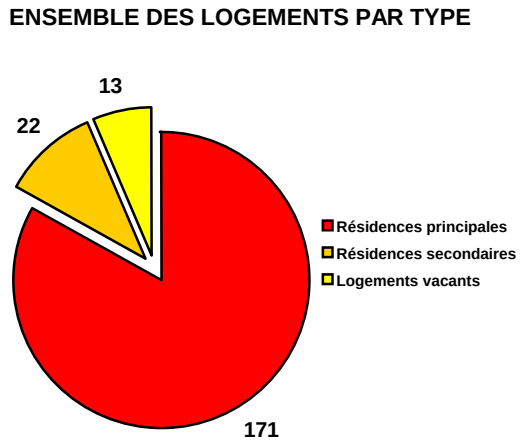
Malgré cette tendance, l'évolution des effectifs scolaire demeure globalement positive depuis 10ans, à l'instar de l'évolution de la population communale.
Le nombre d'élève en 2000-2001 était de 21 alors qu'il est aujourd'hui de 32. On assiste donc à une augmentation des effectifs.



## I.2 HABITAT

L'analyse du parc de logements de la commune est un élément qui donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

### I.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements




Les résidences principales constituent la catégorie la plus importante du parc de logements, à hauteur de près de 83%. La commune compte en 2004, 15 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 7.9% du parc. Il est intéressant de souligner que cette augmentation n'a affecté que les résidences principales.

Le parc de logement est ancien puisque quasiment la moitié des résidences principales ont été construites avant 1915. Cependant, le bâti est en bon état : les vieilles maisons ou granges du cœur historique sont quasiment toutes restaurées.

## I.2.2 Caractéristiques des résidences principales

Une grande majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale **(76% en 2006 contre 81% en 1999).** Ces résidences principales sont à plus de 90% des maisons individuelles, avec un nombre moyen de pièces important (4.8).

## I.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics

Le centre bourg de Séverac a fait l'objet d'une opération cœur de village (CAUE, juillet 2005) qui préconise les aménagements à réaliser afin d'améliorer le fonctionnement et la lisibilité du cœur de ville. Les différentes phases préconisées sont en cours de réalisation. Ajouté à la restauration du bâti ancien, ce projet permettra de valoriser le patrimoine architectural du bourg : c'est un atout non négligeable dans l'attractivité de la commune vis-à-vis de nouveaux arrivants.

***Extrait de l'étude cœur de village, CAUE 2005.***

## I.2.4 Logement social communal

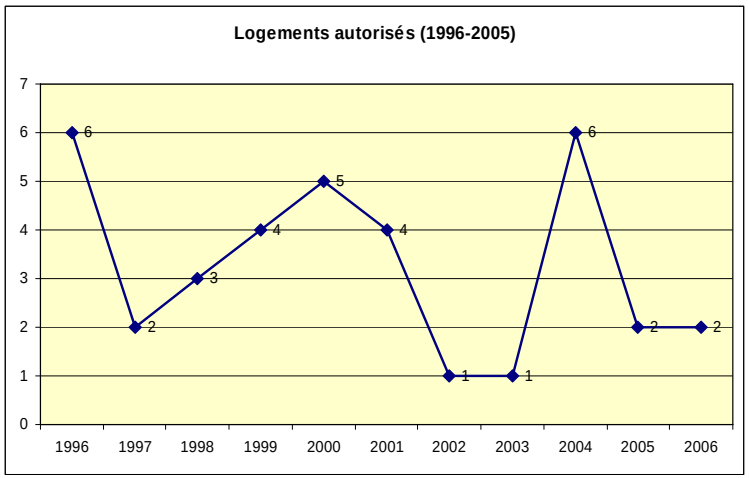
Sur l'ensemble du territoire, la commune dispose d'un parc locatif de 11 logements (HLM). 2 logements sont en cours de création dans l'ancien presbytère. Le locatif se loue bien et bénéficie essentiellement aux jeunes ménages. Il est important de noter que 50% des locataires construisent sur leur commune de résidence : il est donc important pour la commune de pouvoir disposer de foncier pour maintenir cette population.

## I.2.5 Demandes de construction et urbanisation

L'analyse du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues des recensements de la population de 1999 et 2006. Elle permet d'estimer la moyenne des autorisations d'urbanismes et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces chiffres pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

- **Evolution de la demande**

Depuis 1996, le dépôt de permis de construire de maisons neuves est d'environ 3 à 4 par an.
Il ne s'agit que d'une moyenne car la commune fait face aujourd'hui à une demande irrégulière, corrélée par les disponibilités foncières du territoire. Il est intéressant de noter que les différents lots des lotissements communaux réalisés sont tous vendus et que la commune envisage une nouvelle opération d'aménagement.

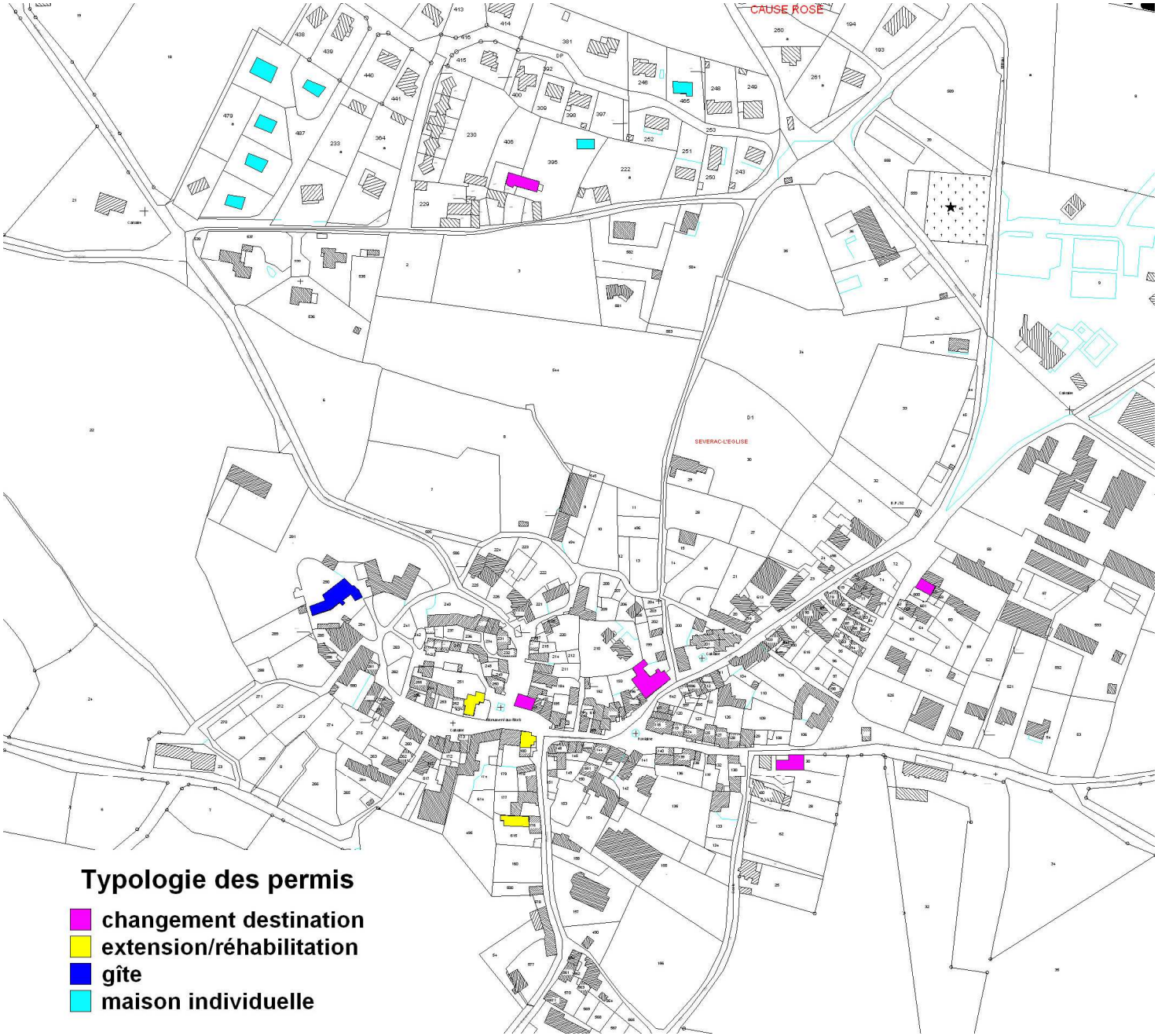



Afin de ne pas perturber l'équilibre et le développement actuel de la commune, la municipalité a souhaité poursuivre cette tendance d'environ de 3 à 4 permis par an en construction neuve : cela constitue une orientation importante dans l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les terrains disponibles à la construction au sein du zonage devront permettre de répondre à cet objectif.

- **Localisation de la demande de logements**

La majorité des constructions neuves est située sur le bourg de Séverac l'Eglise et plus particulièrement sur le quartier récent de Lestrade (opération de lotissements).

Visualisation d'une réhabilitation et de constructions neuves sur Lestrade.




Localisation des différents types de permis délivrés en 2006

## I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

## I.3.1 Population active et emploi

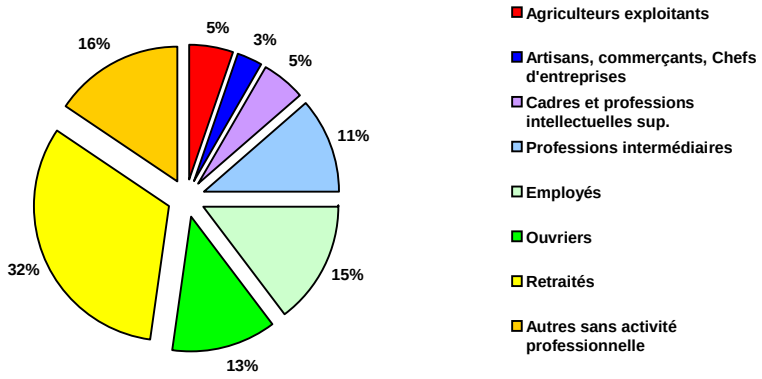
- **Evolution population active et taux de chômage**

La population active de la commune était composée de 175 personnes en 1999. 8 d'entre elles étaient en recherche d'emploi, ce qui correspond à un taux de chômage très faible, de l'ordre de 5%. Sur les 167 actifs ayant un emploi, 84 travaillent à Séverac (environ 50%) notamment sur le site de Grèzes ou au sein des différentes exploitations agricoles. Les autres actifs travaillent sur Rodez ou les communes proches.

- **Catégories socio-professionnelles**

Les retraités sont les plus nombreux sur la commune (répartition des catégories socioprofessionnelle réalisée par l'Insee). Les agriculteurs ne représentent plus que 5% de la population des plus de 15 ans de la commune.

**Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle**




- **Activités économiques**

La commune dispose sur son territoire d'une zone d'activités intercommunale, en limite de commune. Cette zone est en cours d'aménagement et peut accueillir encore un grand nombre d'activités. Bien que la commune de Laissac vienne de rétrocéder à la communauté de communes un terrain dans la zone, la surface disponible est encore importante. Il sera important, au sein du PLU, d'interdire la construction de maison à vocation résidentielle au sein même de cette zone, pour ne pas réduire ses capacités d'accueil d'entreprises. Les logements de fonction étant cependant autorisés.

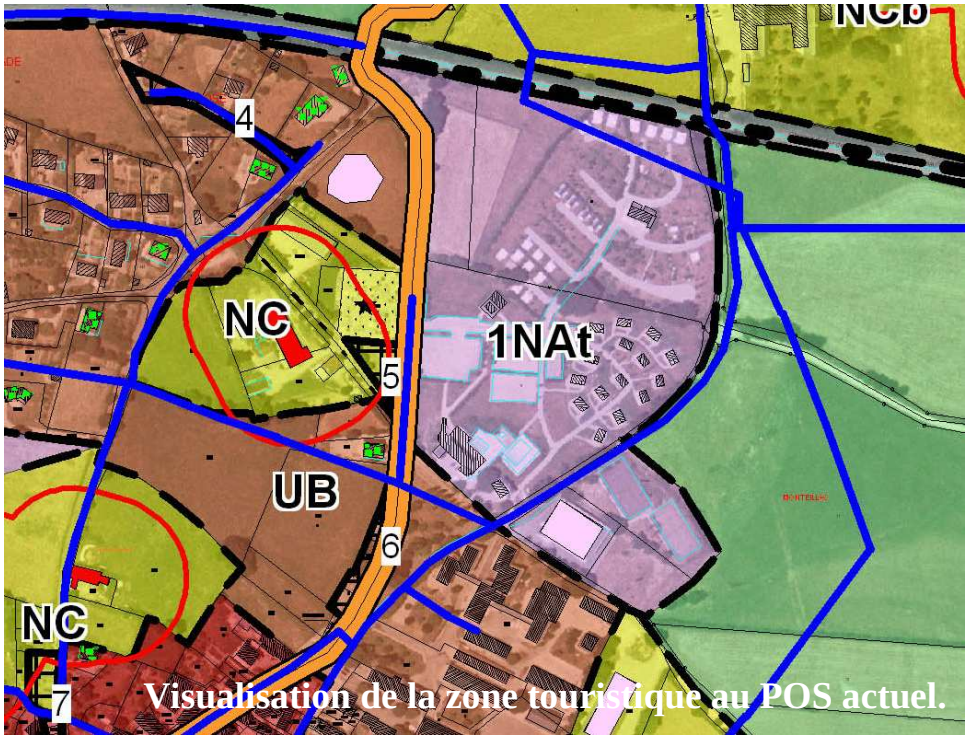
- **Activités touristiques**

La commune de Séverac dispose d'un camping privé, et de terrains pour réaliser son extension. Actuellement, la commune n'a pas de projet spécifique pour le tourisme, mais si une occasion se présente, elle pourra a tout moment réaliser une révision simplifiée pour mettre en œuvre un projet de cet ordre. Elle souhaite en revanche conforter l'armature des nombreux chemins de randonnée (chemins inscrits au PDIPR par délibérations du 8 juin 1990 et du 2 juillet 1994)., et des parcours VTT (présence d'une base VTT intercommunale labellisée FFC).

Les bungalows du camping de Séverac

- **ITEP de Grèzes**

L'Institut Educatif, Thérapeutique et Pédagogique (**ITEP**) de Grèzes compte environ 110 élèves et emploie 120 personnes. Les 2/3 sont à temps complet et résident pour la plupart sur la commune de Séverac. Ce pôle important pour l'économie communale se répartit en différents sites. A l'heure actuelle aucune extension n'est prévue. En revanche, une réflexion en partenariat avec l'office HLM, est en cours pour la requalification de certains bâtiments vacants.



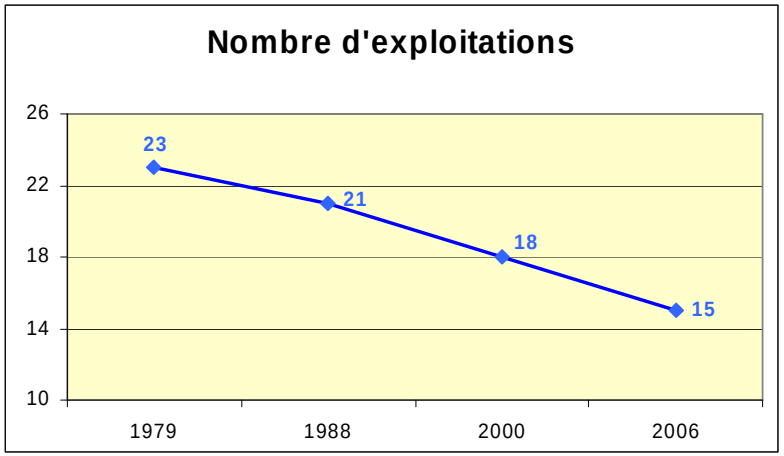
Visualisation de la zone touristique au POS actuel.

## I.3.2 L'agriculture

Les chiffres du diagnostic agricole proviennent du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, complétés par ceux de l'enquête agricole réalisée auprès de chacun des agriculteurs de la commune de Séverac l'Eglise.

- **Les exploitations**

➢ **Evolution du nombre d'exploitation**

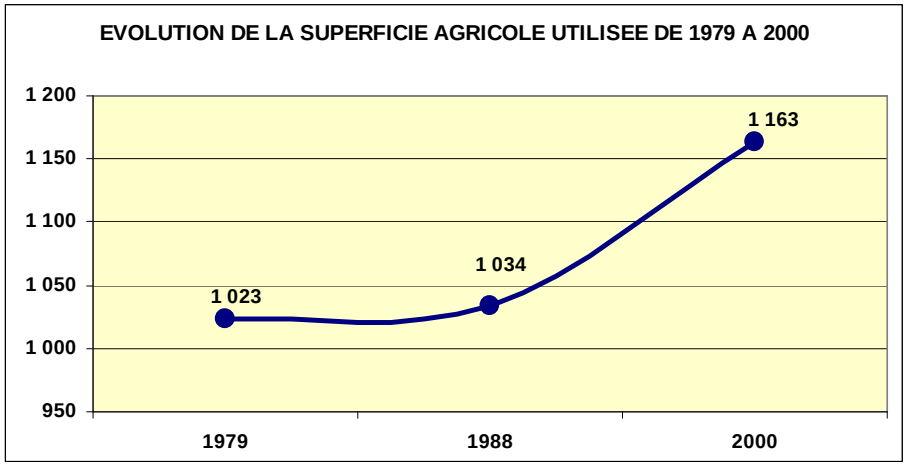



En 26 ans, 8 exploitations de la commune ont disparu pour tomber à 15 en 2006, soit 35% des exploitations.
Selon les chiffres d'AGRESTE, en 2007 le nombre d'exploitations est de 18. On note donc une légère augmentation.

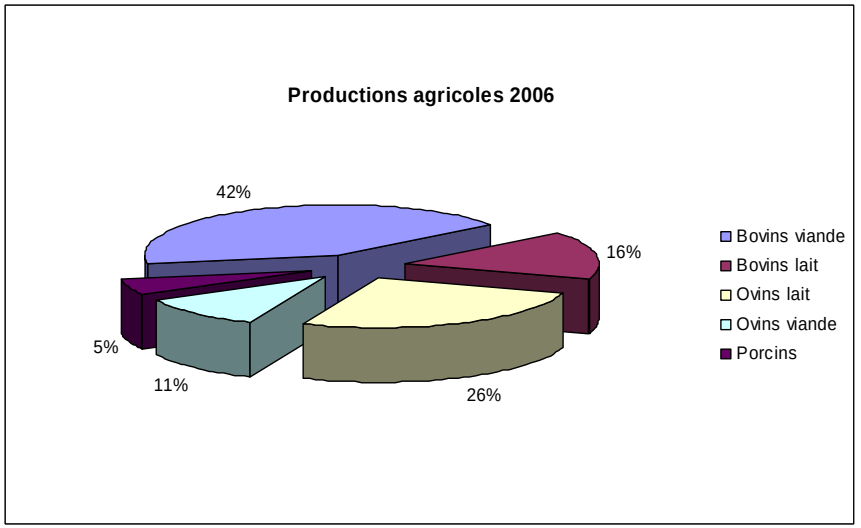
## ➢ Evolution des surfaces cultivées

| | 1979 | 1988 | 2000 | 2006 |
|---|---|---|---|---|
| Département | 522 942 | 517 200 | 501 595 | - |
| Séverac l'Eglise | 1 023 | 1 034 | 1 163 | 1 127 |

L'enquête sur le terrain, montre que la SAU par les exploitations de Séverac est de 1 127ha. Cette légère diminution s'explique par le fait que plusieurs agriculteurs ayant le siège hors de la commune exploitent des surfaces sur le territoire de Séverac l'Eglise.
Toutefois, elle reste sensiblement la même qu'en 2000 ce qui signifie que les terres des exploitations disparues ont été transférées à celles encore en place.




## ➢ Les productions agricoles




*BOVINS VIANDE*

Présents sur 8 exploitations :
-5 exploitations en production unique
-3 exploitations en production mixte :
2 ovins lait / bovins viande
1 bovins viande / porcs

*BOVINS LAIT*

Présents sur 3 exploitations :
- 1 exploitation a uniquement des bovins lait

- 2 exploitations ont une production mixte :
  1 bovins lait / bovins viande
  1 ovins lait / bovins lait

*OVINS LAIT*

Présents sur 5 exploitations :

- 2 exploitations ont uniquement des ovins lait
- 3 exploitations ont une production mixte :
  2 ovins lait / bovins viande
  1 ovins lait / bovins lait

*OVINS VIANDE*

Présents sur 2 exploitations

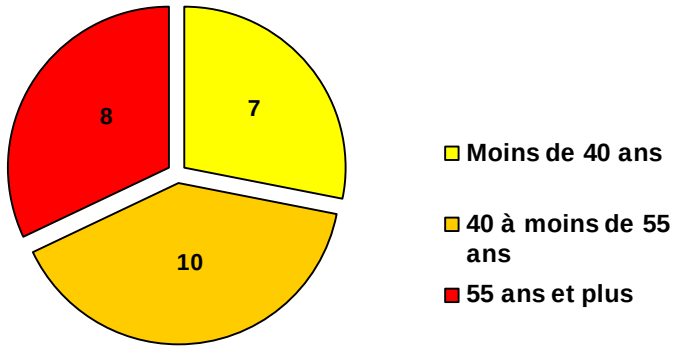
- **Les exploitants**

➢ **Age des chefs d'exploitation**

La population des chefs d'exploitation rajeunie. L'âge moyen est de 42 ans en 2006 contre 47 en 1988. Les jeunes agriculteurs s'installent préférentiellement en GAEC et EARL.

Les agriculteurs de plus de 55 ans en exercice et ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 5. Sur ces 5 chefs d'exploitation, tous ont une succession assurée. Le nombre exploitation devrait donc se maintenir sur les 2 à 5 ans à venir.

**AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET DES COEXPLOITANTS**




- **Contraintes dues aux bâtiments d'élevage**

L'étude agricole a permis de déterminer les bâtis d'élevage générant des périmètres de protection autour d'eux. La grande majorité des exploitations relèvent du règlement sanitaire départemental, engendrant un périmètre de protection de 50m autour du bâti d'élevage. Seulement 2 exploitations sur les 15 génèrent un périmètre de protection de 100m, relevant de la législation sur les installations classées.

### *SEVERAC L'EGLISE BOURG*

- 5 bâtiments à vocation agricole dans le bourg
- 5 bâtiments à proximité immédiate du bourg
- 2 exploitations ou bâtiments en périphérie de Séverac l'Eglise :

  secteur Grèzes: Centre de formation
  secteur Les Condamines:1 bâtiment

### *FERMES SEULES*

- Les Cayroules
- Gaverlac

### *HAMEAUX*

- 3 hameaux, y compris Séverac l'Eglise

- **Vocation des hameaux**

Sur la commune de Séverac l'Eglise, 3 bourgs ou hameaux ont été identifiés. Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

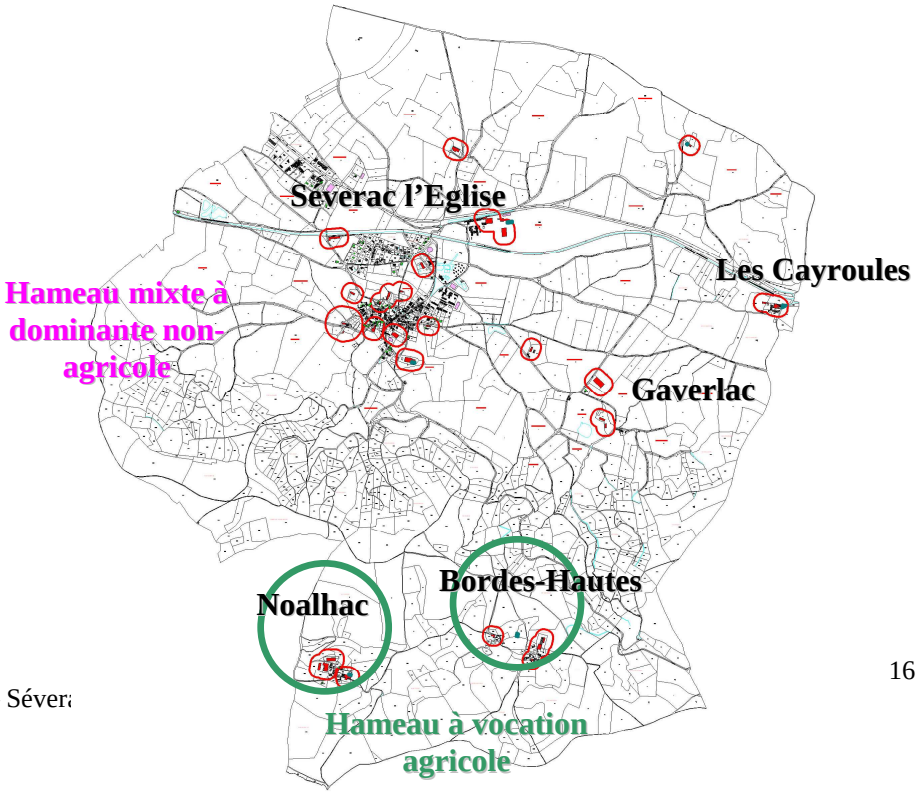
2 types de hameaux ont été définis :

➢ **Hameau agricole**

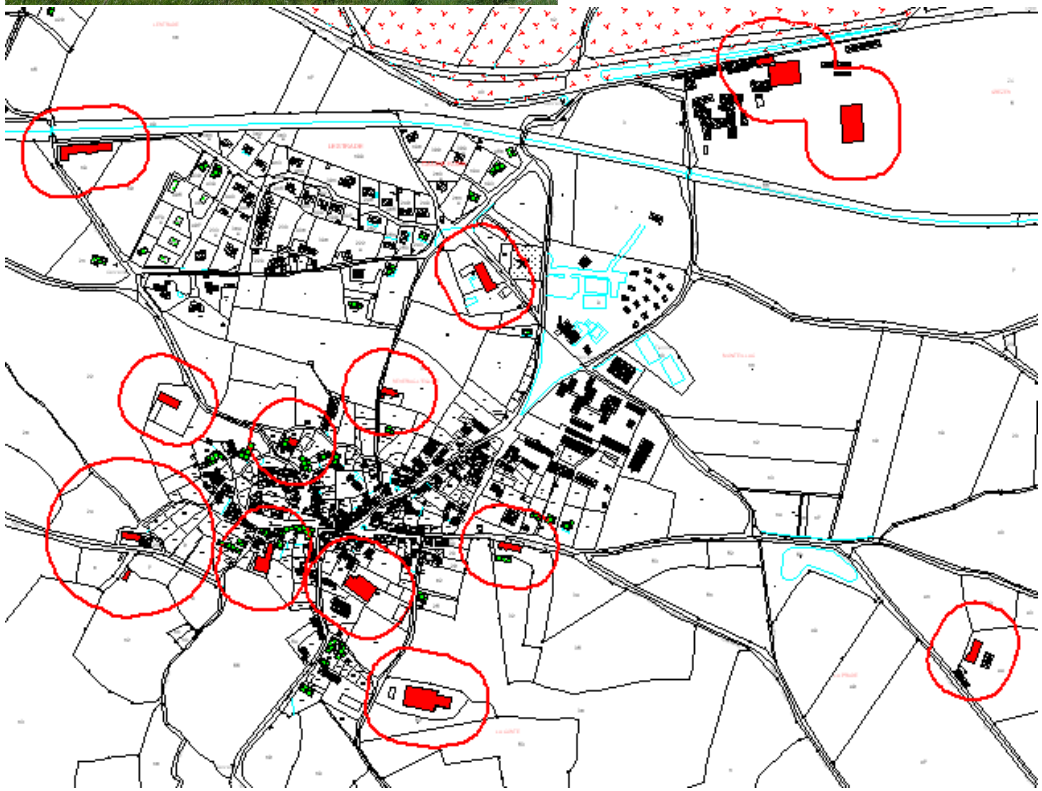
Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobé dans des périmètres de protection (Règlement Sanitaire Départemental). Dans ces hameaux, des tiers sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum. Il s'agit des hameaux suivants : Noahlac et Les Bordes Hautes

➢ **Hameau mixte à dominante non agricole**

Hameau où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires. Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (installations classées ou Règlement Sanitaire Départemental). Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou dans ces bourgs ou hameaux seront toutefois à pr[illegible]



➢ **Séverac l'Eglise**



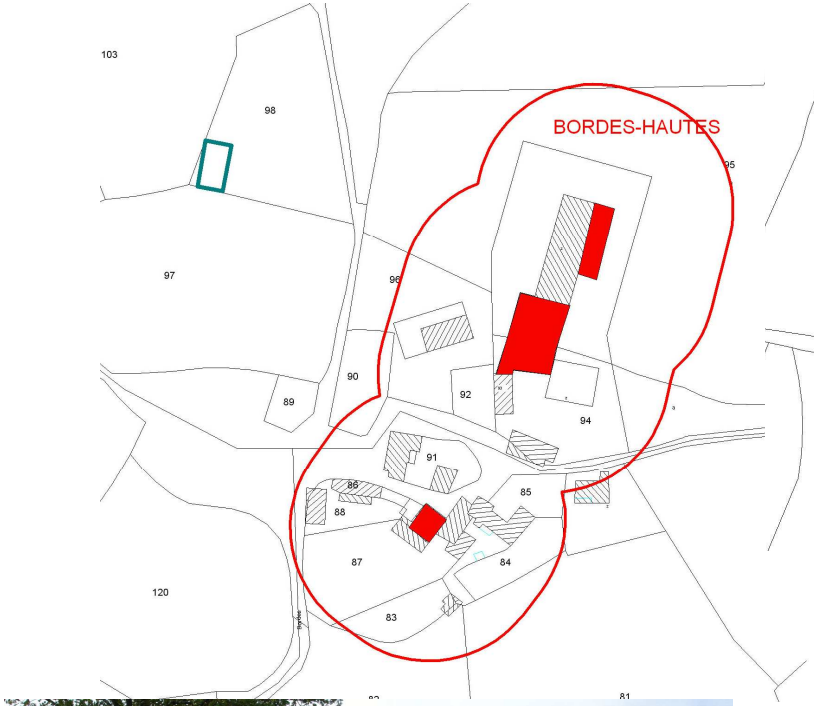
***Localisation des périmètres de protection agricole sur le boura***

➢ **Noalhac**

Un hameau où l'activité agricole ceinture les tiers.

## ➢ Les Bordes Hautes

Ce hameau est entièrement voué à l'agriculture.



## ➢ Les Cayroules

➢ **Gaverlac**

- **Conclusions**

L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse du nombre d'exploitation,
- une bonne représentativité de la tranche d'âge 40-55 ans,
- des exploitations axées sur l'élevage de bovins viandes et ovins viandes.

La détermination de la vocation des hameaux est très importante : en effet, elle va permettre d'orienter le zonage du PLU sur ces derniers. Les hameaux à vocation agricole, dans lesquels il n'y a aucun tiers de recensé, seront classés en zone A. Pour les autres hameaux, le zonage dépendra de l'activité agricole présente, ainsi que d'autres facteurs permettant ou non un développement de l'urbanisation (localisation,accès, topographie, réseaux…)

## I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES

### I.4.1 Services et équipements

La commune de Séverac l'Eglise dispose de quelques services pour sa population, tels que la salle des fêtes, le centre de VTT (intercommunal), un camping. Les autres services sont localisés sur le chef lieu de canton ou à Rodez. En outre, la commune dispose d'une école maternelle et primaire dont elle souhaite maintenir l'effectif scolaire.

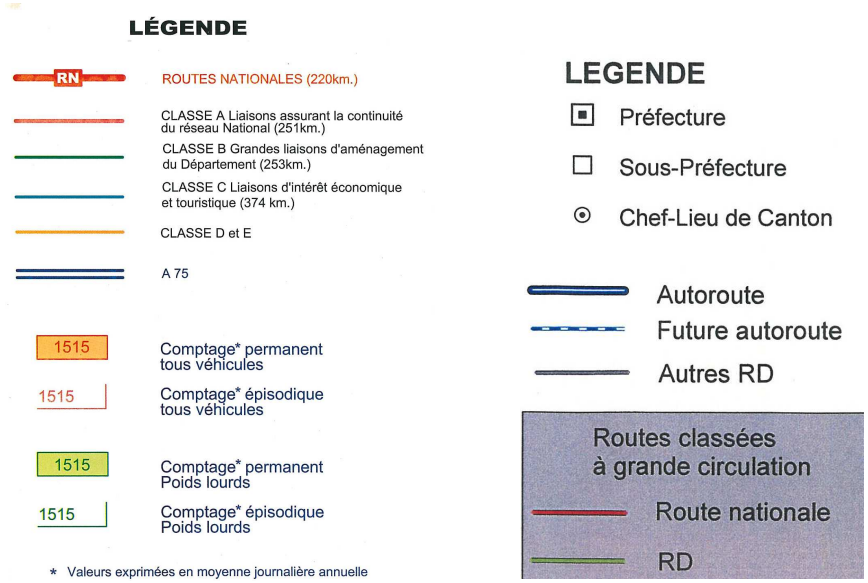
### I.4.2 Infrastructures de déplacement

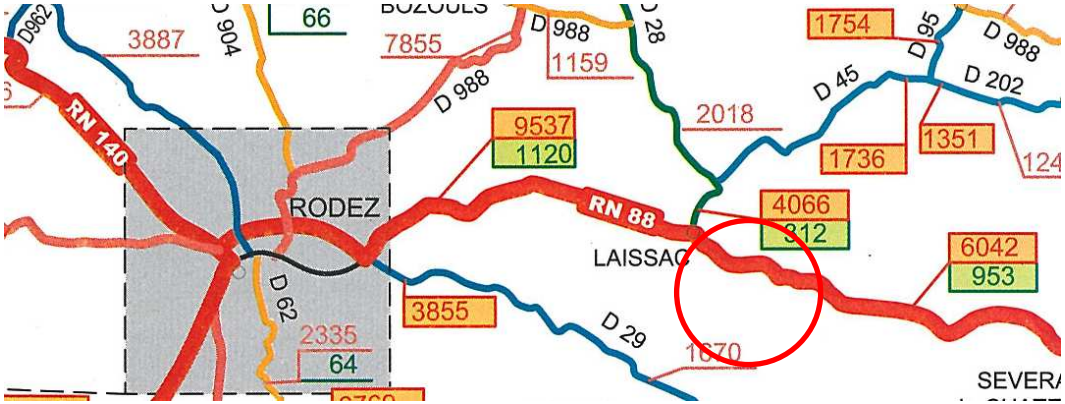
- **Trame viaire**

➢ **RN 88**

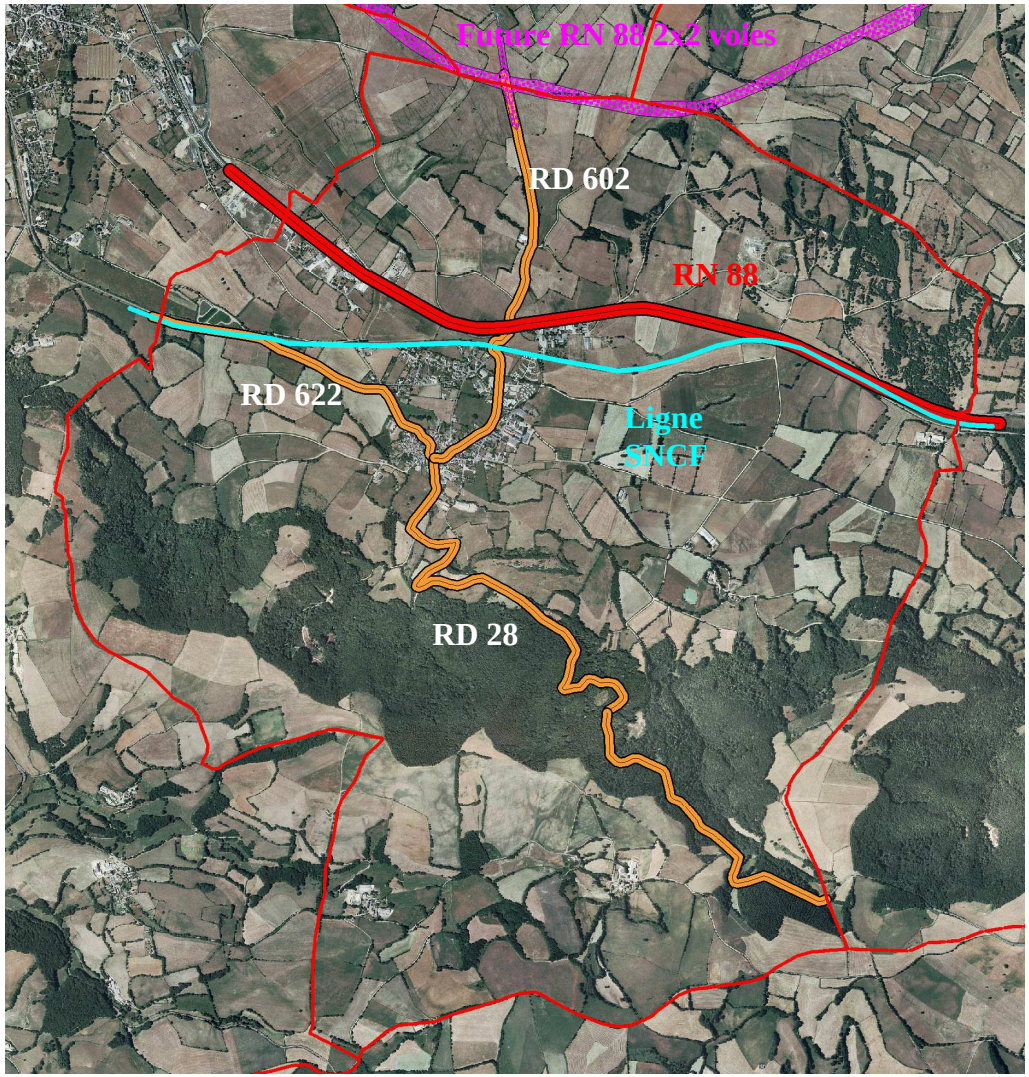
Le territoire de Séverac l'Eglise est traversé par l'axe majeur qu'est la RN88 et qui la place à mis chemin entre l'A75 et Rodez. Cette route est classée à grande circulation, et en dehors des parties urbanisées, un recul de 75m s'impose pour les constructions résidentielles ou à usage d'activités.

Le reste du territoire communal est desservi par des routes départementales de plus petit calibre qui sont les RD 602, RD 622 et RD 28.




***Comptage DDE - 2004***




### ➢ Les liaisons secondaires

Moins importantes que les liaisons intercommunales en terme de trafic routier, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

### ➢ Les chemins ruraux et sentiers de randonnées

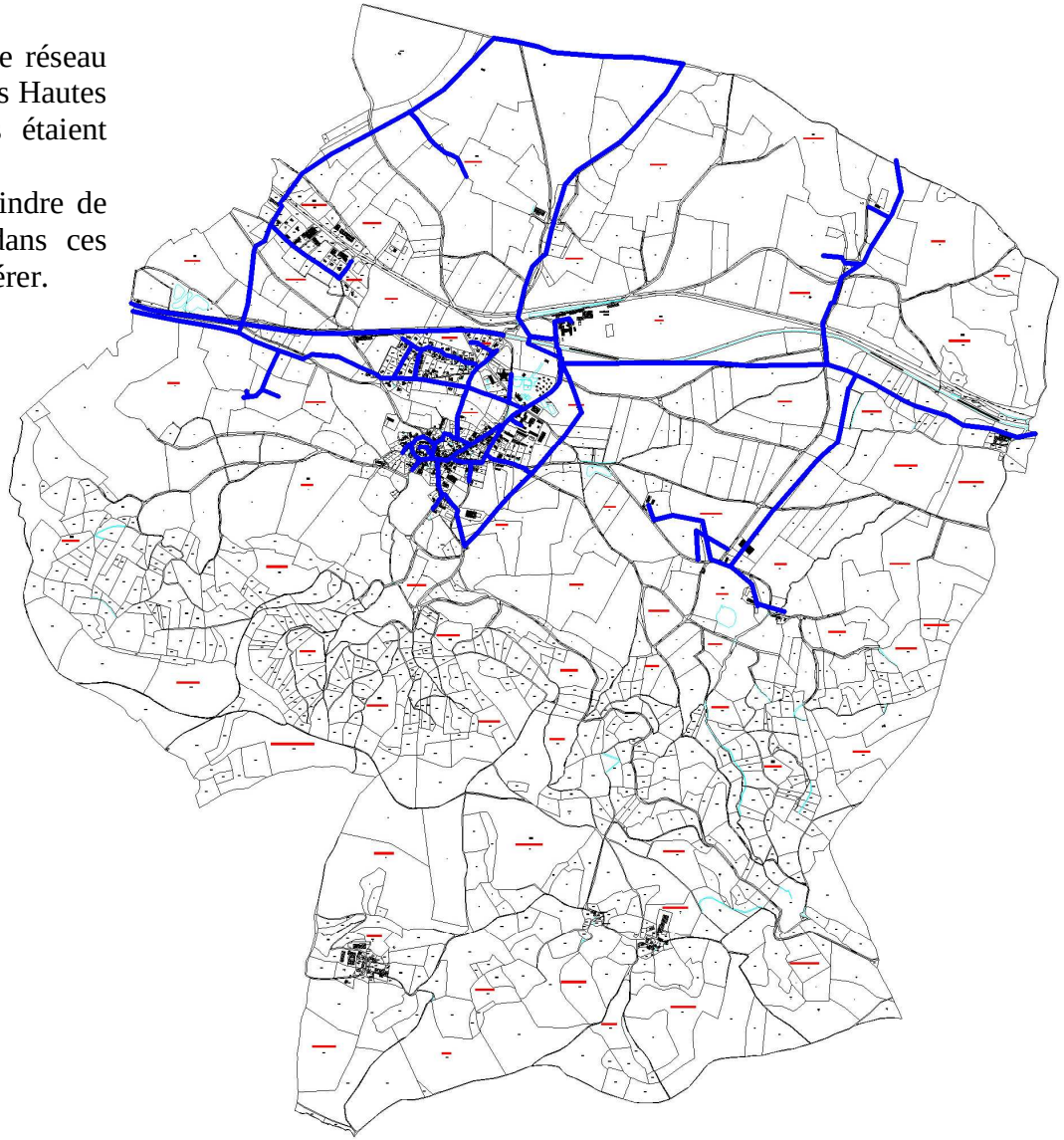
Ils partent des bourgs et s'éloignent pour rejoindre champs, bois, forêts et ruisseaux.. Uniquement piétonniers et revêtus de terre, ces chemins ruraux sont le reflet et la mémoire de la commune. Un nombre assez important de ces chemins sont classés au plan départemental des itinéraires de randonnées pédestres (voir annexe) et permettent aux marcheurs ou aux VTTistes de découvrir les multiples paysages de la commune.

### ➢ Future RN 88 2x2 voies

La future RN 88 2x2 voies passera à l'extrême nord de la commune de Séverac l'Eglise et impactera peu le territoire. Cependant, le PLU doit prendre en compte cette future infrastructure en mettant en emplacement réservé le fuseau de la voie projetée. Il veillera également à préserver les vues paysagères depuis cette voie : un zonage adapté évitera ainsi l'implantation de bâtis agricoles qui pourraient réduire la qualité visuelle depuis la future RN 88.

## I.4.3 Réseau d’alimentation en eau potable

Seul le nord de la commune de Séverac est desservi par le réseau public d’eau potable. Les hameaux de Noalhac et des Bordes Hautes sont alimentés par des sources privées. Des problèmes étaient d'ailleurs survenus lors de la période de sécheresse de 2003.
Ce constat est important puisque l’accès à l’eau va contraindre de facto l’urbanisation : une augmentation des logements dans ces secteurs ne ferait qu’amplifier un problème déjà difficile à gérer.



## I.4.4 Réseau d'assainissement : état actuel et futur

- **Réseau d'assainissement**

Le bourg de Séverac dispose d'un réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration a obtenu une autorisation de rejet jusqu'en 2010. La municipalité a par ailleurs réfléchi au lieu d'implantation de la future station d'épuration.

➢ **Séverac l'Eglise**

La majorité des habitations du village est raccordée aux réseaux d'eaux usées existants qui s'articulent sur 3 bassins versants :

- le secteur de Séverac l'Eglise est raccordé gravitairement à la lagune de traitement des eaux usées. Ce secteur est de type séparatif. Le réseau d'eaux pluviales (125 à 600mm en béton ou PVC) est dense.
- le secteur des Colombiès est raccordé directement sur la lagune par un réseau de diamètre 200mm en PVC.
- le secteur de Grèzes est raccordé au réseau du secteur de Séverac l'Eglise par un poste de refoulement.

La station d'épuration de Séverac l'Eglise, dimensionnée pour recevoir la pollution de 583 Eq-Hab, est de type lagunage et filtres plantés. *(Source ; Agence de l'eau Adour-Garonne, Bilan 2005 publié le 5 octobre 2007).*

➢ **Noalhac**

Il existe sur ce hameau deux tronçons de réseaux pluviaux sans regard. Il n'y a pas d'assainissement collectif sur ce secteur, les habitations sont assainies de manière autonome.

➢ **Bordes**

Un réseau d'eaux usées traverse le village d'Ouest en Est. Il n'existe aucun regard de visite. Les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel sans traitement.

- **Dispositions du schéma communal d'assainissement**

Le schéma communal d'assainissement de la commune a été réalisé en février 2005 par Saunier Environnement. La carte de zonage d'assainissement précise le zonage d'assainissement retenu en matière d'assainissement collectif ou non-collectif.

Pour le bourg de Séverac l'Eglise, la solution d'assainissement collectif a été retenue, mais la collectivité n'envisage pas d'extension importante du réseau.

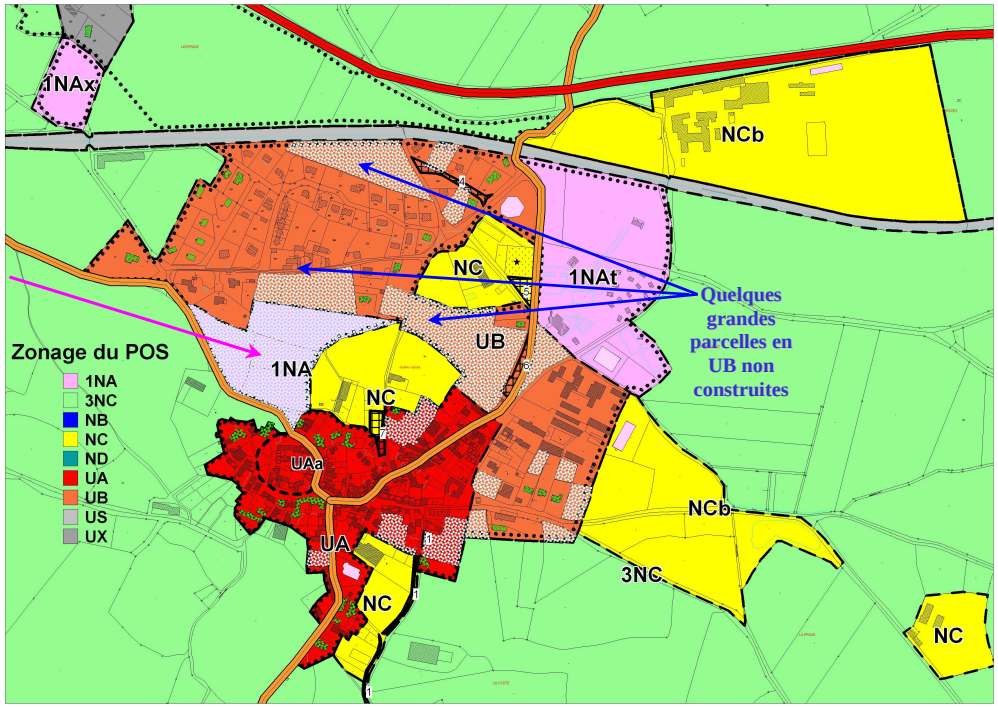
Pour les hameaux de Noalhac et des Bordes, où aucune nouvelle urbanisation n'est prévue, la municipalité a opté pour la solution non-collective. Il en sera de même pour les autres secteurs qui sont marqués par une faible densité de construction.

## I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### I.5.1 Analyse du POS en vigueur

La commune de Séverac l'Eglise dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 mai 1995. Le POS a été modifié en janvier 1999 pour la réalisation d'un amendement Dupont sur la RN 88 et la modification de quelques zones urbaines ainsi que la mise à jour du règlement et des documents graphiques.

Dans la réalisation du diagnostic, il convient d'analyser les enjeux et les points positifs que l'on peut reconduire ou au contraire les points qu'il convient d'améliorer. Les études préalables du PLU sont également l'occasion de faire le bilan du document d'urbanisme, notamment en terme de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles. Ainsi, il apparaît que sur le bourg de Séverac l'Eglise, une surface importante de zone constructible classée en UA (1ha) et UB (3ha) sont encore vierges. Il existe donc une forte rétention foncière sur le village. Il conviendra de trouver des moyens pour inciter les propriétaires à la vente ou à la construction, puisque ces terrains disposant de tous les équipements sont immédiatement constructibles. Quelques terrains classés en 1NA sont encore disponibles, mais différents projets de lotissements communaux sont en cours.




**Extrait du document graphique du POS de 1995 sur le Bourg de Séverac l'Eglise**

Il est important de constater la présence au sein du bourg de 2 zones NC correspondant à des zones agricoles liées à la présence d'exploitations au cœur même du village. Ces contraintes agricoles ont façonné l'image et la création de deux quartiers bien distincts : le noyau historique au sud et le quartier récent de Lestrade, au nord. Cette problématique de l'urbanisation bipolaire dans le temps et dans sa conception, séparée par l'activité agricole, sera au cœur de la réflexion du PLU : comment recréer un lien urbain entre les deux quartiers ?

Au sein du secteur urbain dense de Séverac, classé en zone UA du POS, un secteur UAa a été défini. : les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de la DRAC.

Le POS disposait d'un secteur US réservé aux zones d'activités spécialisées pour le service ferroviaire dans le secteur urbain, en lien avec le passage de la ligne SNCF.

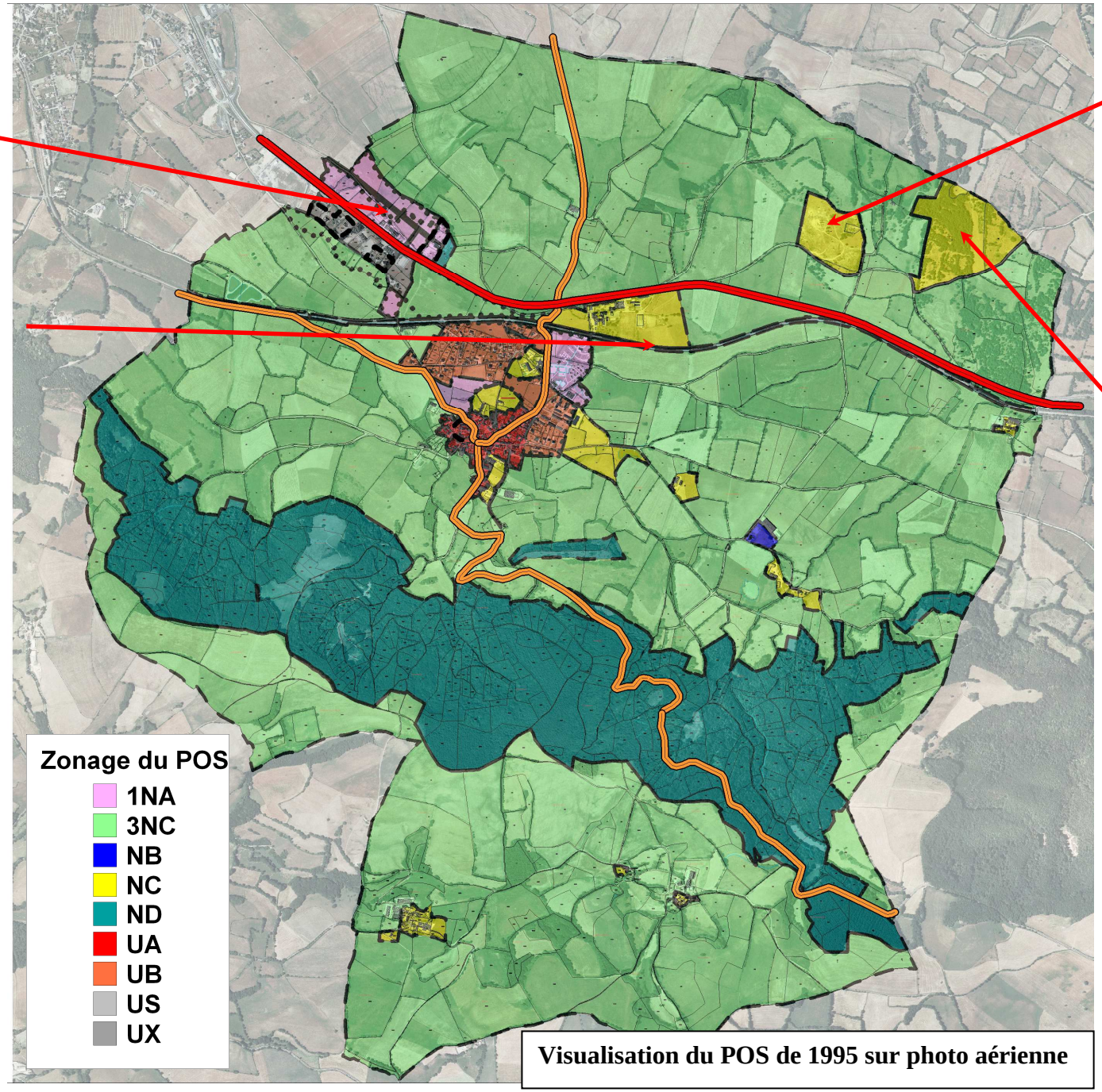
Le secteur agricole est zoné en NC (construction à usage d'habitation et d'activités liées à l'exploitation agricole et autorisation de changement de destination sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole) et en 3NC (construction à usage d'activités agricole). Un sous-secteur NCb est créé pour recevoir des activités touristiques commerciales, on retrouve 4 secteurs spécifiques NCb au sein du POS.

Les zones naturelles sont classées en ND au POS, et correspondent essentiellement aux espaces boisés de la forêt des Palanges. Aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'a été classé au POS.

| Zones | Superficie | % communal |
|---|---|---|
| UA | 8 ha 50 a | 0,62% |
| UB | 18 ha 80 a | 1,37% |
| US | 7 ha 00 a | 0,51% |
| UX | 7 ha 80 a | 0,57% |
| 1NA | 2 ha 50 a | 0,18% |
| 1NAt | 5 ha 50 a | 0,40% |
| 1NAx | 12 ha 90 a | 0,94% |
| NB | 1 ha | 0,07% |
| total zone urbanisable | 64 ha | 4,67% |
| NC | 50 ha | 3,65% |
| 3NC | 995 ha | 72,68% |
| ND | 260 ha | 18,99% |
| total zones naturelles et agricoles | 1305 ha | 95,32% |
| Total | 1369 ha 00 a | 100% |

**UX et 1Nax : zone d'activités intercommunale**

**NCb : zone de Grèzes**




**NCb : aire de stockage DDE : eau et accès.**

**NCb : ancien projet d'incinérateur terrain desservi par l'eau et l'électricité appartenant à la communauté de communes.**

**Visualisation du POS de 1995 sur photo aérienne**

## I.5.2 Synthèse de la première partie du diagnostic

- **Les points faibles :**

– la pression foncière peut devenir importante : il est nécessaire de gérer l'ouverture des zones constructibles, en fonction également de l'activité agricole,

– une présence de l'activité agricole au cœur du bourg qui a contraint fortement le développement de l'urbanisation du bourg de Séverac l'Eglise

- **Les points forts :**

– La commune de Séverac l'Eglise connaît un retour à la croissance démographique après une période de déclin : une tendance à conforter,

– L'activité agricole est encore très présente et nécessite une attention et une protection particulière. L'urbanisation se fera essentiellement autour de Séverac, les autres hameaux étant à vocation agricole,

– La proximité de l'A75, la future 2x2voies RN88 et la qualité du cadre de vie sont des atouts majeurs dans le développement futur de Séverac,

– un patrimoine architectural riche et bien conservé, qui fait l'objet d'une réhabilitation dans le centre,

– une activité touristique présente au sein du bourg.

## I.5.3 Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

- poursuivre l'accueil de population avec 3 à 4 constructions neuves par an et encourager la réhabilitation : **soit sur 10 ans** entre 30 et 40 maisons. Avec un taux de rétention foncière de 50 % et une surface de 1000m² en moyenne par habitation, cela nécessite une surface de 8 ha. En sachant qu'il reste 4 ha en potentialité résiduelle, il faut libérer environ 4 ha de nouvelles zones constructibles.

- établir un lien entre les deux quartiers d'urbanisation du bourg de Séverac, le noyau historique et le quartier récent de Lestrade,

- favoriser la mobilisation du bâti vacant de Grèzes,

- protéger le patrimoine paysager et naturel du territoire,

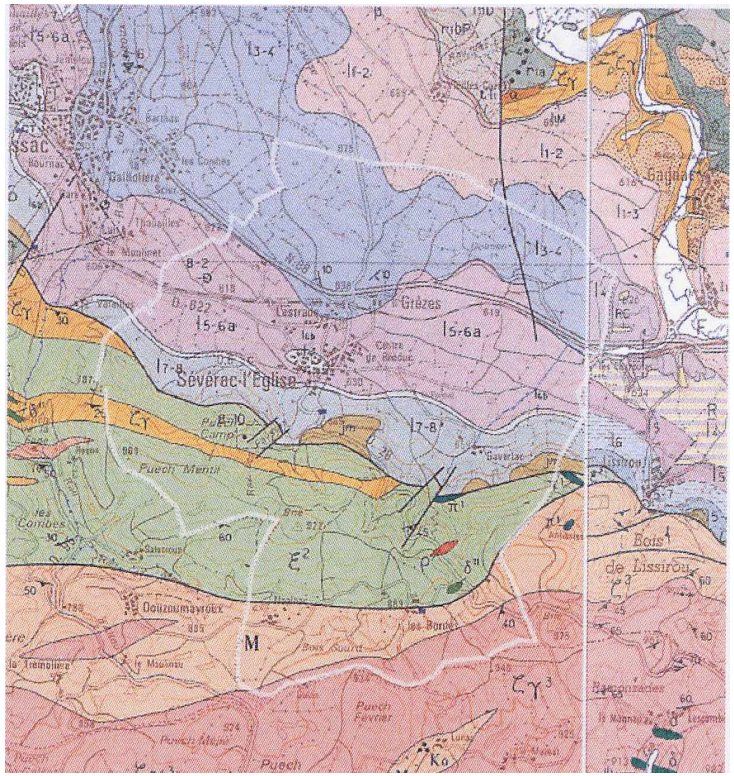
- soutenir et valoriser l'activité agricole.

# - TITRE II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

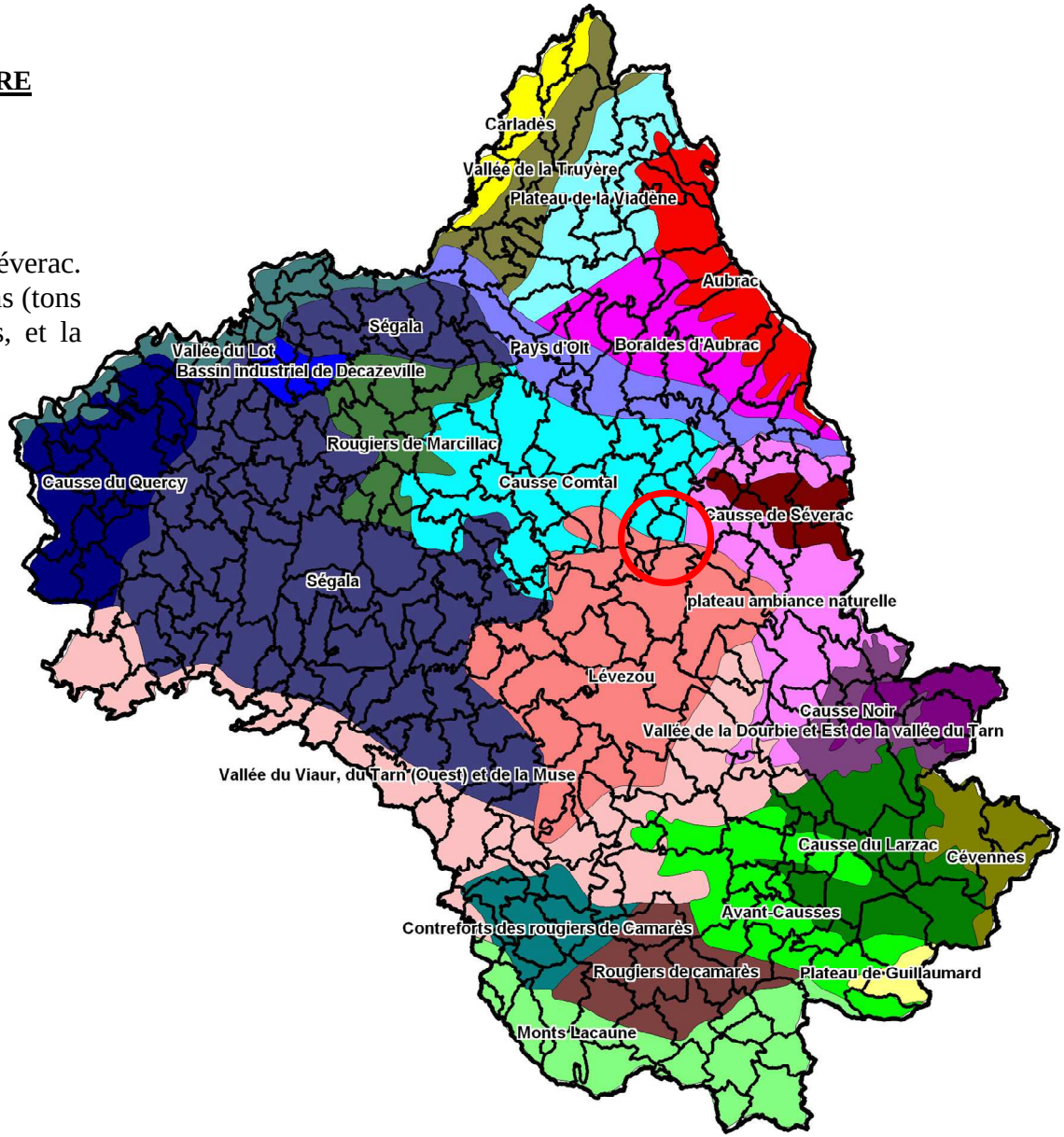
## II.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

## II.1.1 Géologie

La commune se situe au pied du Lévézou, sur le Causse de Séverac. On distingue très bien sur la carte géologique le calcaire du lias (tons violets), la faille qui passe au pied du massif des Palanges, et la formation plus récente (vert et rose).




Extrait de la carte géologique sur Séverac (BRGM – 1/25000ème)



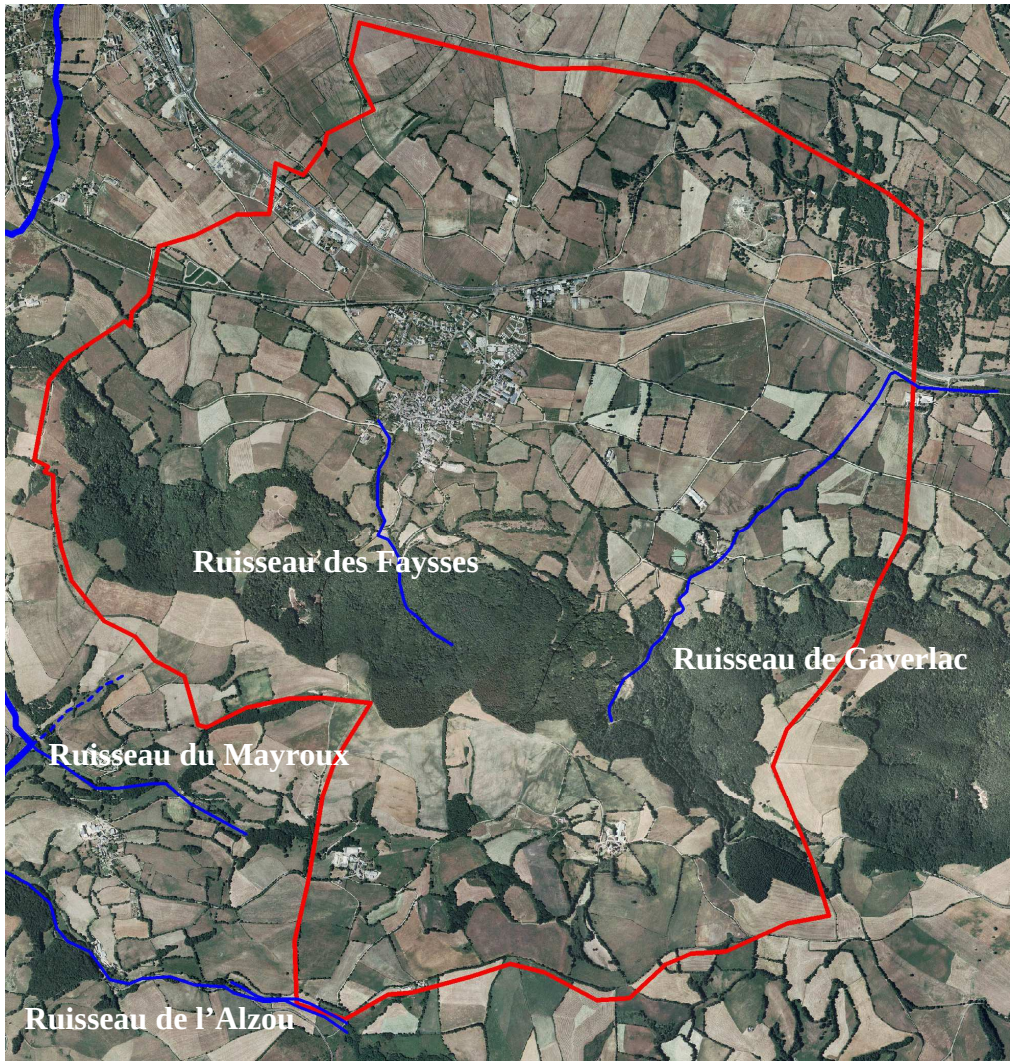
## II.1.2 Hydrographie

- **Le réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de la commune est très peu dense : on n'y recense trois petits cours d'eau : le ruisseau de l'Alzou au Sud de la commune, qui se jette dans le ruisseau du Mayroux pour rejoindre Laissac, le ruisseau des Faysses et le ruisseau de Gaverlac au Nord, qui prennent leur source au niveau des Palanges. Ces cours d'eau font partie du bassin hydrographique de l'Aveyron.

Ces ruisseaux ont une valeur paysagère : bordés par une ripisylve importante qui maintien les terres, celle-ci mérite une attention et une protection particulière.

A ce jour, aucun risque d'inondation n'a été recensé sur la commune: il n'existe donc pas de plan de prévention des risques d'inondation ou de cartographie informative des risques d'inondation.




- **Les captages et sources privés**

Les hameaux des Bordes et de Noalhac sont alimentés par des sources privées qui n'ont fait l'objet d'aucun classement ou de protection particulière par les services de la DDASS.

## II.1.3 Géomorphologie, relief et paysage

- **Relief**

L'altitude varie sur le territoire communal de 920m environ au sommet des Palanges à environ 620m dans la plaine. La commune de Séverac l'Eglise est classée en zone de montagne : elle est donc soumise aux dispositions de la loi montagne.

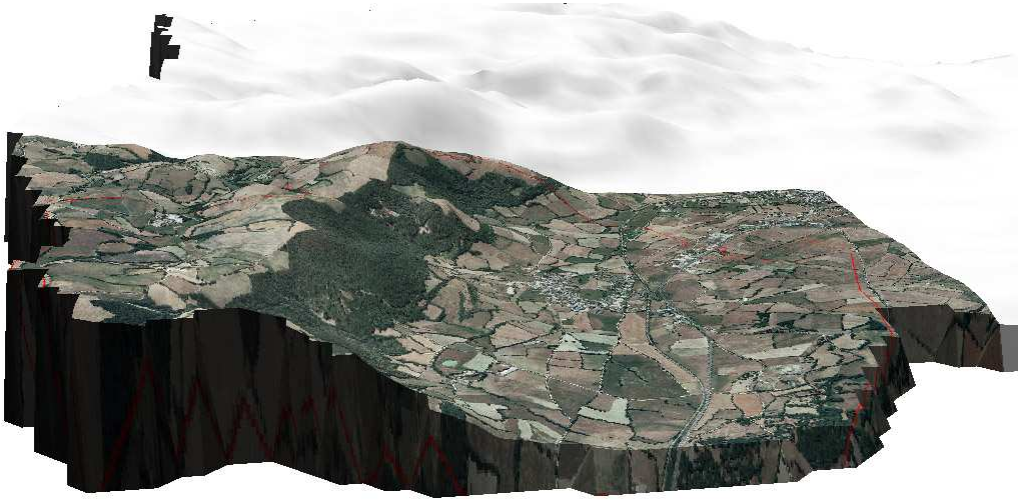
- **Lignes de force du paysage**

Le relevé des courbes de niveau permet de visualiser les lignes de forces du paysage. Le relief marqué du massif des Palanges créé la ligne de force principale du territoire de Séverac l'Eglise. Ce relief boisé créé un arrière plan très visible depuis la plaine et offre une vue intéressante sur le bourg de Séverac l'Eglise. Le réseau hydrographique, bien que peu dense, découpe le massif par des talwegs perpendiculaires aux courbes de niveaux.

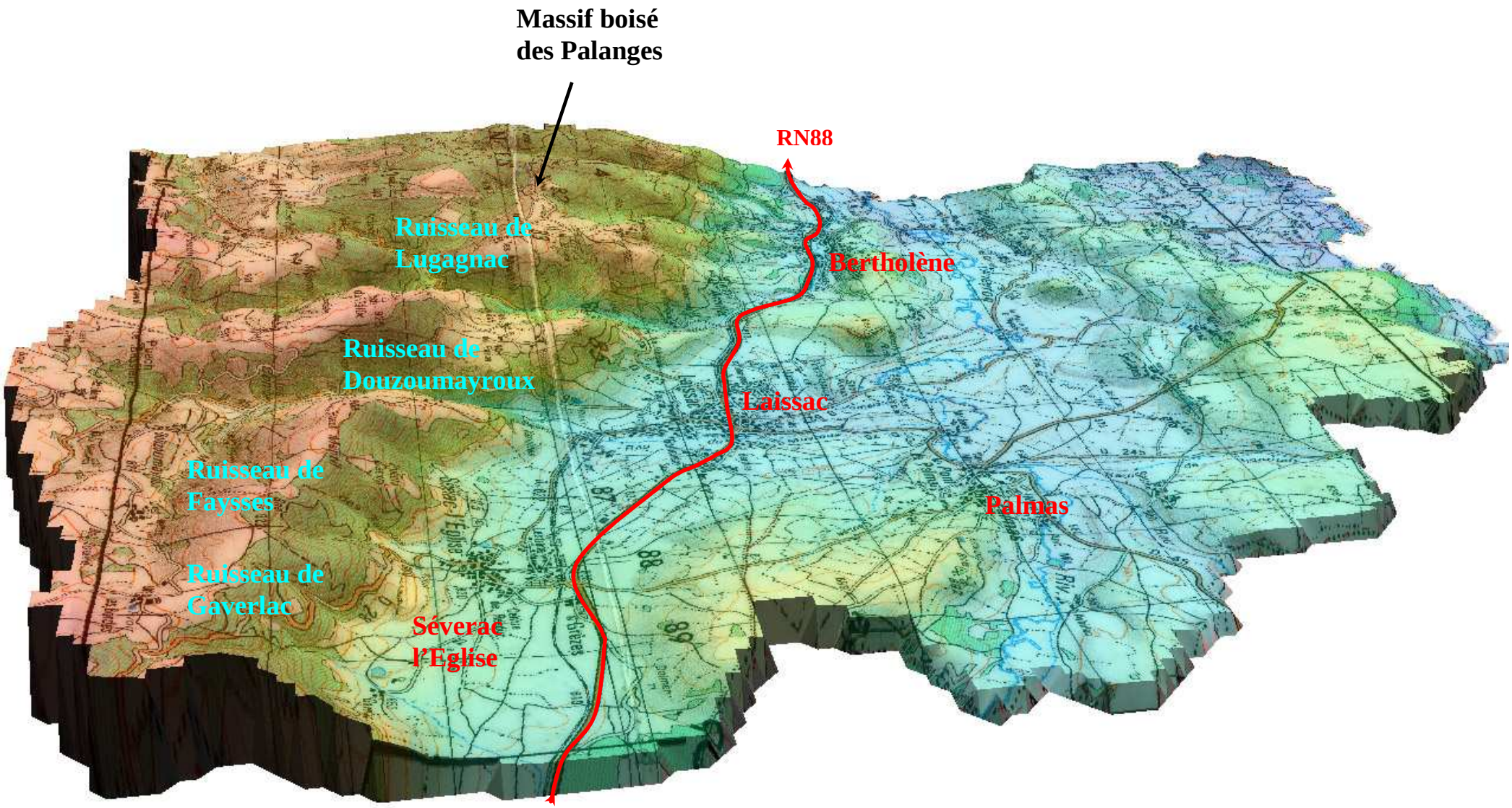
- **Les unités paysagères**

On distingue au niveau du territoire communal trois entités paysagères principales :

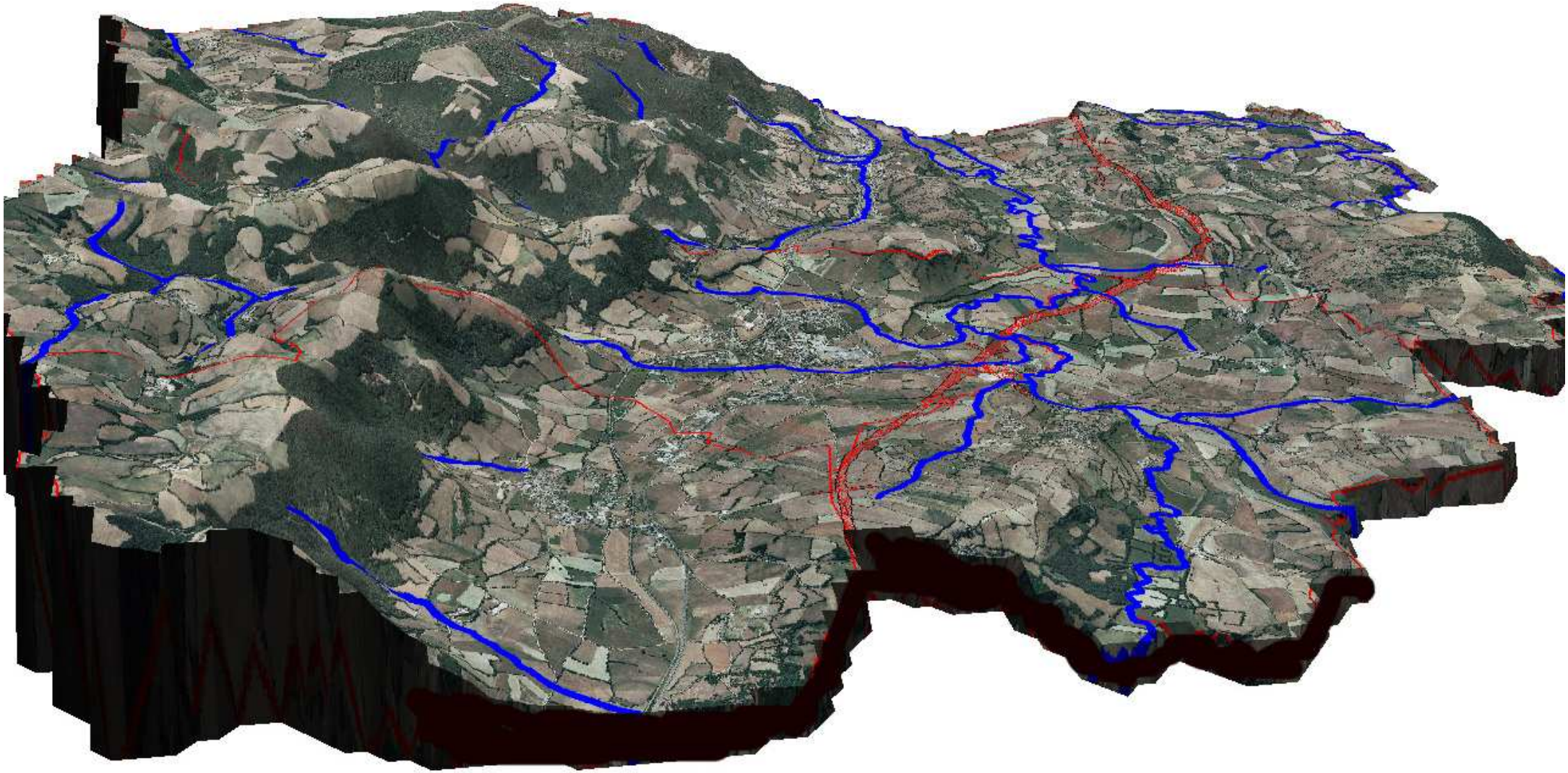
- « la plaine », lieu de développement de l'urbanisation principale sur le bourg de Séverac et le long de l'axe majeur de la RN88 : c'est un territoire de causse, à faible valeur agricole,
- le massif des Palanges recouvert de feuillus,
- « le plateau », au sud de la commune, très agricole, avec les hameaux de Noalhac et des Bordes.



Vue sur le bourg de Séverac depuis le massif des Palanges




**Relief sur le territoire de Séverac l'Eglise : le massif des Palanges créé une véritable ligne de force entrecoupé de ruisseaux**



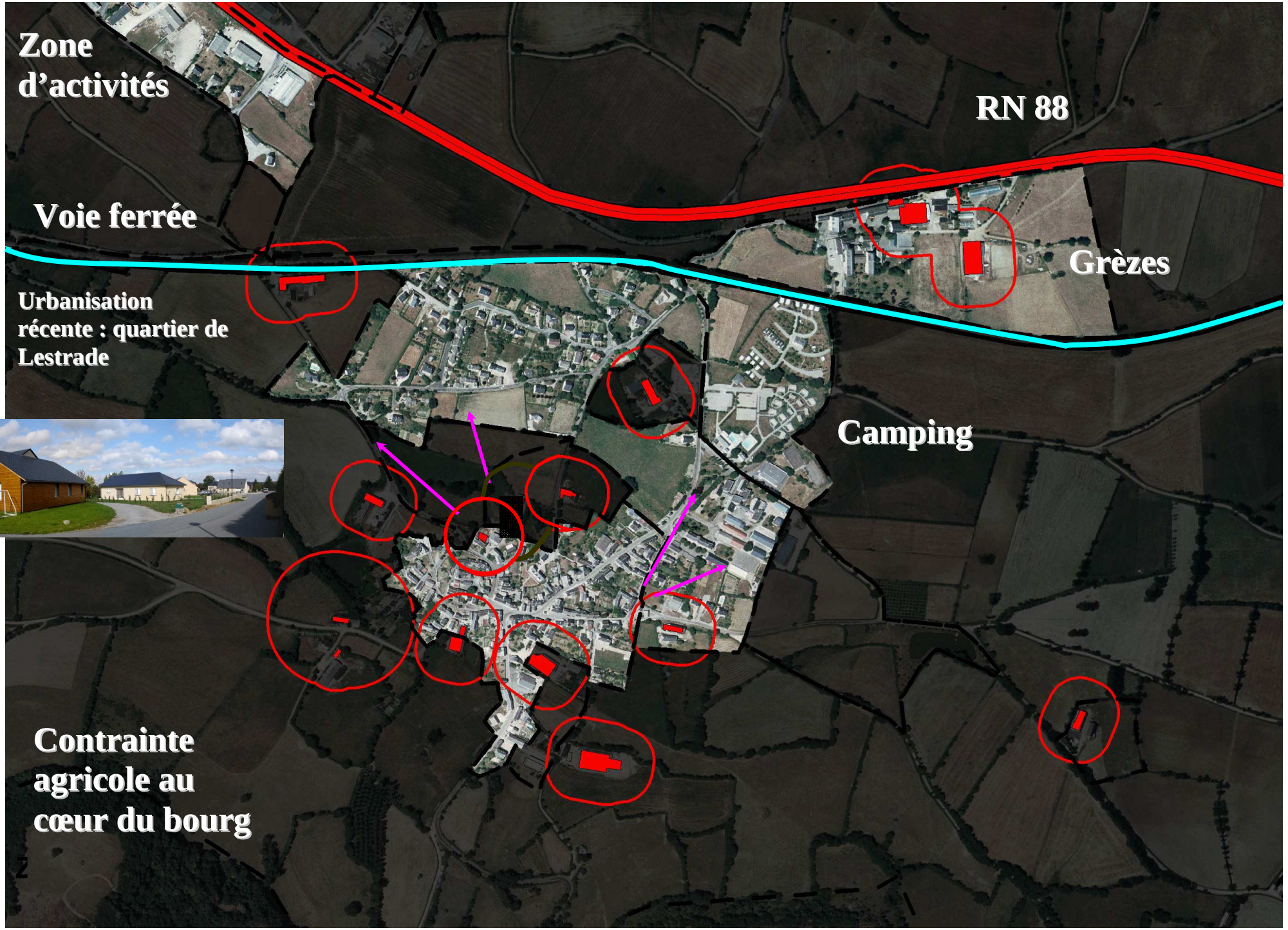
## II.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

### II.2.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation

L'urbanisation du bourg de Séverac l'Eglise est liée au développement des voies de communication. La structure urbaine du cœur historique du bourg est particulière : elle est basée autour d'un Fort villageois situé sur un point haut. L'urbanisation s'est ensuite développée le long de la route départementale 28 qui aujourd'hui traverse le village en évitant le cœur historique.

Entourée par de nombreux bâtiments agricoles, l'extension récente de l'urbanisation n'a pu se faire dans la continuité du bourg historique. L'urbanisation pavillonnaire s'est développée au-delà des périmètres de protection agricole, stoppée au Nord par la voie ferrée. Seul le pôle de Grèzes s'est développé entre la voie ferrée et la RN88. L'urbanisation du bourg de Séverac l'Eglise a donc été très fortement contrainte par l'activité agricole et par les infrastructures de communication.
Un des enjeux essentiel du PLU sera de retrouver un lien entre les deux tissus d'urbanisation : le quartier historique, dense et au cachet architectural riche, et le quartier récent pavillonnaire au tissu plus lâche et à l'architecture contemporaine.

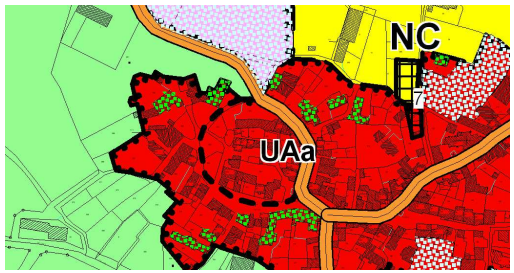
Cadastre Napoléonien – XIXème


Zone d'activités
RN 88
Voie ferrée
Grèzes
Urbanisation récente : quartier de Lestrade
Camping
Contrainte agricole au cœur du bourg

## II.2.2 Patrimoine bâti

- **Patrimoine archéologique**

Il existe au sein du POS de 1995 une zone spécifique UAa à l'intérieur de laquelle toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol sont délivrées après avis du préfet qui consulte le Directeur des Affaires Culturelles (DRAC), en raison de la qualité architecturale du cœur de Séverac l'Eglise.
Suite à l'abrogation du décret n°86-192 relatif à l'archéologie préventive, il est laissé la possibilité pour le Préfet de Région de prendre un arrêté de zonage pour avis et prescription éventuelle dans le cadre de l'archéologie préventive.
En l'absence d'un tel zonage sur la commune de Séverac et compte tenue de la réglementation en vigueur, cette zone n'est pas maintenue au PLU.




- **Sites inscrits et sites classés**

Le Dolmen des Cayroules, situé sur la parcelle ZB 32, est inscrit au titre des monuments historiques et bénéficie d'un périmètre de protection de 500m à l'intérieur duquel l'avis de l'architecte des bâtiments de France est demandé pour les différents travaux et occupation du sol.

Visualisation du dolmen de Cayroules

- **Bâti traditionnel : une architecture ancrée dans son territoire**

Implanté sur le Causse de Séverac, le bourg de Séverac l'Eglise est bien intégré dans son territoire. Le calcaire est omniprésent dans les murs de construction, de soutènement, de clôture…

**Toiture**

La pente de la toiture est en général assez importante (comprise entre 20 et 60°) compte tenu des conditions climatiques. Les matériaux utilisés (essentiellement de l'ardoise) donnent une couleur gris-bleu aux toits.

**Volume**

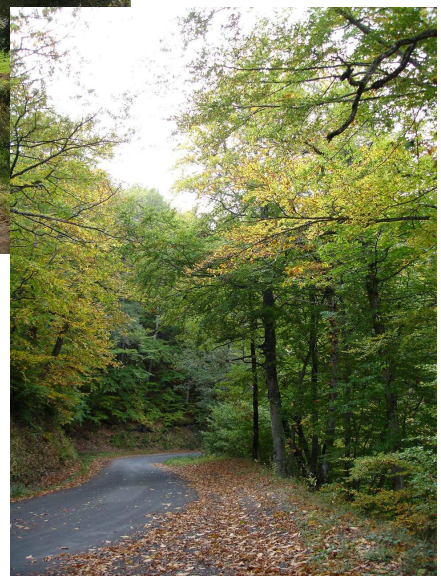
La hauteur des façades depuis le sol jusqu'au toit est comprise entre 7 et 12 m, ce qui représente une typologie constructive de R+1+combles à R+2+combles, avec un volume d'habitation important.

**Façades**

Le matériau est quasiment exclusivement constitué de calcaire blanc à ocre, les encadrements sont constitués de la même matière mais en épaisseur plus importante.

**Le règlement du POS, repris et adapté au sein du PLU pour la zone UA, s'appuie sur les caractéristiques du bâti traditionnel. Ce règlement a permis la conservation du cachet architectural indéniable du bourg et mérite uniquement un toilettage afin de remédier aux éventuels « points noirs » qui pourraient subsister et altérer le cachet de l'ensemble.**

- **Bâti traditionnel : granges isolées et dans les hameaux agricoles**



## II.3 MILIEUX NATURELS : DES ELEMENTS A METTRE EN VALEUR ET A PROTEGER

### II.3.1 ZNIEFF et autres classement

La commune de Séverac l'Eglise ne possède pas de secteur inventorié ou protégé par l'Etat : ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux), ZPS (Zone de Protection Spéciale) ou Natura 2000.

### II.3.2 Schéma départemental des carrières et rapport de la DRIRE

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001. Il n'est pas opposable au tiers, mais sans zonage approprié au sein du PLU, c'est une interdiction généralisée à toute ouverture de carrière.

### II.3.3 Richesses naturelles du territoire

La commune est riche d'un patrimoine naturel important au niveau de haies bocagères. Consciente de cet atout, la municipalité a souhaité, au travers de la réflexion du PLU et du zonage, mettre en valeur les principaux éléments du paysage.
Le classement des zones naturelles et le repérage des éléments remarquables permettent une mise en valeur et une protection de ces espaces.

# - TITRE III- DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT

## III.1 RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'ancien POS datant de 1995, une révision de ce document d'urbanisme a donc été prescrite le 19 novembre 2004.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière d'évolution.

Grâce à sa situation géographique et à la présence de l'axe routier majeur du département (RN88), la commune de Séverac l'Eglise a réussi à maintenir l'effectif de sa population et le nombre de constructions sur son territoire. La richesse architecturale du bourg et les nombreuses rénovations donnent à la commune une qualité de vie recherchée. La municipalité a donc fait le choix, au travers du PLU, de poursuivre un développement maîtrisé de son territoire, en terme d'accueil de nouvelles populations mais aussi par la mise en cohérence des équipements communaux.

L'histoire de l'activité agricole sur le territoire et notamment sur le bourg a fortement orienté le développement urbanistique de la commune. L'émergence du pôle récent de Lestrade en est une des résultantes. La municipalité a souhaité, au travers du PLU, redonner une cohérence entre les quartiers anciens du bourg et les quartiers plus récents. Le zonage du PLU traduit donc cette volonté de recréer un lien par une urbanisation adaptée.

L'appartenance à la communauté de communes du canton de Laissac est importante pour le territoire communal : le dynamisme lié à la zone d'activités située le long de la RN88 actuelle rejaillit sur la commune. Le PLU va donc permettre de poursuivre l'aménagement de cette zone artisanale, en lien avec la commune de Laissac sur laquelle se trouve la majorité des terrains encore disponibles.

Le paysage de Séverac est marqué par son appartenance à différentes entités paysagères que sont le Causse au Nord et l'extrémité des Palanges au Sud. Le PLU contribue à renforcer ces éléments de paysage qui sont partagés par les communes voisines comme Laissac et Bertholène. Cela passe notamment par la protection de la forêt des Palanges.

L'activité agricole est encore importante et ce essentiellement dans les hameaux. La révision du PLU prend en compte les conclusions apportées par l'étude agricole. La municipalité a souhaité respecter la présence de cette activité en recherchant des solutions pour permettre le développement de l'urbanisation sur le bourg de Séverac et la préservation de l'activité agricole sur le reste du territoire. Par ailleurs et afin de ne plus être confrontée à une scission de l'urbanisation par la présence d'éventuels nouveaux bâtis d'élevage, la municipalité a anticipé le devenir de la commune en instaurant des zones sur lesquelles les constructions agricoles ne seront pas autorisées.

La future RN88 2x2 voies passera à l'extrémité Nord de la commune et affectera peu le territoire (passage en terres agricoles de faible valeur). Cependant, le PLU va contribuer à protéger la vue le long de cet axe routier conformément à l'étude paysagère réalisée et dans un souci de cohérence avec le reste du territoire.

Le PADD est donc l'expression du projet communal sur lequel va s'appuyer le zonage et le règlement du PLU.

## 1. Assurer un développement urbain maîtrisé en fonction des objectifs fixés par la municipalité, afin de conforter la démographie

### 1.1 Maîtriser le rythme et la localisation de l'urbanisation

➢ **Évaluer au plus juste les besoins de la commune pour accueillir 3 à 4 constructions par an, en fonction des capacités résiduelles**

➢ **Favoriser le développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante**

➢ **Favoriser le développement de l'habitat sur le bourg de Séverac l'Eglise**

➢ **Prendre en compte les contraintes du territoire dans le développement de l'habitat (voie ferrée, contraintes agricoles)**

➢ **Éviter les extensions linéaires et le mitage du territoire**

➢ **Créer un lien entre le noyau historique et le secteur récent de Lestrade, en fonction de l'évolution de l'activité agricole**

➢ **Poursuivre la politique d'acquisition foncière afin de réaliser des opérations de lotissements communaux (maîtrise du coût et de la gestion économe de l'espace)**

➢ **Préserver le développement de l'urbanisation à long terme de la commune de Séverac en localisant les secteurs où l'implantation de nouveaux bâtis agricoles sera interdite**

### 1.2 Inciter à la résidence à l'année et à la mixité sociale pour trouver une nouvelle vitalité au cœur de village

➢ **Politique d'incitation à la réhabilitation pour la réalisation de locatif à l'année et l'accueil de jeunes ménages et la valorisation du bâti ancien**

➢ **Poursuite des actions menée par la mairie, en partenariat avec l'OPDHLM pour les logements locatifs à loyers maîtrisés (ex. presbytère)**

➢ **Réflexion avec le centre de Grèzes pour la mise sur le marché de logements locatifs, mise en place d'un zonage spécifique pour permettre la réalisation de logements dans ces bâtis**

## 2. Maintenir la vitalité économique et touristique

### 2.1 Conserver et poursuivre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale

➢ **La superficie des terrains de la zone d'activités intercommunale est suffisante pour l'accueil de nouvelles activités. Afin de poursuivre le développement économique, il conviendra de continuer l'aménagement de la zone**

### 2.2 Conforter l'activité touristique

➢ **Mise en valeur du territoire, des chemins et sentiers de randonnée et de VTT, avec la communauté de communes**

➢ **Mise en valeur de l'ancien chemin entourant l'ancien Fort**

➢ **Conserver une zone spécifique dédiée aux activités de tourisme**

## 3. Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager

### 3.1 Poursuite de la mise en valeur du centre ancien

➢ **Réhabilitation du bâti existant : les maisons anciennes sont restaurées, mais il y a encore de vieilles granges à réhabiliter (changement de destination)**

➢ **Poursuite de l'opération cœur de village et de l'aménagement du cœur de Séverac (traitement des rues, voies et places en fonction des usages)**

➢ **Réflexion sur la conservation du cachet architectural du vieux Séverac : mise en place d'une réglementation adaptée sur ce secteur (car aucun bâti classé sur le bourg qui permet cette protection)**

### 3.2 Recherche d'un lien cohérent et structuré entre le quartier de Lestrade et le noyau de Séverac

➢ **Mise en valeur des cheminements piétons existants pour relier les deux quartiers**

➢ **Conservation du patrimoine paysager tels que murets et haies pour retrouver le caractère du bourg dans l'aménagement des nouveaux lieux d'urbanisation**

### 3.3 Protection du patrimoine naturel et paysager du territoire

➢ **Mise en valeur des haies et murets (réflexion au sein du conseil sur le classement de certaines haies remarquables)**

➢ **Conservation des arbres remarquables et des espaces boisés, ainsi que des ripisylves par l'intégration à la zone N**

➢ **Maintien de zones en prairies pour l'expansion des crues en bord de ruisseau par la mise en place d'un zonage adapté**

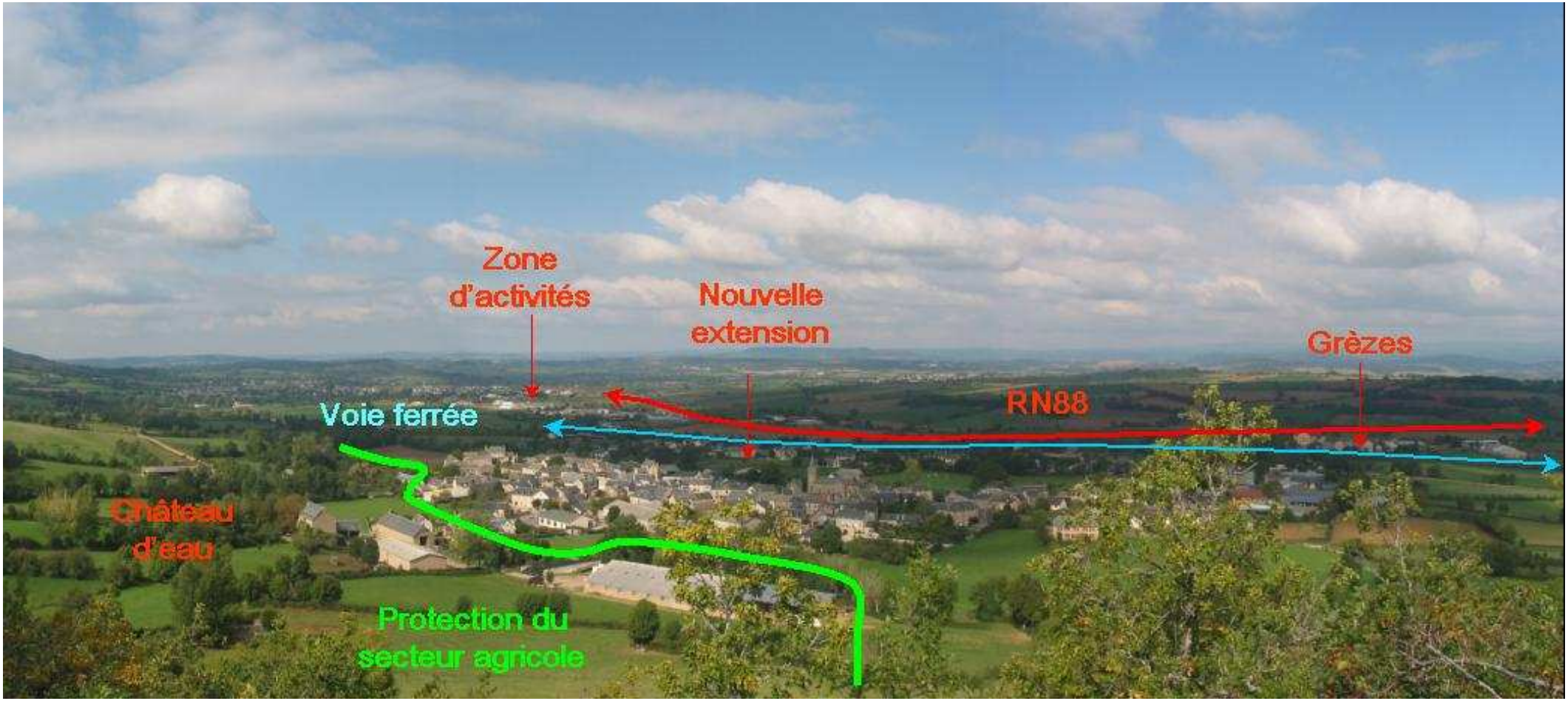
➢ **Mise en place d'une protection paysagère Ap à proximité de la 2x2 voies pour éviter la construction de bâtis agricoles sur les secteurs les plus sensibles**

## 4. Protéger l’activité agricole

### 4.1 L’accueil de population sur le bourg de Séverac sera réalisé dans le respect de l’activité agricole

### 4.2 Pour les hameaux à vocation agricole, la priorité est donnée à l’exercice de l’activité agricole

### 4.3 Sur le territoire, possibilité d’une évolution du bâti existant dans le respect de l’activité agricole


Zone
d'activités
Nouvelle
extension
Grèzes
RN88
Voie ferrée
Château
d'eau
Protection du
secteur agricole

## III.2 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

## III.2.1 Présentation des zones urbaines

**Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".**

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Séverac l'Eglise par les zones **Ua, Ub, Ut et Ux.**

- **La zone Ua** : correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du centre ancien de Séverac l'Eglise.

- **La zone Ub** : correspond à un type d'urbanisation de densité moins importante, en ordre discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques, pour l'essentiel constituées de lotissements.

- **La zone Ux est destinée à accueillir des activités à caractère** industriel, **artisanal, commercial**, **et tertiaire,** dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat,

- **La zone Ut** : correspond au secteur dédié aux activités touristiques, sportives et de loisirs.

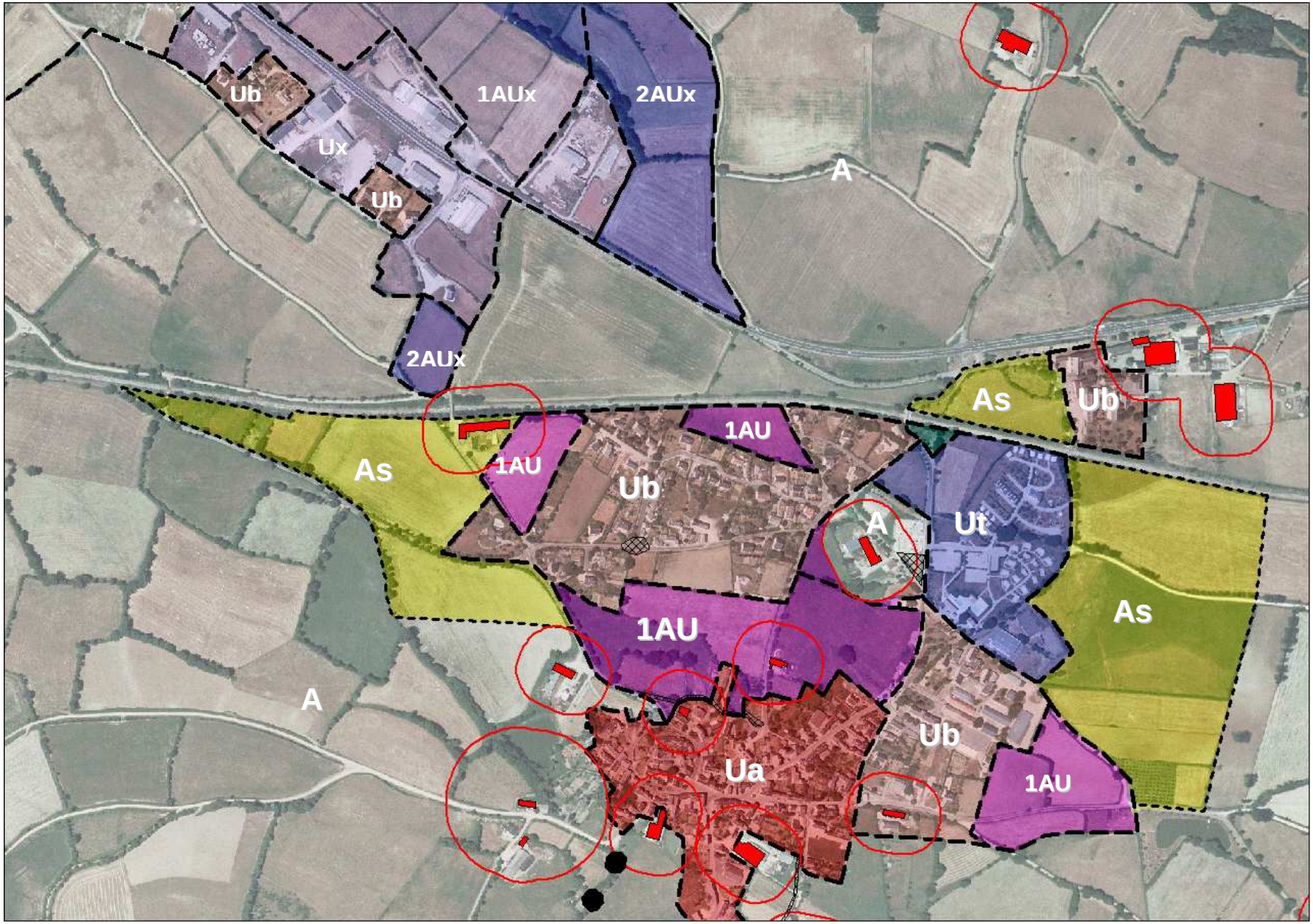
Concernant les emprises ferroviaires, les dispositions juridiques concernant la création d'un zonage spécifique pour les emprises ferroviaires ayant disparu, la zone Us est supprimée.

**Les secteurs anciennement identifiés 1NA au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçus un zonage Ub correspondant à la réalité de l'occupation du sol.**

- *Le centre ancien de Séverac l'Eglise :*

Le zonage spécifique **Ua** du centre traditionnel de Séverac l'Eglise est maintenu au P.L.U. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur organisé autour du noyau historique, recouvre une superficie de **8,6** hectares.

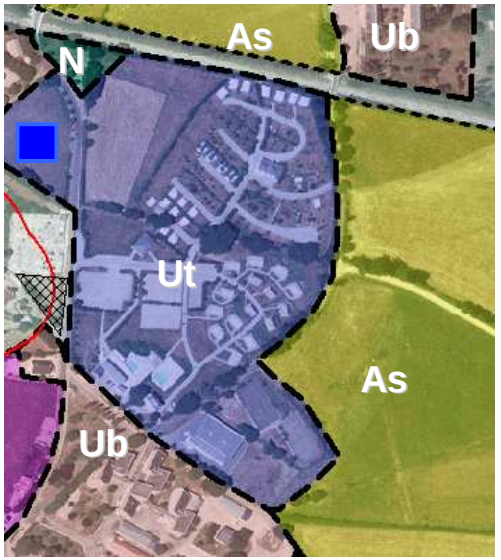
Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur du faîtage inscrite dans l'enveloppe des toitures environnantes, etc…), de façon à respecter l'harmonie du patrimoine architectural existant.


Ub
1AUx
2AUx
Ux
Ub
A
2AUx
As
Ub
1AU
1AU
As
Ub
A
Ut
As
1AU
A
Ub
Ua
1AU

- *Les extensions plus récentes du centre-bourg :*

Le zonage Ub correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur recouvre une superficie d'environ **18,7 hectares**. Il correspond aux zones résidentielles récentes, aux opérations d'aménagement (lotissement) et aux activités commerciales, de services et de petits artisanats compatibles avec la vocation résidentielle du secteur.

Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, ainsi que des locaux de Grèzes, qui ont reçu un zonage adapté Ub.

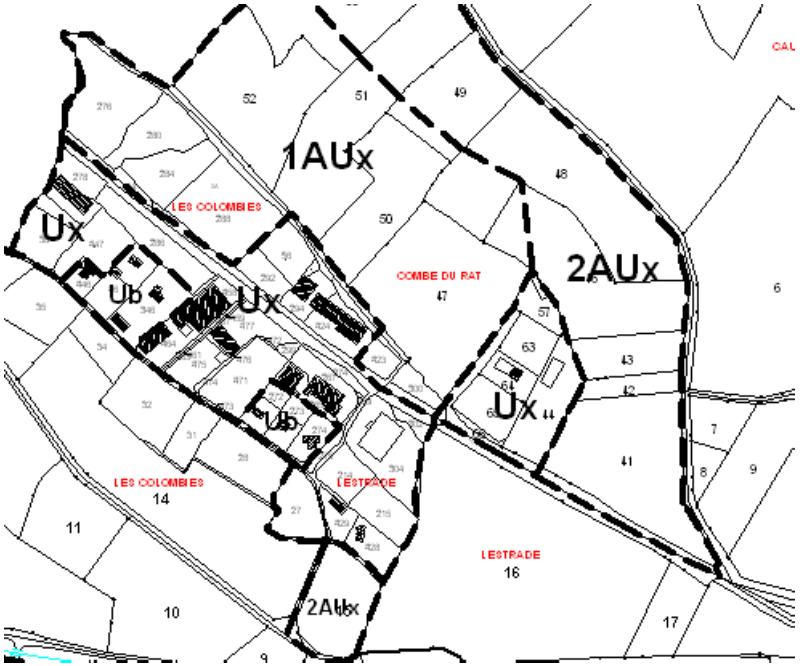



- *La zone dédiée aux activités touristiques :*

La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux activités et aux équipements touristiques, pour une surface d'environ **5.9 hectares**.

- *La zone dédiée aux activités artisanales et industrielles :*

La zone Ux correspond aux secteurs dédiés aux activités et aux équipements artisanaux, industriels et commerciaux incompatibles avec le voisinage des habitations. Elle est située dans le prolongement de la zone d'activités du territoire de Laissac, et s'étend sur une surface d'environ **10.7 hectares**.
Elle a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont.



## III.2.2 Présentation des zones à urbaniser

**Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme** : **Les zones à urbaniser sont dites "zones 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, le projet d'aménagement et de développement durable 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.

On distingue au niveau du PLU différents types de zones à urbaniser en fonction de leur destination : les zones à usage d'habitat (zone 1AU et 2AU) et les zones à usage d'activités industrielles, commerciales et artisanales (1AUx et 2AUx) ; ou de l'échéance de leur urbanisation : les zones 1AU correspondent aux espaces destinés à venir conforter à court terme le développement de la commune. Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation à long terme. Tout comme les zones 1AU, les zones 2AU peuvent avoir une destination différente (2AU ou 2AUX). Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une procédure de modification du PLU.

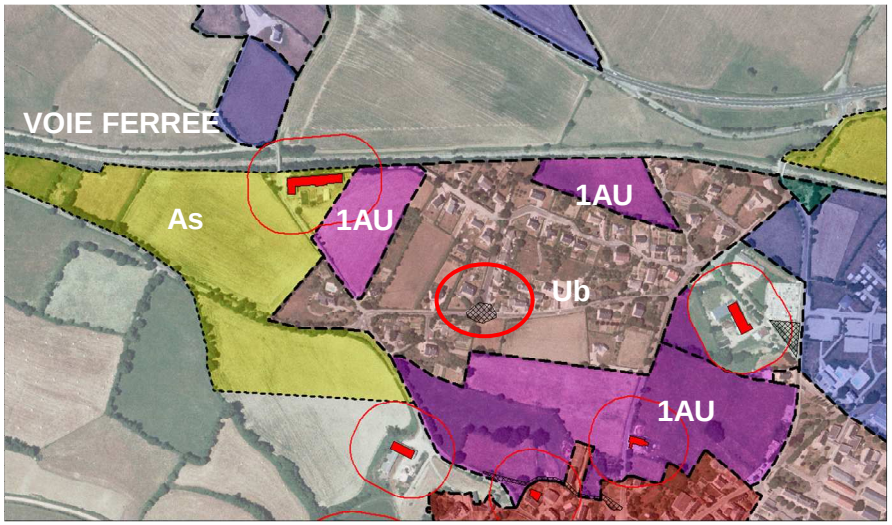
**Plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés pour la zone 1AU :**

-Zone 1AU le long de la voie ferrée (N°1),
-Zone 1AU entre le quartier de Lestrade et le centre ancien de Séverac (N°2),
-Zone 1AU à l'Est de Séverac en direction de Gaverlac (N°3),
- Zone 1AUx de la zone d'activité des Combes (N°4).

En ce qui concerne la zone 2AUx, deux secteurs ont été identifiés dans le prolongement de la zone d'activité existante Ux et de la zone 1AUx.

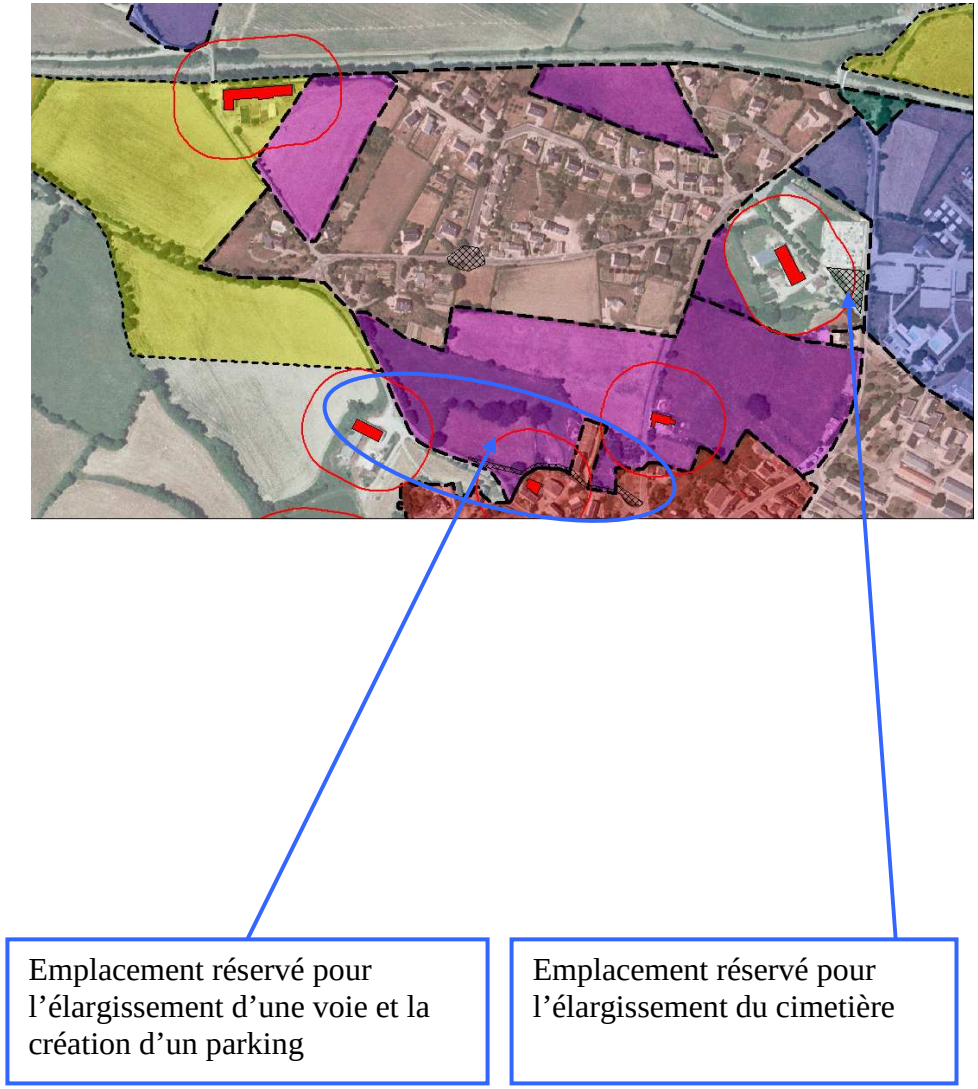
**Zones 1AU n°1, près de la voie ferrée :**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 3NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Ces deux zones 1AU répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension en continuité de l'agglomération. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de totale de 2.2 hectares, elles constituent un potentiel pour le développement de lotissements en continuité des lotissements actuels. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif…). |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Ces zones sont situées à proximité immédiate de lotissements existants et de la voie ferrée. L'aménagement de ces zones n'a pas d'impact fort sur l'environnement paysager. |
| Impact sur l'agriculture | Les terres de ce secteur sont exploitées pour l'agriculture. Le bâti d'élevage le plus proche est situé à 50 m de la limite de la zone 1AU. A plus ou moins long terme, cette activité agricole va cesser et les bâtiments ne seront plus utilisés. |



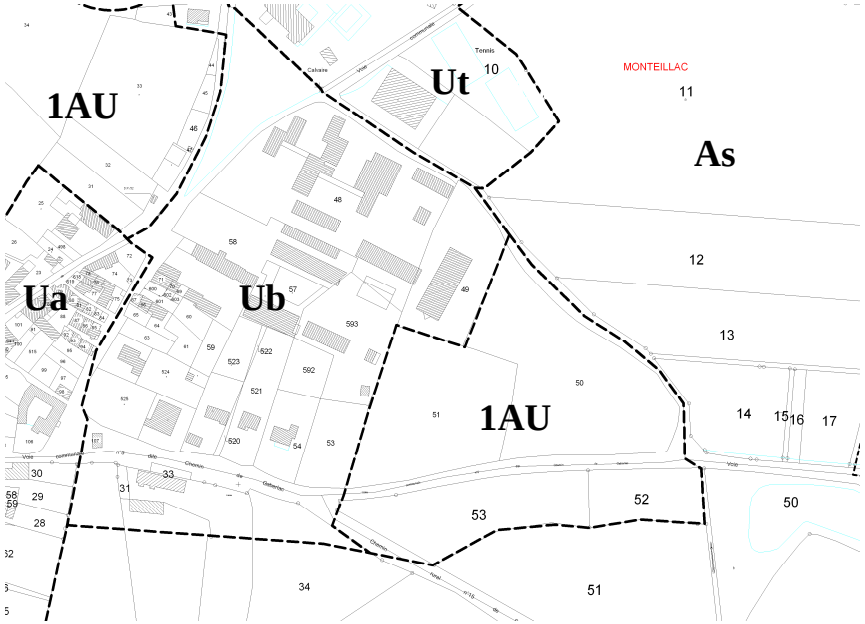
**Zone 1AU n°2 entre Lestrade et le bourg ancien**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 1NA UB et NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de créer un lien urbanistique entre le quartier récent de Lestrade et le bourg ancien de Séverac l'Eglise. |
| Situation par rapport au bâti existant | Ce secteur s'insère dans un tissu urbain existant entre les zones urbaines de Lestrade et de Séverac.<br>D'une superficie de 6.5 hectares, il constitue un des lieux privilégiés de l'urbanisation à venir de la commune. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif…). |
| Principes d'aménagement | Des emplacements réservés ont été créés pour l'accès et le lien entre les zones urbanisées et ce secteur. Il conviendra d'aménager une desserte cohérente de l'ensemble. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Cette zone est située entre le quartier récent et le quartier ancien du bourg nécessitant une attention particulière. Les espaces piétons, murets et haies remarquables devront être préservés pour conserver les caractéristiques paysagères du secteur et créer un lien urbanisé intéressant entre le tissu dense du centre et le tissu plus lâche des lotissements au Nord. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone était partiellement dédiée à une activité autre que l'activité agricole au sein du POS.<br>Cependant, des bâtiments agricoles jouxtent la zone. |



**Zone 1AU n°3 à l'Est de Séverac, en direction de Gaverlac**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | NCb |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension en continuité des équipements existants. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 2.8 hectares, ce secteur vient en extension de la zone Ub. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable et accès sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Il conviendra de préserver au maximum les haies présentes |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone bien qu'actuellement cultivée, n'est pas un lieu de développement de l'activité agricole. |

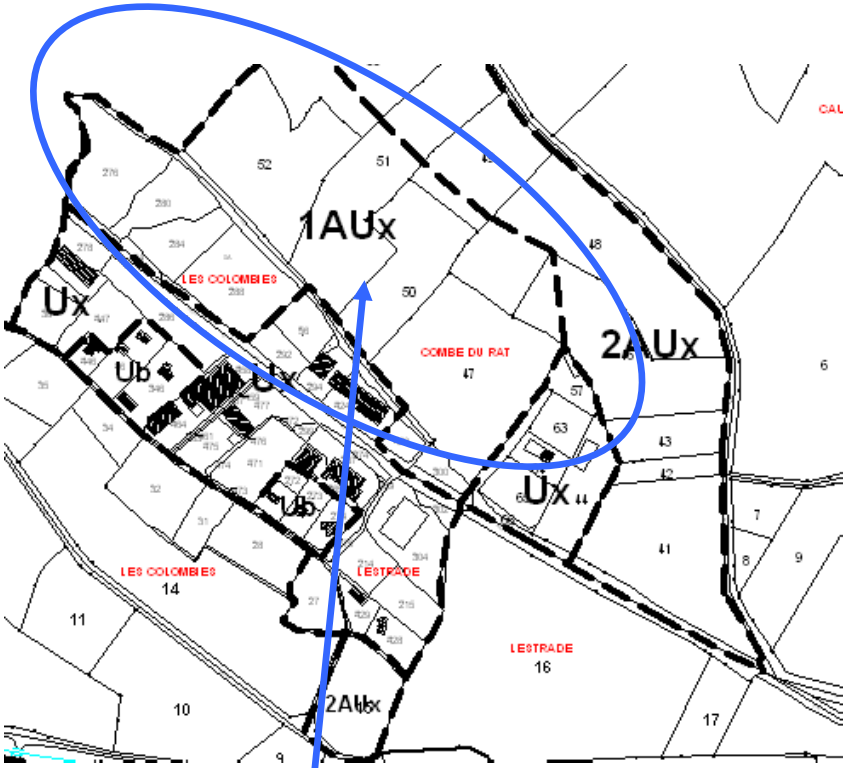



Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis (ou desservables) par les réseaux et les accès.

Le zonage fait apparaître les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles du centre bourg de Séverac l'Eglise dans l'optique que la Chambre d'agriculture soit consultée lors de l'urbanisation des zones 1AU à proximité des bâtiments d'élevage.

**Zone 1AUx Future zone d'activité communautaire**

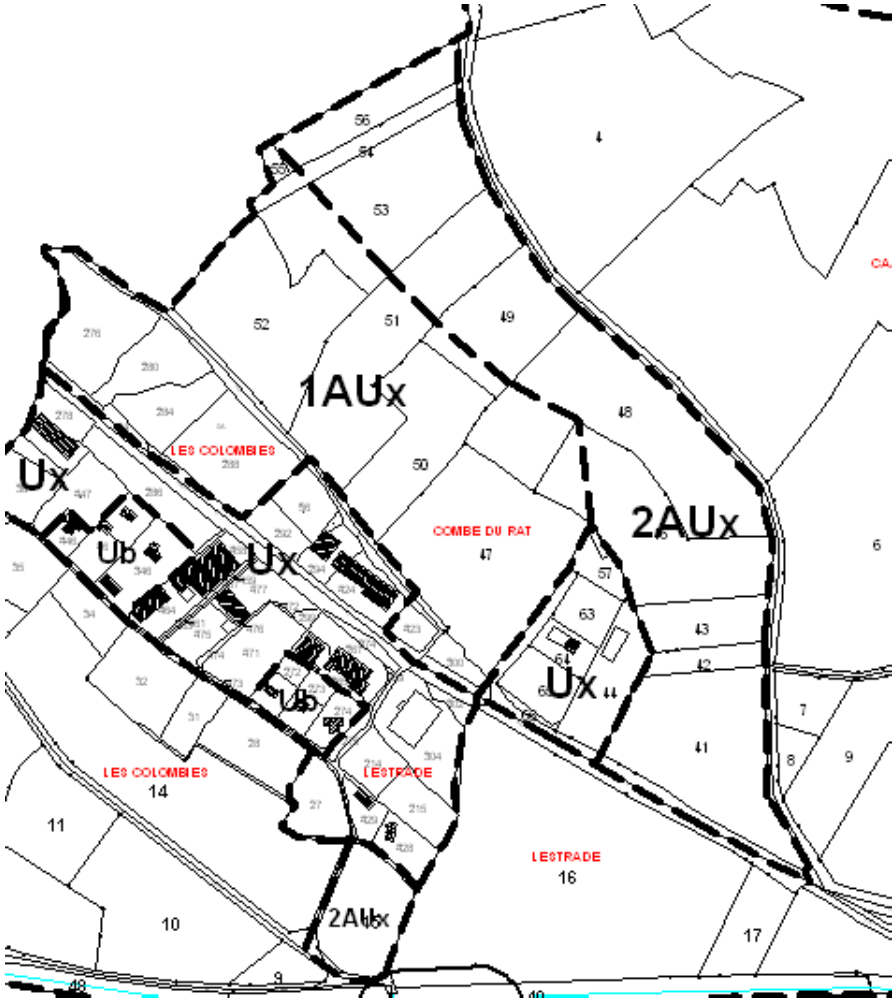
| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 1NAx |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AUx répond à la volonté politique décrite dans le PADD de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 12.06 hectares, ce secteur vient prolonger la zone Ux |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable, de défense incendie, les accès et l'aménagement global sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Il conviendra de préserver au maximum les haies présentes et d'opter pour une intégration paysagère optimales des bâtiments et de leurs abords techniques. Elle fait l'objet d'une étude Amendement Dupont dont les règles seront reprises au sein du PLU. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone bien qu'actuellement cultivée, n'est pas un lieu de développement de l'activité agricole. |




Le projet d'aménagement de la future zone d'activité intercommunale prendra en compte les aspects d'intégration paysagère (architecture, espaces verts), de sécurité, d'urbanisme, de nuisances. (Article L 111.1.4. du code de l'urbanisme). Le PLU traduit lesdites dispositions dans ces documents règlementaires.

**Zone 2AUx Future zone d'activité communautaire**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 3NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 2AUx répond à la volonté politique décrite dans le PADD de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale à long terme. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 11.89 hectares, ce secteur vient prolonger la zone 1AUx |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable, de défense incendie, les accès et l'aménagement global sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Il conviendra de préserver au maximum les haies présentes et opter pour une intégration paysagère optimales des bâtiments et de leurs abords techniques. Elle fait l'objet d'une étude Amendement Dupont sur sa limite sud. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone bien qu'actuellement cultivée, n'est pas un lieu de développement de l'activité agricole. |



**Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit environ 11.5 ha à vocation d'habitat à moyen terme.**
**Ces dispositions sont cohérentes avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D qui est de 3 à 4 constructions par an sur 10 ans.**

**Une croissance maîtrisée permettra à Séverac l'Eglise de garder sa spécificité en terme de qualité et de cadre de vie.**

**La totalité des zones destinées à l'urbanisation occupe une surface d'environ 79.4 ha au sein du PLU (soit environ 5.8% de la surface communale). Cette surface était d'environ 64 ha au sein de l'ancien POS : l'augmentation des zones vouées à l'urbanisation est à mettre en corrélation avec le développement démographique et économique (zone touristique, zone d'activité) de la commune.**

## III.2.3 Présentation des zones agricoles

**Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".**

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A**.

**Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :**

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante. Le territoire de Séverac l'Eglise est soumis à la loi montagne, les dispositions du PLU doivent protéger les outils nécessaires à l'exploitation des terres.

**Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, notamment dans sa partie sud, par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).**

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

**L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE**

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Séverac l'Eglise a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale.
Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau des villages qui ne comptent plus de siège d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voir de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Ncd) ; l'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien sans augmenter de façon trop importante la population de ces hameaux ruraux.

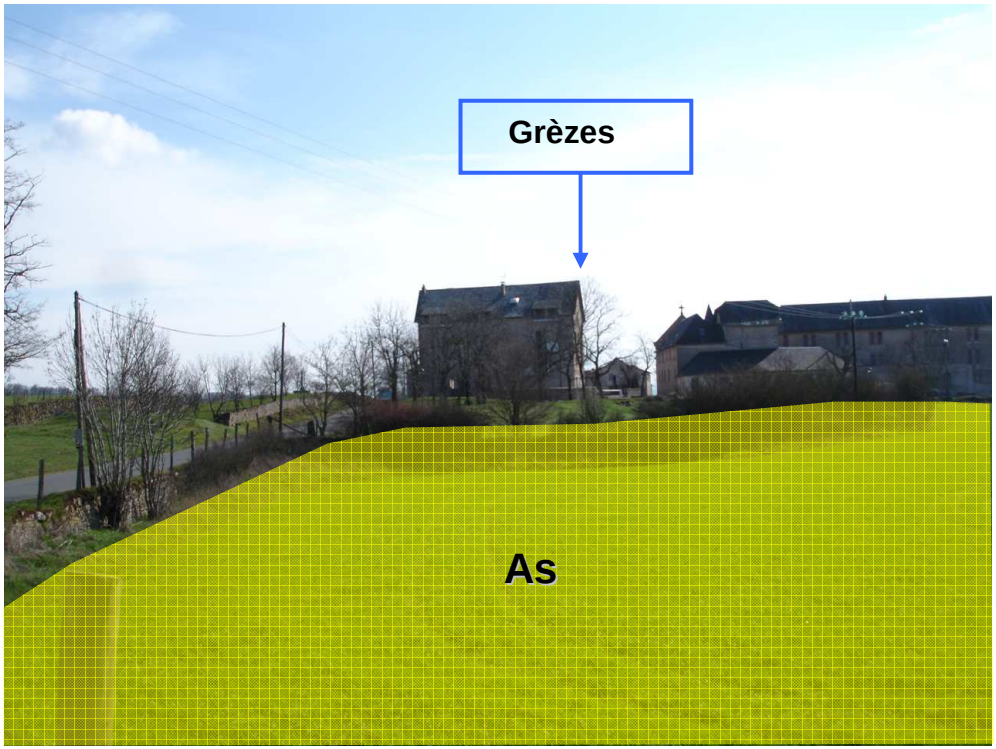
**L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE**

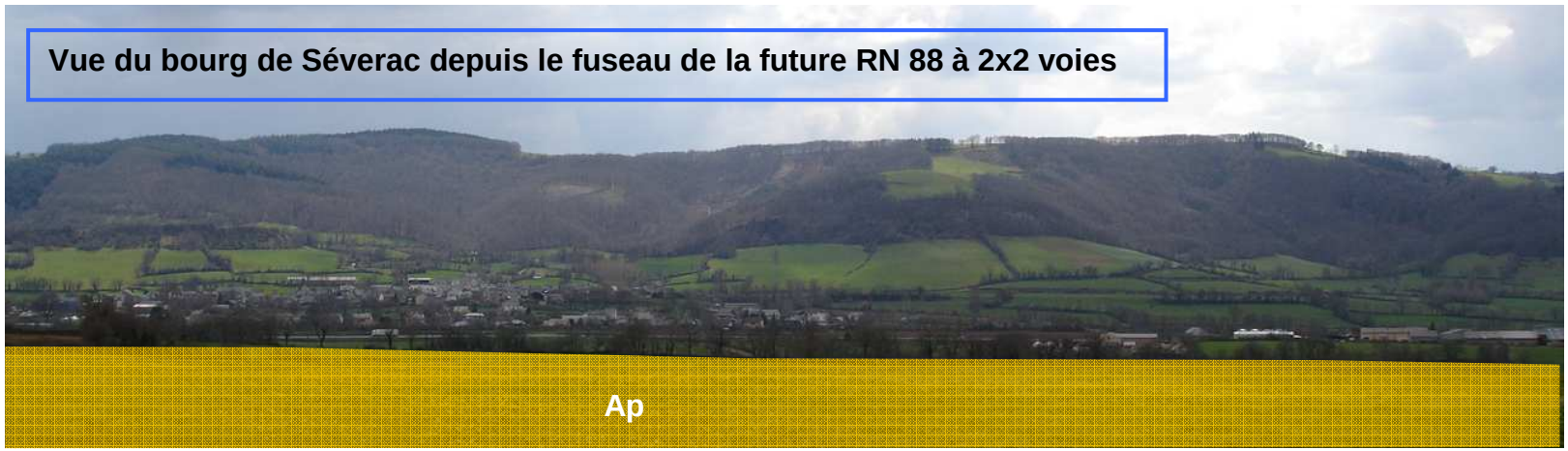
Par respect pour la loi montagne, aucune urbanisation nouvelle n'est possible en dehors des hameaux ou de groupes de constructions.

La localisation des futures zones d'urbanisation (essentiellement sur le bourg de Séverac l'Eglise) a été réalisée de façon à respecter l'activité agricole importante du Sud du bourg.

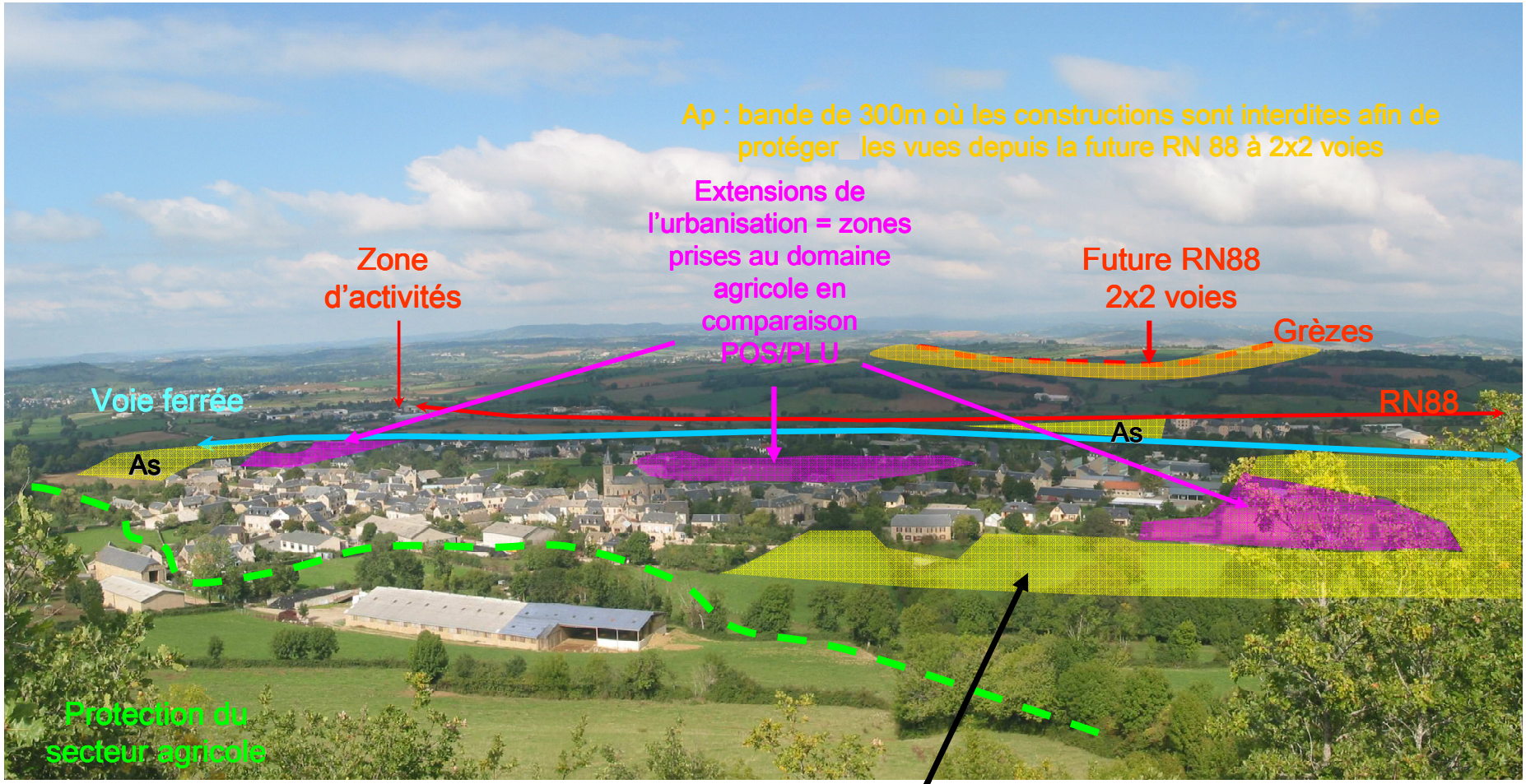
La zone agricole sur le territoire de Séverac l'Eglise occupe une surface de 898.1 ha sur 1369 ha, soit près de 65.6% de la surface communale. A cela vient s'ajouter 2 sous-secteurs :

- **Un sous-secteur Ap** correspond à une zone agricole protégée pour des raisons paysagères (84.1 ha) ;
- **Un sous secteur As** correspond à une zone agricole située à proximité du village ou les constructions agricoles sont interdites afin d'une part de protéger les secteurs habités des nuisances générées par ces constructions et d'autre part de ne pas hypothéquer d'éventuelles extensions du village (19.9 ha).



**Localisation des secteurs As, Ap et des surfaces prises au domaine agricole par rapport au POS.**




**As: zone agricole située à proximité du village ou les constructions agricoles sont interdites afin d'une part de protéger les secteurs habités des nuisances générées parc ces constructions et d'autre part de ne pas hypothéquer d'éventuelles extensions du village**

## III.2.4 Les zones naturelles ou forestières

### ➢ La Zone N

*Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".*

*Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

**La zone N comprend :**

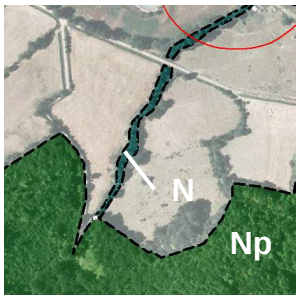
- un secteur Np qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère de la forêt des Palanges. Dans ce secteur sont interdites les éoliennes.

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau ainsi que les principaux boisements.

Les zones naturelles représentent **287.5 ha** du territoire communal, **soit plus de 21% de la superficie de Séverac l'Eglise.**

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles. Les activités agricoles (hors construction de bâtiment) sont autorisées dans les secteurs N.

- **Les secteurs naturels stricts**

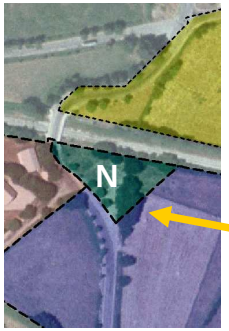



**Il s'agit de protéger l'environnement immédiat :**

- des zones boisées le long de ruisseaux,
- des autres zones boisées du territoire.

- **Les secteurs de protection du paysage urbain**

Les secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère en entrée de bourg



- **Le massif boisé des Palanges**

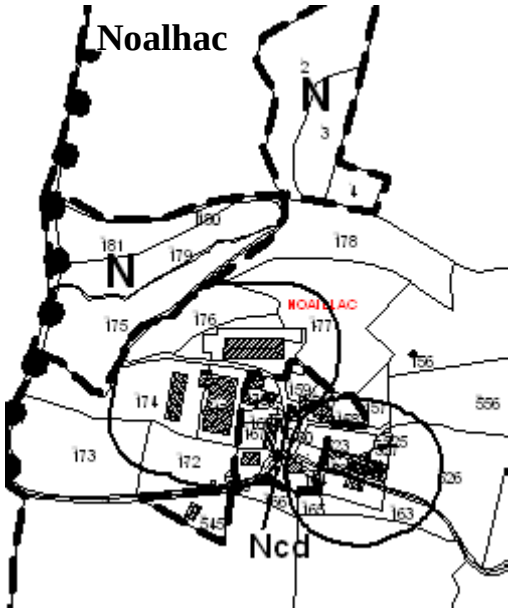
## ➢ La Zone Ncd

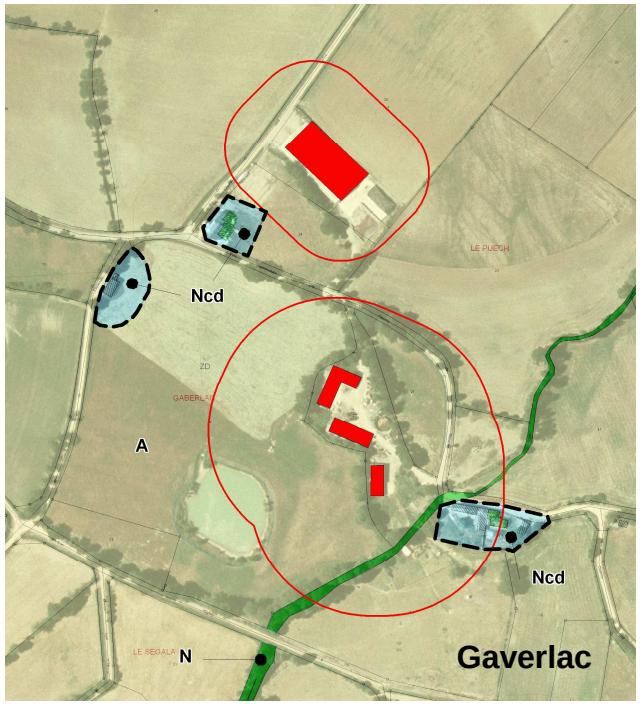
Elle correspond aux secteurs historiques des hameaux, à l'intérieur desquels une valorisation du bâti ancien est autorisée par l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. Y sont également autorisé, les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricoles désaffectés pour l'habitation, l'activité artisanale, touristique ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités dès lors que la desserte en réseaux et voirie est suffisante. Il s'agit également de la zone dédiée pour les habitations isolées en milieu agricole.

**Conclusion**

**Les espaces naturels ont été légèrement augmenté de 2% entre le POS et le présent Plan Local d'Urbanisme.**

**Le PLU adapte donc le zonage en fonction de la destination du sol (agriculture, forêts, zone urbaine) et des contraintes naturelles (topographie), comme cela avait été souhaité lors de l'élaboration du PADD.**



## III.3 LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

## III.3.1 Les emplacements réservés

*Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :*

La commune a le souhait de réaliser différents équipements et d'améliorer ou d'aménager la desserte de certains secteurs (sécurisation, amélioration du cadre de vie, etc.). Pour se faire, elle a instauré différents emplacements réservés au bénéfice de la commune et de l'Etat. Ces emplacements réservés ont donc des objectifs variés :

- création d'équipements structurants pour la commune : création de stationnement (ER N°5), extension du cimetière (ER N°4),
- élargissement/création de voiries et d'accès, amélioration de la sécurité, réserve foncière pour la future RN88 2x2 voies: ER N°1, 2, 3, 6, 7 et 8.

| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Chemin rural N°22 | Elargissement du chemin rural N°22 | 10a 20 |
| 2 | Commune | Parcelles 2, 229, 365, 535 section D1 | Création d'une voie et aménagement d'un carrefour | 9a 50 |
| 3 | Commune | du centre-bourg à la RD622 | Elargissement d'un chemin | 7 a |
| 4 | Commune | Parcelle 41 section D1 | Extension du cimetière | 8 a |
| 5 | Commune | Parcelles 12 et 13 section D1 | Création parking | 9 a |
| 6 | Commune | Forêt des Palanges | Création de voie à Puech Camp | 6a 50 |
| 7 | Commune | Forêt des Palanges | Création de voie à la Combe Vieille Morte | 21 a 50 |
| 8 | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 4 ha 47 |

## III.3.2 Les espaces boisés classés

**Rappels législatifs**

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Ainsi, sont classés en EBC, une partie des coteaux dominants le village de Séverac l'Eglise, soit environ 170 hectares.

## III.3.3 Les éléments remarquables du paysage

**Rappels législatifs**

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L.421-23 du Code de l'Urbanisme "Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (…) h) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1 comme présentant un intérêt paysager".

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La municipalité a souhaité repérer au sein du PLU 4 haies remarquables qui ont un intérêt paysager important au niveau de la commune.
Il s'agit des haies suivantes :

- Haie n° 1 : longeant le ruisseau de Gaverlac ;
- Haie n° 2 : longeant le ruisseau des Faysses ;
- Haie n° 3 : haie du Coustal aux Bordes ;
- Haie n° 4 : haie de Noalhac en limite de la commune.

Ces haies sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

## III.3.4 Les autres éléments de mise en valeur de l'environnement

- **Au travers de la définition des zonages** par exemple, les boisements le long des ruisseaux ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.

- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 11 et 13) par exemple, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs des constructions… de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.

## III.4 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Le porter à connaissance transmis par la préfecture rappelle les différentes lois et servitudes qui s'appliquent au territoire de Séverac l'Eglise.

## III.4.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

➢ loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985 pose les principes d'aménagement :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants,
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000ha sur une bande de 300m par rapport à la rive.

➢ loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

➢ loi Barnier du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement (ou amendement Dupont)

➢ loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages en édictant des règles permettant de maîtriser l'évolution des paysages et d'identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de la

faire. Par ailleurs, la commune est soumise à la protection des entrées de ville et à l'application de l'article L.111.1.4 (amendement Dupont) du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes. En cas d'extension, une implantation à l'alignement de la construction existante pourra être autorisée dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les dispositions des alinéas précédents concernant les reculs par rapport à la RN88 actuelle classée voie express, ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➢ loi solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU

➢ loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 dite loi UH.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

## III.4.2 Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique

Différents servitudes sont applicables sur le territoire de Séverac l'Eglise :

- **Servitude AC1 i : monuments historiques inscrits** pour le Dolmen des Cayroules I située sur la parcelle ZB 32

- **Servitude EL 11 : équipement** (Route Nationale 88 classée route express).

- **Servitude T1 : transport** – voies ferrées ligne de Séverac le Château à Rodez

## III.4.3 Prescriptions communales ou intercommunales

➢ compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) : il n'existe pas de schéma de cohérence territorial qui concerne la commune de Séverac l'Eglise.

➢ compatibilité du PLU avec le programme de l'habitat : il n'existe pas de PLH qui concerne la commune de Séverac l'Eglise

➢ compatibilité du PLU avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la mer : la commune de Séverac l'Eglise n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur de la mer.

➢ compatibilité du PLU avec le plan de déplacements urbains : il n'existe pas de PDU qui concerne la commune de Séverac l'Eglise.

➢ compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne : ce schéma est approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 06.08.1996.

➢ prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb dans le PLU : ces documents sont annexés au PLU.

➢ prise en compte des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être dans le PLU : ces documents sont annexés au PLU.

➢ prise en compte du projet de RN88 2x2 voies dans le PLU : le zonage intègre l'emplacement réservé pour la future voie. Le règlement autorise les affouillements et exhaussements nécessaires aux travaux routiers liés à cet axe et le zonage prévoit une zone Ap large de 300m où les constructions ne seront pas autorisées.

➢ prise en compte du décret du 22 janvier 2001 relatif au classement de l'AOC Roquefort dans le PLU : ce dernier respecte la vocation agricole de la commune.

➢ prise en compte du schéma communal d'assainissement : le PLU prend en compte les besoins liés aux travaux d'assainissement et le zonage prévu par le document.

➢ prise en compte de la réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron dans le PLU

# - TITRE IV- JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

## IV.1 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors d’oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Le code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions soient destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de Séverac l'Eglise, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, au regard des enjeux identifiés dans les études préalables et des objectifs poursuivies par la collectivité au travers du PADD.
La justification des règles a été faite en commun pour les articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13 et 14. En revanche, les articles 1, 2, 6, 11 et 12, où les divergences sont plus importantes entre les différents secteurs, ont été détaillés par type de zone.

**Article 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**
D'une manière générale, les accès et les voiries doivent êtres adaptés aux opérations projetées. Ils doivent notamment permettre de répondre aux exigences de sécurité routière, de fonctionnement des services de secours, de collecte des déchets et de stationnement.
Les voies se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Dans les zones **A et N** afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des routes départementales.

Dans les zones **Ub, Ux et A**, les nouveaux accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

Un règlement spécifique à la zone **1AUx** a été mis en place au vue d'un projet d'aménagement d'ensemble. Pour des mesures de sécurité, l'accès à la zone se fera par l'actuel tourne à gauche existant sur la RN88 situé sur la commune de Laissac. Un accès à la zone en venant de Séverac sera envisageable après recalibrage des chemins ruraux. Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité. Ces voies seront traitées le plus simplement possible selon la ligne générale du relief. Les accès aux lots seront le plus possible groupés.

**Article 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

*Eau potable*

Lorsque le réseau d'eau potable est existant, toute construction quelque soit la zone, doivent être raccordée au réseau public d'eau potable.

*Assainissement eaux usées*

Selon le schéma communal d'assainissement, toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur.
Le règlement est adapté pour chaque zone selon s'il existe un assainissement collectif ou non.

Les eaux usées des activités doivent être soumises à un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

*Eaux pluviales*

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permette pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

*Electricité – téléphone*

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

*Collecte des déchets*

Dans un but d'intégration au paysage, des abris de containers sont préconisés afin de ne pas créer un fort impact visuel.

**Article 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Cette règle doit être justifiée "par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée".

Puisque la constructibilité d'un terrain est assujettie à la réalisation d'un assainissement des eaux usées respectant la réglementation en vigueur lorsque la construction projetée le nécessite, la superficie minimale sera de facto celle nécessaire au bon fonctionnement d'un tel dispositif. De plus, les techniques d'assainissement autonome évoluent et permettent de réduire la taille des terrains nécessaire à leur bon fonctionnement.

Compte tenu de ces dispositions, la municipalité de Séverac n'a pas souhaité réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

Enfin, les études préalables à la réalisation du PLU n'ont pas fait ressortir de zone dont l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager exigeait de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

**Article 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
De manière générale, les prescriptions de l'article R.111.18 du code de l'urbanisme sont reprises pour la rédaction de cet article qui est en cohérence avec les typologies bâties existantes : dans toutes les zones, les constructions doivent êtres implantées sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres ($L \geq H/2$ et >3m), sauf au sein des zones d'activités ou l'implantation est à 5 mètres pour des raisons de sécurité et d'entretien des abords de bâtiments.

Les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent peuvent déroger à la règle car les parcelles les accueillant sont parfois limitées au strict minimum (ex: transformateur électrique, antenne relais…).

**Article 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre sauf pour les zones Ux et 1AUx. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites.

Dans les zones **Ux et 1AUx**, la distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimun. Cette réglementation est spécifique aux zones d'activités afin d'harmoniser l'implantation des bâtis au sein de ces zones.
Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.
D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

**Article 9 - Emprise au sol des constructions**
La collectivité n'a pas souhaité réglementer l'emprise au sol des constructions et ce, quelque soit la zone concernée.

**Article 10 - La hauteur maximale des constructions**

Le PLU introduit des règles pour les zones à vocation principale d'habitat que sont les secteurs **Ua, Ub, 1AU**. Cette règle est adaptée en fonction des caractéristiques de la zone.

La hauteur maximale des constructions en zone dense Ua est portée à R+2+C. Cette règle permet la réalisation de constructions répondant à l'agencement du bâti traditionnel, tout en préservant ces secteurs de l'implantation de bâtiments surdimensionnés qui risqueraient de briser l'harmonie du velum existant.

La hauteur maximale des constructions dans les extensions des bourgs, en zone Ub est portée à R+1+C selon les caractéristiques des bâtis existants pour les habitats de type individuel mais admet du R+2+C afin de faciliter la construction d'habitat collectif.

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

La zone 1AU destinée à court terme à devenir du Ub requiert les mêmes spécificités de hauteur.

Cet article permet toutefois de déroger à cette hauteur pour l'extension de bâtiments existant de dimensions supérieures, ou la reconstruction à l'identique. Cette mesure peut encourager la réhabilitation et l'amélioration du bâti ancien.

Afin de tenir compte de la spécificité des équipements d'infrastructures, ces derniers peuvent également dépasser ces hauteurs à condition de s'intégrer dans le site et le quartier.

En zone **Ut**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage des toitures. S'agissent d'une zone touristique, pour les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L.), la hauteur sera limitée à 5m à l'égout de toit.

En zone **Ux et 1AUx**, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques.

En zone **A**, la hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 10 mètres au faîtage. Cependant, on déroge à cette hauteur dans le cadre d'extension de bâtiments existants.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder R+1+C, compte tenu des maisons déjà existantes.

En zone **N**, les hauteurs ne sont pas règlementées car sont uniquement autorisés les bâtis nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore. Sauf dans le cas de rénovation de bâtis existants où la hauteur d'origine doit être respectée.

En zone **Ncd**, la hauteur autorisée pour l'aménagement, la réhabilitation et l'extension ne doit pas dépasser R+1+C ou doit être identique à l'existant pour ne pas dénaturer le caractère paysager des secteurs concernés.

**Article 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou la reprise des trames végétales existantes. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

L'intégration paysagère de certains bâtiments ou installations est subordonnée à la plantation d'écrans végétaux.

Dans les zones à vocation résidentielle étant donné que les habitants ont tendance à arborer d'eux même pour embellir leurs propriétés, une réglementation est adaptée en fonction de l'opération projetée. Dans toutes opérations supérieures à 4 lots ou 8 logements, des espaces verts communs sont conseillés.

Cependant, dans les zones **Ua, Ub, Ut, 1AU et Ncd**, les aires de stationnement et les espaces libres doivent être arborés.

Dans les zones **Ux**, les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Il en va de même dans la zone **1AUx**, à laquelle un schéma d'orientation matérialise les principales zones de plantations à réaliser.

Afin de garantir une intégration paysagère du site, des haies végétales entre chaque lot et en limite de propriété doivent être matérialisées.

Le front de la zone intègrera une noue filtrante et un couvert végétal adaptée aux contraintes de sol et de climat.

Dans la zone **A**, la réglementation est moins stricte pour ne pas gêner l'outil agricole. Les plantations existantes sont maintenues et les essences locales sont privilégiées pour les nouvelles plantations.

Dans la zone **N**, le maintien des plantations existantes est favorisé.

**Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

En milieu rural où les terrains sont relativement accessibles en terme de prix, la tendance est à l'étalement des constructions et au gaspillage de l'espace. Diminuer le COS pourrait d'ailleurs condamner certaines petites parcelles, la collectivité n'a pas jugé nécessaire de règlementer le COS.

A l'exception des zones d'activités où la réglementation est spécifique, à la vue du projet émergent sur la zone 1AUx, le COS est fixé a 0.60.

## o Zone Ua

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ua correspond à la zone urbaine du bourg de Séverac l'Eglise, où sont présentes des constructions à usage d'activités, de commerces, de petits artisanats, d'habitations anciennes et récentes.
Les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions du noyau historique sont implantées à l'alignement, cette possibilité est donc conservée au sein du règlement.
Une implantation différente est possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Elle peut également être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains dans un secteur où le découpage parcellaire est de taille et de forme aléatoire.
Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Afin de respecter l'identité des centres bourgs, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture du bourg (pente d'au moins 35 degrés pour les habitations).
La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise.
Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.
Les façades bois se prêtent à l'architecture des bourgs et sont donc autorisées sur la zone Ua.
Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.
Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.
La municipalité a choisi de ne pas règlementer les clôtures.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
S'agissant du secteur englobant le centre ancien, le nombre d'emplacement a été fixé à 1 place par logement.
Pour les autres constructions, le nombre pourra être adapté en fonction des besoins engendrés.

## o Zone Ub

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ub correspond à la zone urbaine récente de Séverac et aux anciennes zones NB des hameaux de Luc et de Serres où sont présentes des habitations, des constructions à usage d'activités, des commerces, des petits artisanats.

Il s'agit d'une zone où la vocation est similaire à celle de la zone Ua. Tout comme pour cette dernière, les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

Les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserves de conforter la réglementation en vigueur.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Là encore, les implantations permises pour la zone découlent des observations de terrains et de la continuité des règles appliquées lors de la création du secteur : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 3 m en retrait au minimum de l'alignement. La distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains. Une implantation différente est également possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics du fait de la spécificité de certains équipements (borne d'incendie, transformateur électrique…).

Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les zones Ub sont des secteurs relativement récents, cependant l'architecture de l'époque a repris ce qui existait sur les Bourgs centres. Aujourd'hui, pour conserver l'homogénéité de ce secteur, les règles s'inspirent de ce qui a été édifié jusqu'à présent.

Afin de respecter l'identité des lieux, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture (pente d'au moins 35 degrés pour les habitations).

La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Les façades bois se prêtent à l'architecture locale et sont donc autorisées sur la zone Ub.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.

La municipalité a choisi de ne pas règlementer les clôtures.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

S'agissant d'un habitat plus lâche, le nombre d'emplacement a été fixé à 2 places par logement.

Pour les autres constructions (activités, commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins

engendrés par la ou les activités concernées. En effet, un bâtiment de stockage d'un électricien n'engendre pas les mêmes besoins qu'un restaurant routier.

## o Zone Ut

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ut est une zone d'activités touristiques et sportives. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités touristiques, sportives et de loisirs.

Les constructions d'habitations sont interdites sauf celles liées à l'activité de la zone (logements de fonction).

Cette disposition a pour but d'éviter la construction de nouvelle maison individuelle à l'intérieur de la zone de loisirs.

Un secteur spécifique à cette destination a donc été créé.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15m de l'axe des voies départementales et à 10m par rapport à l'axe des voies communales afin de garantir la sécurité des zones de loisirs.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les zones Ut correspondent à des secteurs peu construits, où seuls les bâtiments touristiques ou de loisirs peuvent s'implanter, les règles d'aspect ont donc été réfléchies en ce sens.

La pente du toit n'a pas été règlementée sauf pour les maisons d'habitation.

La couleur dominante des toitures de Séverac est celle de la lauze et de l'ardoise. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Les bardages bois se prêtent à l'architecture et sont donc autorisés sur la zone Ut.

Afin de limiter l'impact visuel de ces zones situées à proximité ou visible du bourg, les enduits blanc, gris ciment ou couleurs vives sont bannis.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le cadre bâti et devront donc être en pierres apparentes ou enduites de la même manière que le bâtiment principal.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement est déterminé selon la destination ou les besoins propres à l'activité.

Un nombre de place n'a donc pas été précisé.

## o Zone Ux

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ux est une zone d'activités. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles. Les constructions d'habitations existantes peuvent s'étendre.

Les nouvelles habitations seront simplement celles destinées aux logements de fonction.

Cette disposition a pour but d'éviter la construction de nouvelle maison individuelle à l'intérieur de la zone d'activités.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Compte tenu du recul des bâtiments déjà présents, les constructions doivent s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.
Cependant, la zone Ux étant bordée par la RN88 (classée à grande circulation), un recul de 35m pour toutes les constructions a donc été imposé le long de cet axe, faisant suite à l'étude Amendement Dupont.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Le parti architectural du règlement reprend les caractéristiques existantes et la possibilité d'une architecture qui mettrait en valeur la façade visible depuis la RN88. A l'instar de la plupart des zones d'activités du département, le règlement reste assez souple pour permettre la construction de bâtiments d'activités fonctionnels et la mise en œuvre des matériaux habituels pour ce type de bâtiment.
La pente sera adaptée aux matériaux, avec un maximum de 50%.
Le matériaux de couverture devra respecter les teintes de l'ardoise, de la lauze ou similaire.
Les bardages bois favorisant l'impact visuel des bâtis artisanaux sont donc autorisés sur la zone Ux.
Dans un but de garantir l'intégration des bâtiments, les couleurs criardes, ou le blanc sont limitées à de petites surfaces.
Afin d'intégrer les enseignes publicitaires des règles ont été posées. Celles-ci ne devront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.
Ces règles ont pour but d'intégrer la zone et ainsi de ne pas porter atteinte aux sites environnants.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Le nombre de places de stationnement est déterminé selon la destination ou les besoins propres à l'activité.

## o Zone 1AU

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
La zone 1AU regroupe les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de population nouvelle. Ils seront ouverts à l'urbanisation lors d'opérations d'ensembles ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque zone.
Les installations pouvant générées des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.
Toutefois, la collectivité laisse la possibilité pour des entrepreneurs de s'y installer, à condition que l'activité exercée ne provoque pas de nuisance pour le voisinage. Cela concourt à conserver une certaine mixité des fonctions.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Afin de conserver l'homogénéité d'implantation, généralement constatée sur la commune, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m au minimum des limites de propriété.
Sauf pour les voies départementales où les constructions doivent s'implanter à une distance de 15m de l'axe afin de garantir la sécurité des zones.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Les secteurs 1AU sont situés dans la continuité de l'urbanisation existante. Toutefois, ils seront traités en tant que nouveaux quartiers. Cet article reprend donc les mêmes préconisations architecturales que dans la zone Ub.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Comme dans tous les secteurs, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et le nombre d'aires de stationnement imposé sera au minimum de 2 places par logement à usage d'habitation.
Pour les autres constructions (activités, commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

## o Zone 1AUx

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
La zone 1AUx est une zone d'activités future. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles.
Les dispositions sont reprises selon les règles édictées dans l'étude Amendement Dupont.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Les constructions doivent s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.
La zone 1AUx est bordée par la RN88 (classée à grande circulation), un recul de 35m pour toutes les constructions a donc été imposé le long de cet axe, faisant suite à l'étude Amendement Dupont.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Cet article reprend donc les préconisations architecturales de l'étude Amendement Dupont.
Le matériau de couverture et le revêtement de façade tient compte des caractéristiques du bâti déjà présent sur la zone Ux.
Afin d'obtenir une homogénéité de l'ensemble, les couleurs criardes sont interdites. Les éléments intégrés au bâti (enseignes publicitaires, clôtures,...) sont également règlementées dans un souci d'harmonisation de la zone.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Le nombre de places de stationnement est déterminé selon la destination ou les besoins propres à l'activité.
Afin de garantir une intégration paysagère, une zone de 10m par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction. Elle recevra des espaces verts et pourra recevoir du stationnement.

## o Zone 2AUx

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
Cette zone est destinée à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles activités à long terme. Elle sera ouverte à l'urbanisation après une modification du document. La zone 2AUx est une zone d'activités future. Les constructions et

installations qui y seront autorisées seront celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Les constructions devront s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Les secteurs 2AUx sont destinés à devenir des zones 1AUx et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Les secteurs 2AUx sont destinés à devenir des zones 1AUx et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

## o Zone A

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
Le règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme concernant la zone agricole A. Ainsi, sont interdites toutes constructions et installations non liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :
- le long de la RN88 pour l'ensemble des constructions, à 75 m par rapport à l'axe
Ces reculs ne s'appliquent pas pour les bâtiments d'exploitation agricoles et les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, où il est imposé un recul de 25 m par rapport à l'axe
- le long des RD pour l'ensemble des constructions, à 15 m par rapport à l'axe.
- le long des autres voies pour l'ensemble des constructions , à 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Etant donnée la spécificité des constructions acceptées en zone agricole, la règle impose juste que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## o Zone N et Ncd

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
La zone N correspond aux secteurs à préserver de toute nouvelle urbanisation pour la préservation du milieu naturel. Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol se cantonnent donc au minimum.

Seuls sont autorisés la reconstruction à l'identique sans changement de destination des éléments patrimoniaux et paysagers, la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore, les aménagements pour la découverte et la valorisation du territoire naturel, et les constructions, installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Il a été prévu des secteurs Ncd où le changement de destination, la réhabilitation, l'extension et la création d'annexes sont autorisés. Ces derniers regroupent les bâtis à l'intérieur des hameaux qui n'ont pas vocation à s'étendre, ou les bâtiments d'habitation isolés en zone A.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Les zones N sont disséminées sur l'ensemble du territoire. Toute construction, installation ou extension est donc soumise aux règles de recul suivantes :

- 15m par rapport à l'axe des routes départementales hors espaces urbanisés.
- 8 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux)

En revanche, les secteurs Ncd ne concernent que des constructions existantes donc ces marges de recul n'ont pas cours. Il est toutefois imposé que les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres des façades existantes du bâtiment principal.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

# - TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

## V.1 LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE

### Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

*« 1º L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités des constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3º Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*»

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Séverac l'Eglise le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes surfaces de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux hameaux existants (pas de création de hameau nouveau),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles présentes sur la commune (998 ha de zone A),
- préservant les zones naturelles liées aux espaces boisés (massif boisé des Palanges classé en zone N).

La loi Montagne applicable sur le territoire communal a été prise en compte au sein du zonage du PLU de part :

- la préservation des zones destinées à l'activité agricole et forestières (zone A et N),
- la protection des sites et paysage remarquables de la commune (classement de haies remarquables, protection de cône de vue),
- l'urbanisation développée de façon raisonnée s'est faite en continuité des hameaux déjà existants dans un souci d'économie d'espaces.

## V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

### Rappels

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous

les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Séverac l'Eglise n'est pas concernée par cette obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux.
Cependant, la municipalité souhaite poursuivre la politique réalisée ces dernières années dans la création de logements HLM en partenariat avec l'office départementale. Ainsi, plusieurs logements à loyers modérés sont en cours de réalisation.

## V.3 LE PAYSAGE

### Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

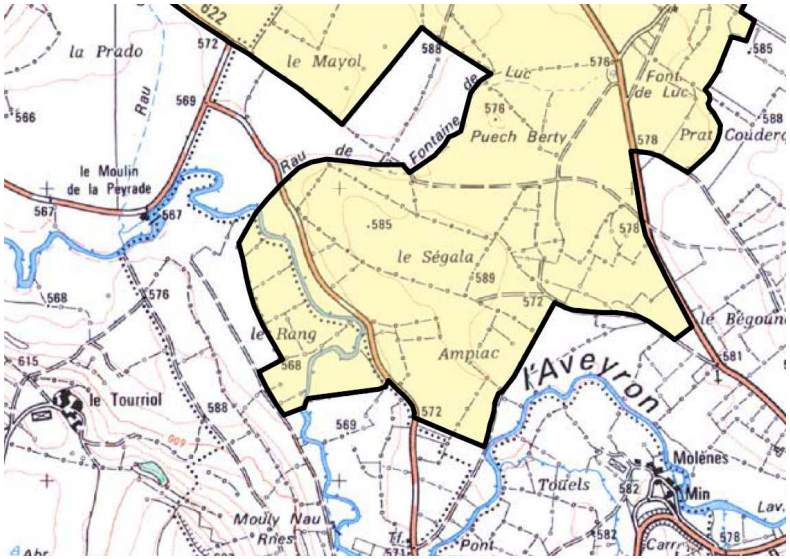
Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction ne transformeront donc pas le cadre actuel.

Afin de garantir une préservation du paysage, le zonage du PLU est adapté aux caractéristiques du sol (par exemple, classement en zone N du massif des Palanges).

Les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à conserver» en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
Certains de ces éléments de végétation (haies) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace,

forment des frontières naturelles entre différentes zones urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

Des cônes de vue ont été protégés par un classement en zone naturelle afin d'éviter l'urbanisation des perceptions créant l'image




de la commune.

## V.4 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000…).

Aucune partie de la commune n'est recensée en secteur ZNIEFF ou SIC. Cependant, le territoire possède un patrimoine naturel qu'il convient de protéger et de mettre en valeur, notamment au niveau du massif des Palanges et des haies les plus remarquables du territoire.

Une grande partie de ces zones sont protégées notamment grâce à un classement en zone N au niveau du PLU.

### V.4.1 Les sites archéologiques

#### Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Code du patrimoine L522-5, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine de mon service en l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (Z.A.C, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'art. 4 alinéa 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance

Code du patrimoine, article L531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (…) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délais au préfet ». Le service compétent relevant de la Préfecture Midi Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie.

L'article 322-2 du Code pénal prévoit des peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

## Incidences et mesures prises dans le PLU

11 sites ou indices de sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune.

## V.4.2 Les espaces boisés classés

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :
- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

Les élus ont choisi de classer quelques éléments boisés de la commune importants par leur position, leur valeur paysagère et historique.
Ainsi, sont classés en EBC, une partie des coteaux dominants le village de Séverac l'Eglise, soit environ 170 hectares.

## V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS

### V.5.1 L'eau potable

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. Ainsi, les hameaux non desservis par le réseau d'eau n'ont pas vocation à recevoir une nouvelle urbanisation.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, les mesures prises dans l'élaboration du PLU consistent :
- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont ou pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

### V.5.2 L'assainissement des eaux usées

#### Rappels législatifs

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :
- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

La commune a réalisé son schéma d'assainissement communal qui détermine les zones où l'assainissement sera réalisé de manière collective et celles où l'assainissement se fera par le biais d'installations autonomes.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La majorité des zones d'urbanisation actuelle et future sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif.

Les autres secteurs seront assainis de façon autonome, à l'aide de techniques respectant l'aptitude des sols à l'épuration.

## V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales

### Rappels législatifs

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement éventuelles des eaux pluviales et de ruissellement.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le cas des eaux pluviales est pris en compte au niveau du règlement du PLU afin que chaque constructeur de projet prévoie une régulation des eaux de pluie sur l'unité parcellaire du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales.

## V.5.4 Les déchets

### Rappels

Les ordures ménagères de Séverac l'Eglise sont collectées par la communauté de communes du canton de Laissac depuis le 1er août 1985.

En avril 2004, le tri sélectif a été mis en place sur le territoire cantonal: les déchets triés sont recyclés. Les habitants disposent de sacs poubelles jaunes et noirs, l'un pour les plastiques/papiers/magazines/cartons/emballages et l'autre pour les ordures ménagères.

Une déchetterie intercommunale, localisée sur le territoire de Laissac dans la zone du Massagal, a été construite et mise en service le 1er septembre 2001 pour le dépôt des déchets encombrants. Tous ces matériaux sont ensuite traités et recyclés. Les usagers peuvent y déposer papiers, cartons, verre, huile de vidange, produits chimiques, encombrants et ferrailles.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Au niveau de la gestion des déchets, la densification permet de réunir les points de collectes.
De plus, l'aménagement de voies nouvelles et l'amélioration des accès facilitent le passage des véhicules de ramassage.

## V.6 LES ESPACES AGRICOLES

### Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un plan d'épandage de lisier.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La plupart des terres agricoles ont été classées en zone agricole A, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Les hameaux à vocation agricole ont été protégés. Seuls les tiers à proximité d'exploitation disposent d'une zone Ncd pour leur permettre un usage normal de leur habitation, ainsi que les habitations isolées situées en zone agricole.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

## V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

### V.7.1 Les nuisances sonores

### Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Séverac l'Eglise a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 5 juin 2000 au titre du classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres dans le département de l'Aveyron, pour l'actuelle RN88. Cet arrêté défini une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 250 mètres. Ce faisceau de bruit fait l'objet d'un report sur les documents graphiques en annexe du PLU accompagné de l'arrêté préfectoral en question.

## V.7.2 Les entrées de ville

### Rappels

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Séverac l'Eglise est traversée par une route départementale classée à grande circulation : la Route Nationale 88. Elle sera prochainement traversée par une voie express (RN88 2x2 voies).

Aussi, conformément aux dispositions de la loi « Barnier », les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN88 actuelle, en dehors de la zone agglomérée, et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la future RN88 2x2 voies.

Ces dispositions s'appliquent en revanche sur les zones A qui bordent l'axe routier de la RN 88 actuelle, hors parties urbanisées : les règles de recul sont reprises au sein du règlement à l'articles A6.

Concernant la future RN88 2x2 voies, elle est bordée par un secteur spécifique Ap qui interdit la construction de toute installation (hormis celle prévue au sein du règlement) sur une largeur de 300m par rapport à l'axe de la future voie.

La zone d'activités des Combes située sur la commune de Séverac l'Eglise et Laissac a fait l'objet d'une étude d'urbanisation le long de la RN88 relative à l'Amendement Dupont *(étude jointe en annexe).*

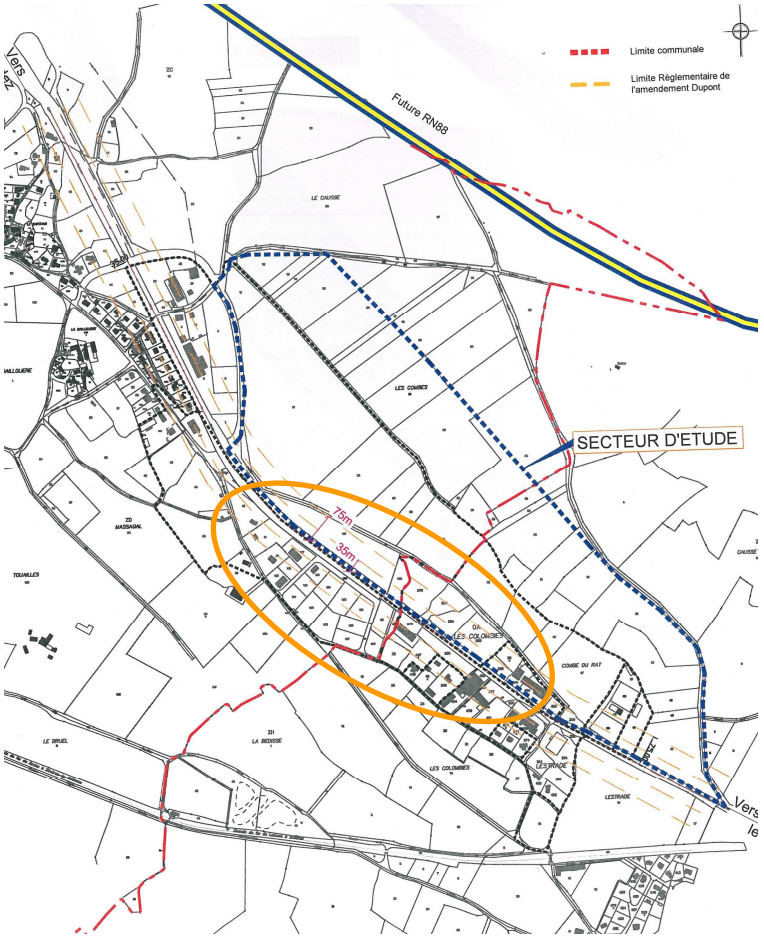
Les textes de loi d'amendement Dupont règlementent l'implantation des zones bâties dans une limite de 75 m de l'axe de voies à grande circulation. La communauté de communes du canton de Laissac a élaboré un dossier d'amendement Dupont avec une analyse profonde des lieux, en précisant les éléments de définition de la future zone

d’activités à urbaniser, tout en permettant de modérer le retrait à 35 mètres par rapport à l’axe de la route nationale.
Sous réserve du respect d’un plan de composition cohérent de la zone, le périmètre de la zone en parallèle de la route nationale, sera ramené à 25 m avec une implantation des bâtiments à 35 m de ce même axe.
La bande de 10 m privative devra obligatoirement être attribuée à des surfaces de stationnements et/ou d’espaces plantés, dans tous les cas non bâties.
La bande de 25 m, jouxtant la RN88, restera dans le domaine public. Elle sera affecté à la collecte des eaux pluviales par la construction d’une noue enherbée et à l’image de la zone par la création d’une façade végétale.

Ce type d’étude, en vigueur depuis 1997, est un outil préventif qui constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés en bordure de voies importantes et notamment des entrées de ville.

Le projet s’inscrit dans la continuité de la  zone d’activité existante.
Une réflexion globale a donc été menée dans le but de préserver la fonctionnalité de la zone (accès, équipements, visibilité…) et l’intégration dans le site (caractéristiques des bâtiments, recul…).

La volonté de la Communauté de Communes du Canton de Laissac a été d’élaborer un dossier d’amendement Dupont avec une analyse des lieux visant à améliorer l’intégration du site.



Visualisation de la zone d’étude et du recul des 75m

L’aménagement de la zone préconise des dispositions particulières de distributions des lots, de voiries, d’alignement, de hauteur, d’implantation…

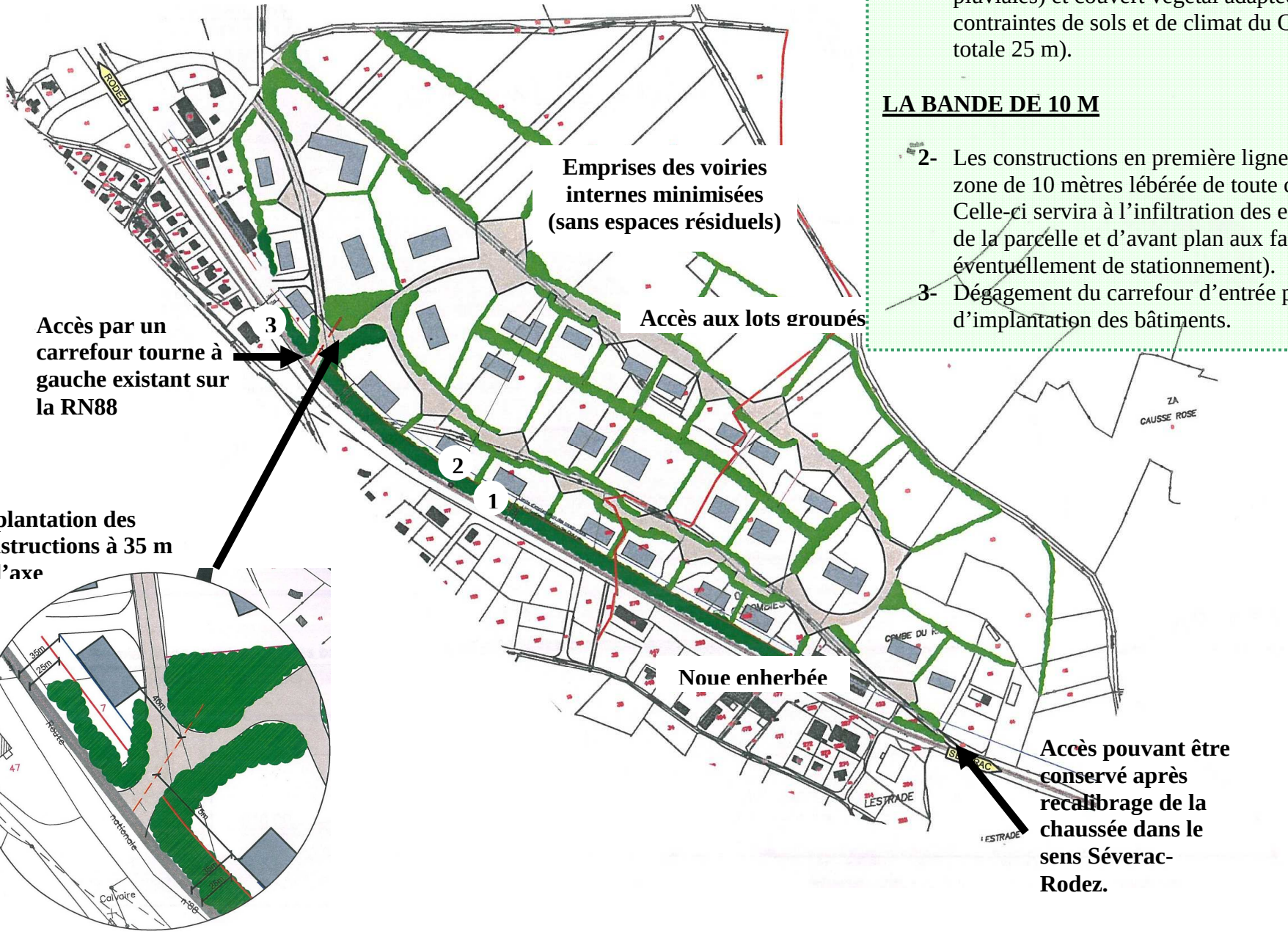
**LA BANDE DE 25 M**

**1-** Front de zone intégrant une noue filtrante (eaux pluviales) et couvert végétal adaptée aux contraintes de sols et de climat du Causse (largeur totale 25 m).

**LA BANDE DE 10 M**

**2-** Les constructions en première ligne préservent une zone de 10 mètres lébérée de toute construction. Celle-ci servira à l'infiltration des eaux pluviales de la parcelle et d'avant plan aux façades (et éventuellement de stationnement).

**3-** Dégagement du carrefour d'entrée par respect d'implantation des bâtiments.




**Emprises des voiries internes minimisées (sans espaces résiduels)**

**Accès aux lots groupés**

**Accès par un carrefour tourne à gauche existant sur la RN88**

**Implantation des constructions à 35 m de l'axe**

**Noue enherbée**

**Accès pouvant être conservé après recalibrage de la chaussée dans le sens Séverac-Rodez.**

**- Des règles d'urbanisme ont été édictées afin de garantir une intégration paysagère générale dans le site.**

Ainsi, le périmètre de la zone en parallèle de la route nationale sera ramené a 25 mètres avec une implantation des bâtiments à 35 m de l'axe.
La bande de 10m privative devra être attribuée à des surfaces de stationnement et/ou espaces plantés (cf règlement article 12).
La bande de 25 m, jouxtant la RN88, restera dans le domaine public. Elle sera affectée à la collecte des eaux pluviales par la constitution d'une noue enherbée (article 13).

L'intégration générale de la zone dépendra également de l'intégration de chacun des lots.
Par principe les petits lots auront leurs place en façade de zone alors que les grands lots s'inscriront sur l'arrière de la zone. L'ensemble de la zone d'activité, tant pour ses surfaces de lots que pour la distributions des voieries, sera élaboré en fonction des diverses demandes.

**- La qualité architecturale et paysagère du bâti est conditionnée par l'instruction du projet, avant la signature de la promesse de vente.**

Une hauteur de construction sera imposée. L'implantation des bâtiments respectera la hauteur maximale de 12 mètres au faîtage, avec adaptation au terrain naturel par terrassement de la plate-forme en déblais si nécessaire. Une hauteur différente pourra être accordée dans le cadre d'une nécessité technique.
Cette côte maximale s'appuie sur le coteau contre lequel la zone vient s'implanter et elle permettra une intégration homogène de l'ensemble des bâtiments sans uniformiser l'épannelage général (cf règlement article 10).
Chaque construction devra s'adapter par terrassements (encaissement si nécessaire). L'ensemble devra s'intégrer aux Puechs environnants. Elle permettra une intégration homogène de l'ensemble des bâtiments.

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée par rapport au sol naturel, pour l'ensemble de la zone. Des nécessités techniques peuvent contraindre à un complément de hauteur :

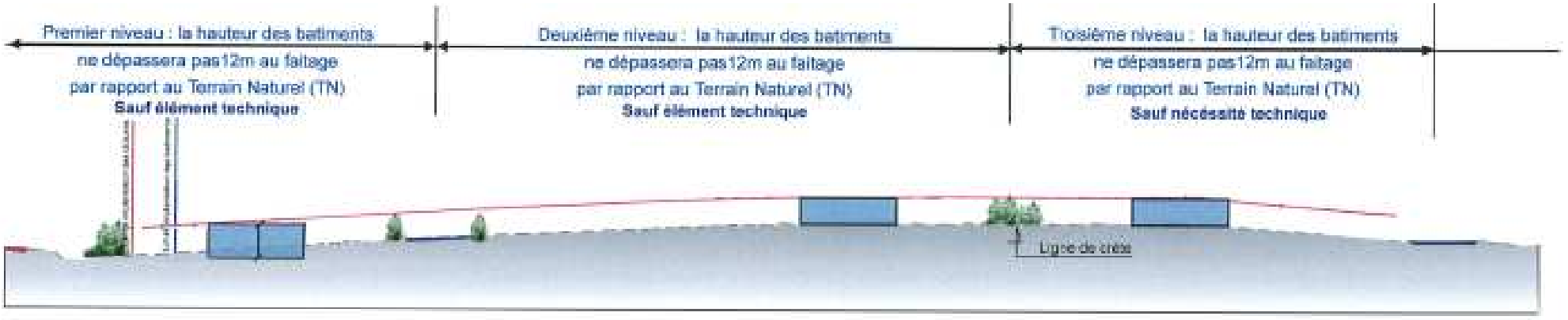
- ce complément ne peut être accepté que s'il est directement lié au dispositif, au processus de fabrication ou de production objet du domaine d'activité de l'entreprise concernée.
- ces bâtiments de grande hauteur ne peuvent être implantés qu'à l'arrière de la ligne de crête.

Dans ce cas l'ensemble du dispositif devra faire l'objet d'une insertion architecturale dans un projet global présentant une image cohérente et de qualité.

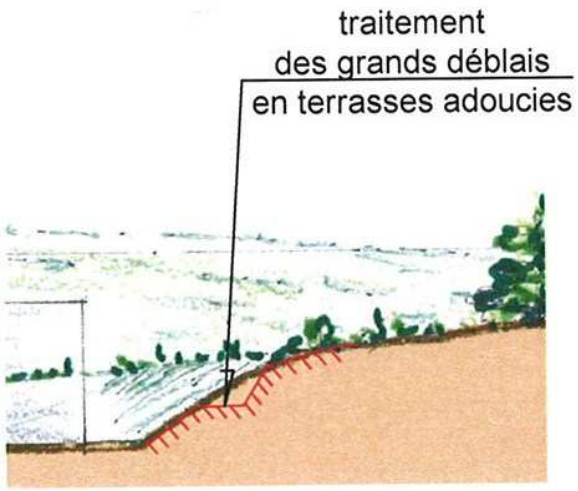
Le projet reposera également sur un plan masse présentant l'ensemble du processus et l'organisation générale de la parcelle.

La préservation d'au moins 20 % de la superficie totale du lot est obligatoire et permanente. Elle ne devra en aucun cas être altérée par une autre destination qu'un espace végétalisé.

Dans le cas ou seul un élément technique en sur-hauteur serait imposé par le processus de production, cet élément devra être parfaitement intégré au parti architectural et à l'enveloppe globale du bâtiment, pour l'ensemble de la zone.



Afin de garantir une intégration paysagère de la zone, les constructions devront s'inscrire par terrassements adaptés. L'ensemble devra s'intégrer aux Puechs environnants.
Chaque terrassement doit être pris en compte et traité en s'adaptant aux lignes de terrain naturel. Il sera donc interdit de créer des déblais ou remblais excédent la pente de 3/2 (article 13). Si ces terrassements doivent être important ils seront travaillés en terrasses successives adoucies, de façon à donner un ensemble se rapprochant du paysage de collines environnant. L'importance d'un terrassement, donc de taille du bâtiment, peut conditionner la distribution du lot à un endroit précis plutôt qu'un autre. La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit d'imposer ces emplacements en fonction des projets présentés.




La qualité paysagère du site sera agrémentée par l'implantation de haies végétales entre chaque lots et en limite de propriété.
Les travaux de clôtures qui restent à la charge de chacune des entreprises seront réalisés, en phase finale, selon des caractéristiques communes à tous les propriétaires afin d'obtenir une homogénéité de la zone et une finition complète de la zone. Les fondations des clôtures seront coulées sur place et un grillage de même type sera imposé (hauteur 2 m galvanisé à maille rectangulaire 50*100) (article 11).

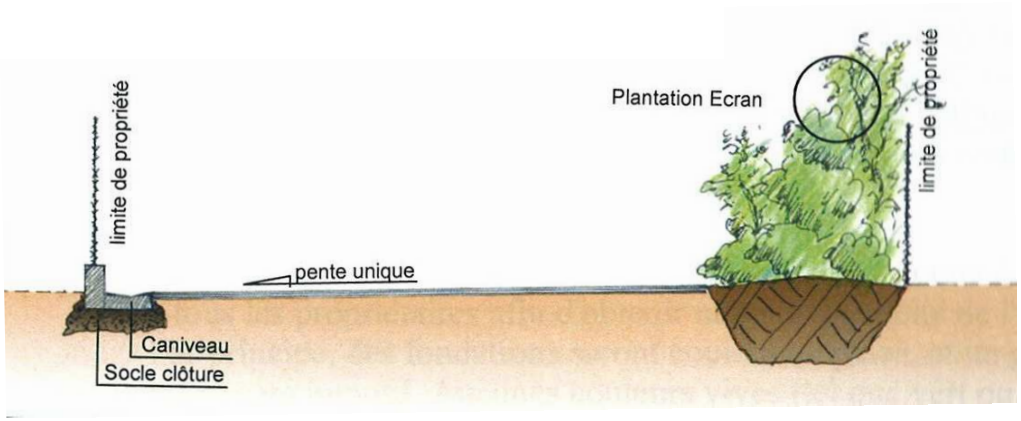
**- La levée du recul de 75 mètres impose la prise en compte de nuisances (visuelles, sonores…).**

Afin de limiter l'impact visuel, les surfaces destinées au stocks et/ou rangements seront situées à l'arrière des bâtiments, hors de la vue depuis la RN88 (cf règlement article 13).

**- Dans le but de garantir la sécurité de la zone, les accès ont été étudiés.**

L'accès à la zone se fera par l'actuel Tourne à gauche sur le RN88. Pour sa sécurité, l'implantation des bâtiments par rapport à cet accès sera règlementée.
Côté Séverac Le Château, un accès existant pourra éventuellement être conservé, après recalibrage de la chaussée, la sortie en sera interdite. Les entreprises existantes devront s'adapter au sens de circulation de la nouvelle zone.

Concernant les voiries de distribution interne, les accès aux lots seront le plus groupés possible (cf règlement article 3). Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité, sans trottoirs ni espaces résiduels en dehors des espaces de retournement nécessaires. Ces voies seront traitées le plus simplement possible avec un devers unique et/ou un devers en toit, selon la ligne générale du relief.



## V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### V.8.1 Les risques naturels

#### Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La commune de Séverac l'Eglise n'est concernée par aucun risque majeur et n'est soumis à aucun plan de prévention des risques majeurs, tels inondation ou mouvement de terrain.

### V.8.2 Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Séverac l'Eglise.

### V.8.3 La sécurité routière

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte dans le cadre de l'étude Amendement Dupont sur la zone d'activités. Pour les routes départementales, les règles de reculs préconisées par le Conseil Général de l'Aveyron ont été respectées.

La sécurité routière a été prise en compte pour les routes départementales principalement sur les zones 1AU. Les accès groupés seront à privilégier dans le cadre de l'aménagement de ces zones à urbaniser.

Des emplacements réservés ont été mis en place afin d'aménager des carrefours dangereux.

## V.9 PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU se veut un outil permettant de respecter et de renforcer l'identité du territoire en prenant en compte les contraintes physiques.

Le PLU permet la préservation de milieux sensibles pour la biodiversité. Bien qu'aucun secteur ZNIEFF ni Site d'Intérêt Communautaire ne soit répertoriés sur le territoire de Séverac l'Eglise, le massif des Palanges est classé en zone spécifique Np afin d'être préservé. Les linéaires de ruisseaux ainsi que les haies les plus remarquables du territoire ont également fait l'objet d'un recensement et d'une protection au titre du L123.-1-7 du CU. La protection de zones agricoles participe également à la qualité paysagère de la commune et à son attractivité : cela explique que le secteurs agricole le long de la future voie express soit classé en zone Ap. Le zonage du PLU concilie à la fois préservation de l'outil agricole et protection des paysages naturels sensibles.

Par exemple, au travers de la définition des zonages, les boisements le long des ruisseaux ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.

De plus, au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 11 et 13), des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs… de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.

# -TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

## VI.1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

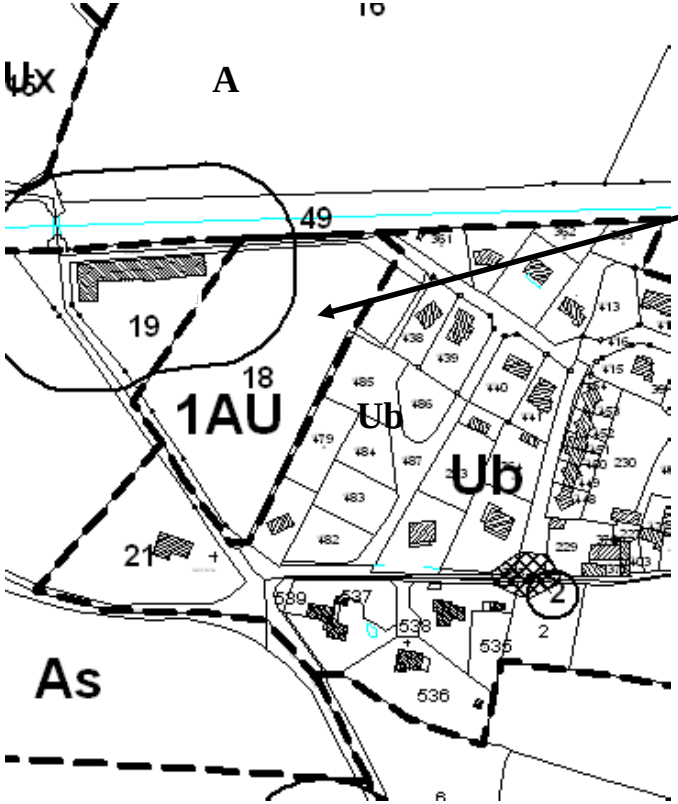
Le PLU intègre des éléments présents au sein du POS, notamment le périmètre du centre bourg et en grande majorité la zone correspondant aux extensions plus récentes.
Certains secteurs présents au POS affichent de part une zone spécifique au sein du PLU la destination de la zone (exemple : la zone Ut destinée aux loisirs).
Il reprend également certaines zones ouvertes à l'urbanisation non construites à ce jour. D'autres secteurs sont également ouverts afin de favoriser le développement de la commune.
Les espaces sont ainsi redéfinis en fonction des contraintes territoriales.
Les espaces agricoles et naturels ont été réétudiés afin qu'ils correspondent à l'usage du sol. Un renforcement de la protection paysagère a été mis en place sur les coteaux dominant le village.

## VI.1.1 Impact sur l'Agriculture

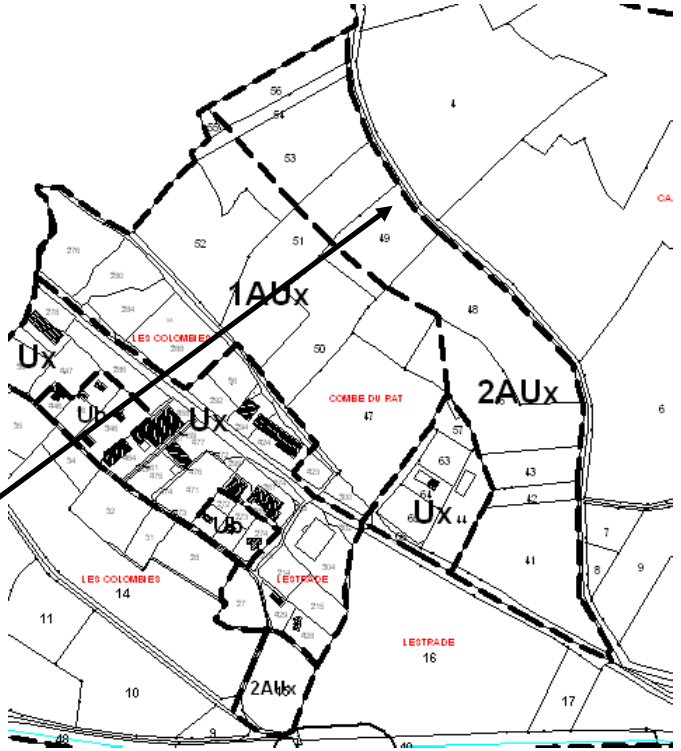
**Les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont tous situés en extension de la zone urbanisée actuelle et constituent donc une contrainte moindre sur le domaine agricole**.

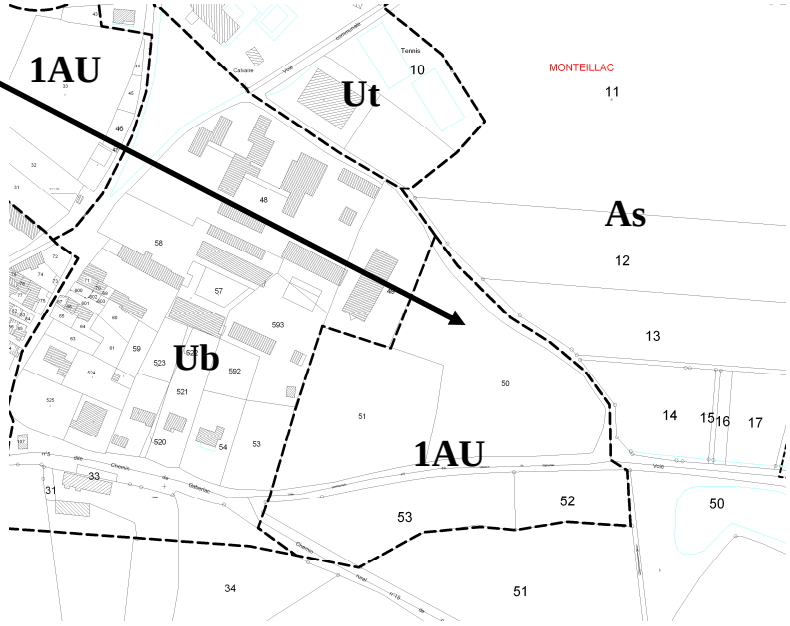
Une surface importante des zones à urbaniser du PLU était déjà à vocation non-agricole au sein du POS.

16 hectares (dont 11.5 ha destinés à de l'activité) de zones NC ou 3NC du POS sont devenus des zones urbaines au sein du PLU.




**Zones urbaines prises sur l'agricole**



## VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU

La révision du PLU de Séverac l'Eglise a pris en compte la préservation de l'environnement ainsi que l'utilisation des terres agricoles. A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : les zones Ncd qui sont apparues dans le PLU.

La progression des zones à urbaniser est masquée par la suppression de la zone Us. Elle est néanmoins réelle et permet la réalisation des projets de développement de la commune.

Rappel de l'objectif communal :
La commune souhaite poursuivre l'accueil de population avec 3 à 4 constructions neuves par an et encourager la réhabilitation : **soit sur 10 ans** entre 30 et 40 maisons. Avec un taux de rétention foncière de 50 % et une surface de 1000m² en moyenne par habitation, cela nécessite une surface de 8 ha.
En sachant qu'il reste 4 ha en potentialité résiduelle, il faut libérer environ 4 ha de nouvelles zones constructibles.

Parmi les 4 ha résiduels au POS, selon les contraintes territoriales, des secteurs ont été reclassés au sein du PLU en zone à urbaniser immédiatement et d'autres à plus long terme.

Parmi les 11 ha de nouvelles zones d'habitat constructibles, 4.5 ha ont été crée (pris sur l'agricole) par rapport au POS, ce qui correspond aux objectifs de la municipalité.
Les 6.5 ha restants correspondent à des zones déjà classées en U au POS et qui sont restées vierges.

| Zones POS | Superficie | % communal |
|---|---|---|
| UA | 8 ha 50 a | 0,62% |
| UB | 18 ha 80 a | 1,37% |
| US | 7 ha 00 a | 0,51% |
| UX | 7 ha 80 a | 0,57% |
| 1NA | 2 ha 50 a | 0,18% |
| 1NAt | 5 ha 50 a | 0,40% |
| 1NAx | 12 ha 90 a | 0,94% |
| NB | 1 ha | 0,07% |
| Total zone urbanisable | 64 ha | 4,67% |
| NC | 50 ha | 3,65% |
| 3NC | 995 ha | 72,68% |
| ND | 260 ha | 18,99% |
| Total zones naturelles et agricoles | 1305 ha | 95,32% |
| **Total** | **1369 ha 00 a** | **100%** |

| | POS (ha) | % communal | PLU (ha) | % communal |
|---|---|---|---|---|
| Zones à vocation urbaine | 64 | 4.67 | 79 | 5.8 |
| Zones naturelles | 260 | 18.99 | 288 | 21.04 |
| Zones agricoles | 1045 | 76.33 | 1002 | 73.19 |

| Zones PLU | Superficie | % communal |
|---|---|---|
| UA | 8 ha 6 | 0,62% |
| UB | 18 ha 7 | 1,36% |
| UT | 5 ha 9 | 0,43% |
| UX | 10 ha 7 | 0.79% |
| 1AU | 11 ha 53 | 0,84% |
| 1AUx | 12 ha 1 | 0.88% |
| 2AUx | 11 ha 9 | 0.86% |
| Total zone urbanisable | 79 ha 4 | 5.8% |
| A | 898 ha 1 | 65.6% |
| Ap | 84 ha 1 | 6.14% |
| As | 19 ha 9 | 1.45% |
| N | 18 ha 7 | 1.37% |
| Np | 266 ha 3 | 19.45% |
| Ncd | 2.53 ha | 0.18% |
| Total zones naturelles et agricoles | 1289 ha 6 | 94.2% |
| **Total** | **1369 ha 00** | **100%** |