



Habitat & Développement 12  
Carrefour de l'Agriculture  
12 026 Rodez Cedex 9  
Tel. 05 65 73 65 76

**PREFECTURE DE L'AVEYRON**

**COMMUNE DE**

**SEVERAC L'EGLISE**

**PLU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ELABORATION**

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

---

---

---

---

---

**VISA**

Date :

Le Maire,

**P.A.D.D**

**3.1**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>4</b>
1. ASSURE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN FONCTION DES OBJECTIFS FIXES PAR LA MUNICIPALITE, AFIN DE CONFORTER LA DEMOGRAPHIE.....	5
2. MAINTENIR LA VITALITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE SEVERAC L'EGLISE.....	7
3. VALORISER LE PAYSAGE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER.....	7
4. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE.....	9
<b>II. SCHEMA GLOBAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SEVERAC L'EGLISE.....</b>	<b>10</b>
<b>III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL.....</b>	<b>11</b>

## PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Séverac l'Eglise a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS) et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de la commune, de se pencher sur les problématiques rencontrées à Séverac l'Eglise et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD de Séverac l'Eglise précise donc dans le respect des principes formalisés par la loi, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée d'un côté, et la préservation des espaces et des paysages naturels et agricoles de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine et la gestion voire la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Séverac l'Eglise.

## **I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Séverac l'Eglise est en partie basé sur les conclusions du diagnostic territorial, qui a fait un état des lieux de la commune et mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

La stratégie de développement durable de la ville s'articule autour de quatre grandes orientations qui sont les suivantes :

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

**Axe 2. Maintenir la vitalité économique et touristique de Séverac l'Eglise**

**Axe 3. Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager**

**Axe 4. Protéger l'activité agricole**

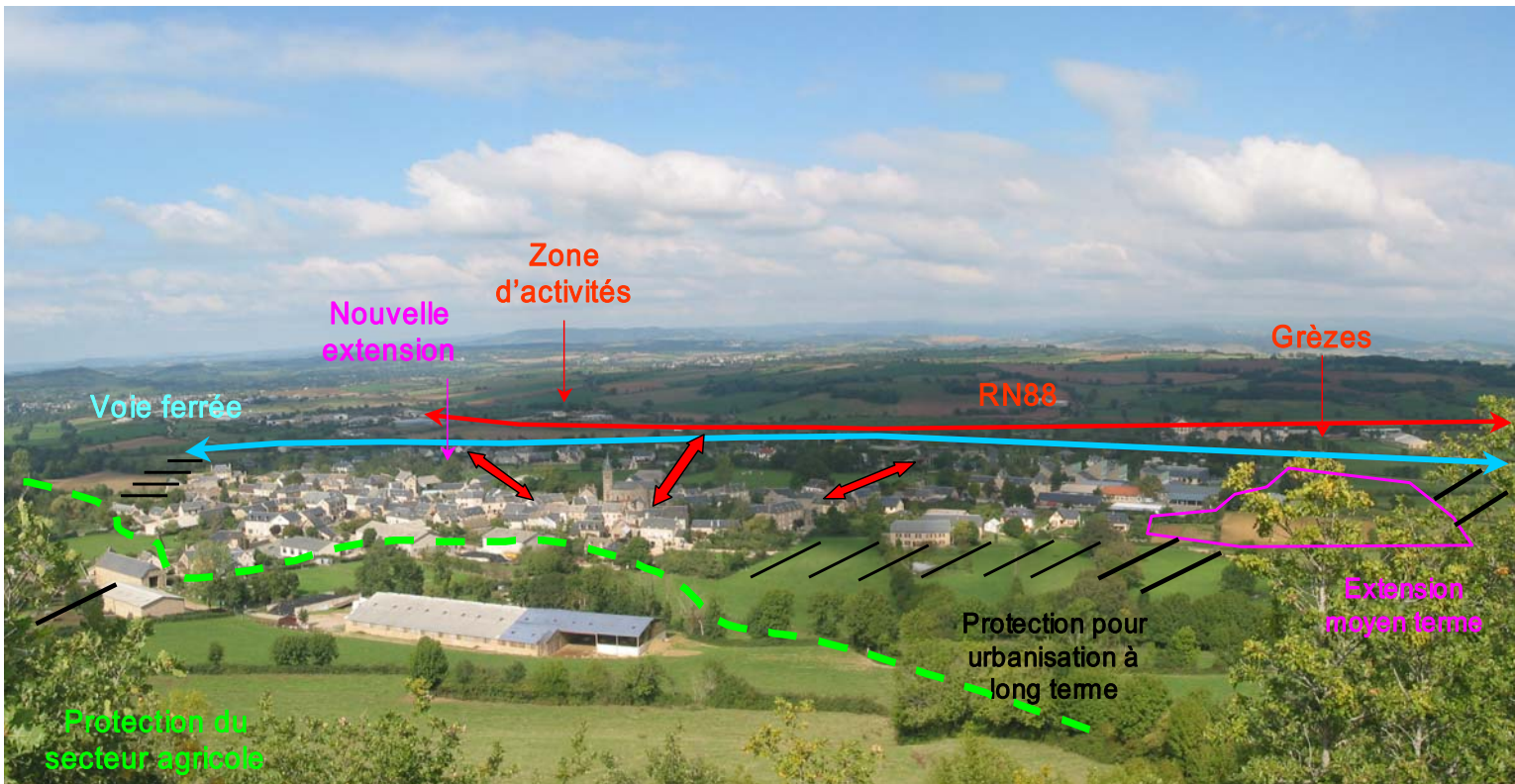
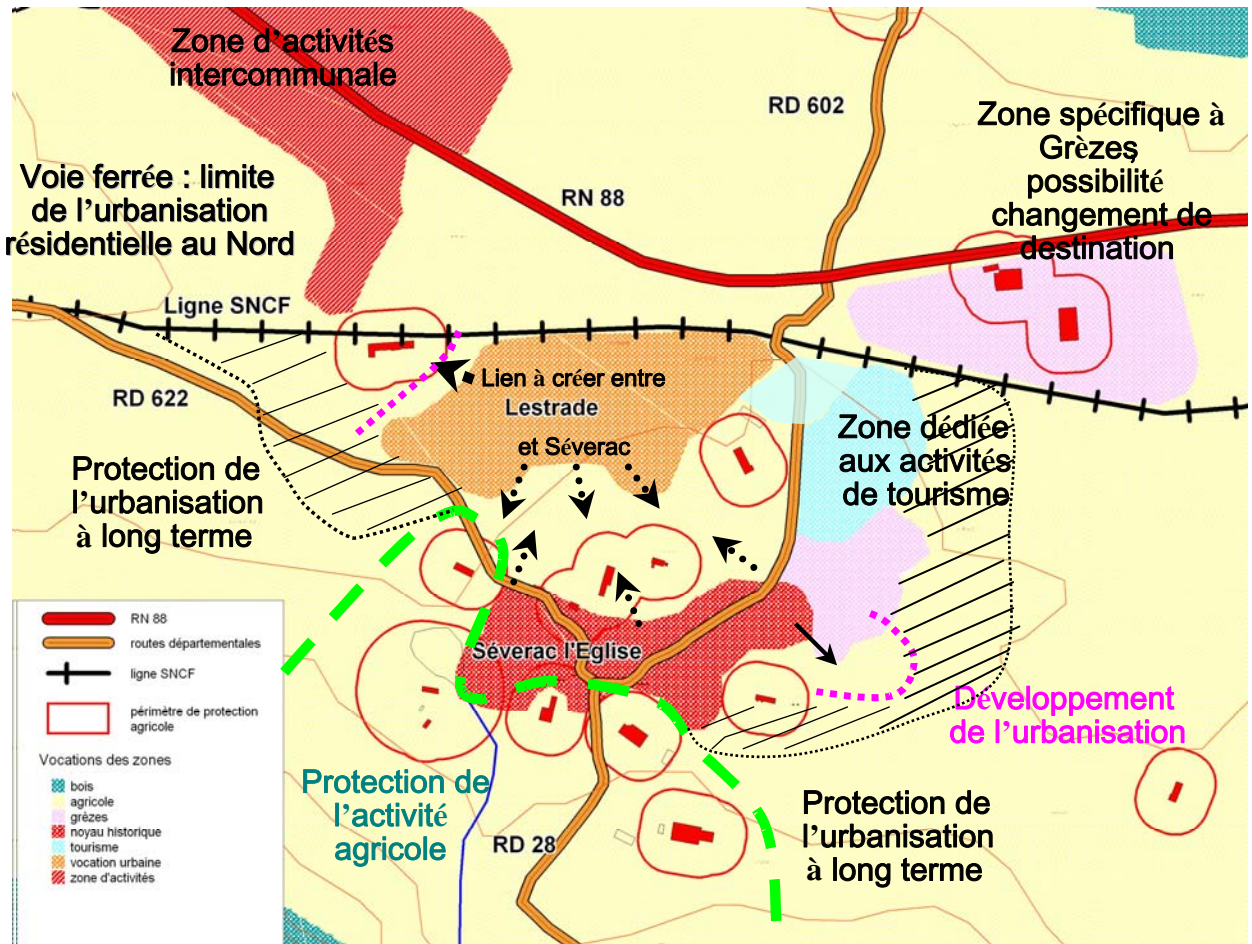
# **1. Assuré un développement urbain maîtrisé en fonction des objectifs fixés par la municipalité, afin de conforter la démographie**

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

- ⇒ Évaluer au plus juste les besoins de la commune pour accueillir les objectifs de 3 à 4 constructions par an, en fonction des capacités résiduelles
- ⇒ Poursuivre l'urbanisation en fonction de l'urbanisation existante, dans le respect de la loi montagne
- ⇒ Poursuivre l'urbanisation et l'accueil de nouvelle population sur le bourg de Séverac,
- ⇒ Localiser le développement de l'urbanisation sur Séverac en fonction des contraintes (limitation à la voie ferrée, contraintes agricoles)
- ⇒ Poursuivre un développement à proximité des équipements existants sur le bourg de Séverac pour réduire le coût d'amenée des réseaux
- ⇒ 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)
- ⇒ Protéger le développement urbanistique à long terme de la commune de Séverac en localisant les secteurs où l'implantation de nouveaux bâtis agricoles est 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 de Séverac l'Eglise**

### **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, avec la communauté de communes, des chemins et sentiers de randonnée et de VTT

⇒ Mise en valeur de l'ancien chemin entourant l'ancien fort

⇒ Conserver une zone spécifique dédiée aux activités de tourisme

## **3. Valoriser le paysage 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

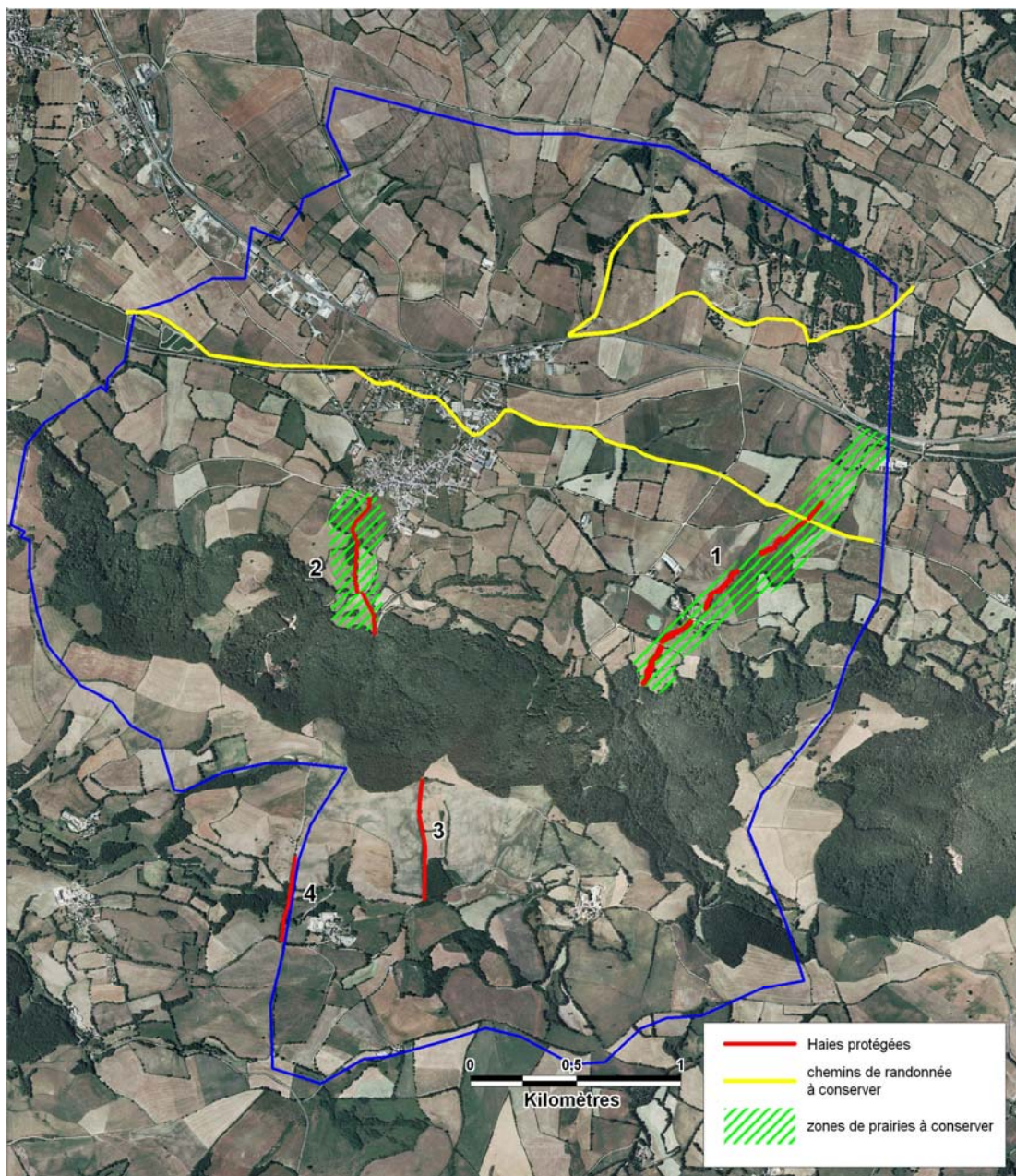
### **3.3 Protection du patrimoine naturel et paysager du territoire**

⇒ 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 le mise en place d'une 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



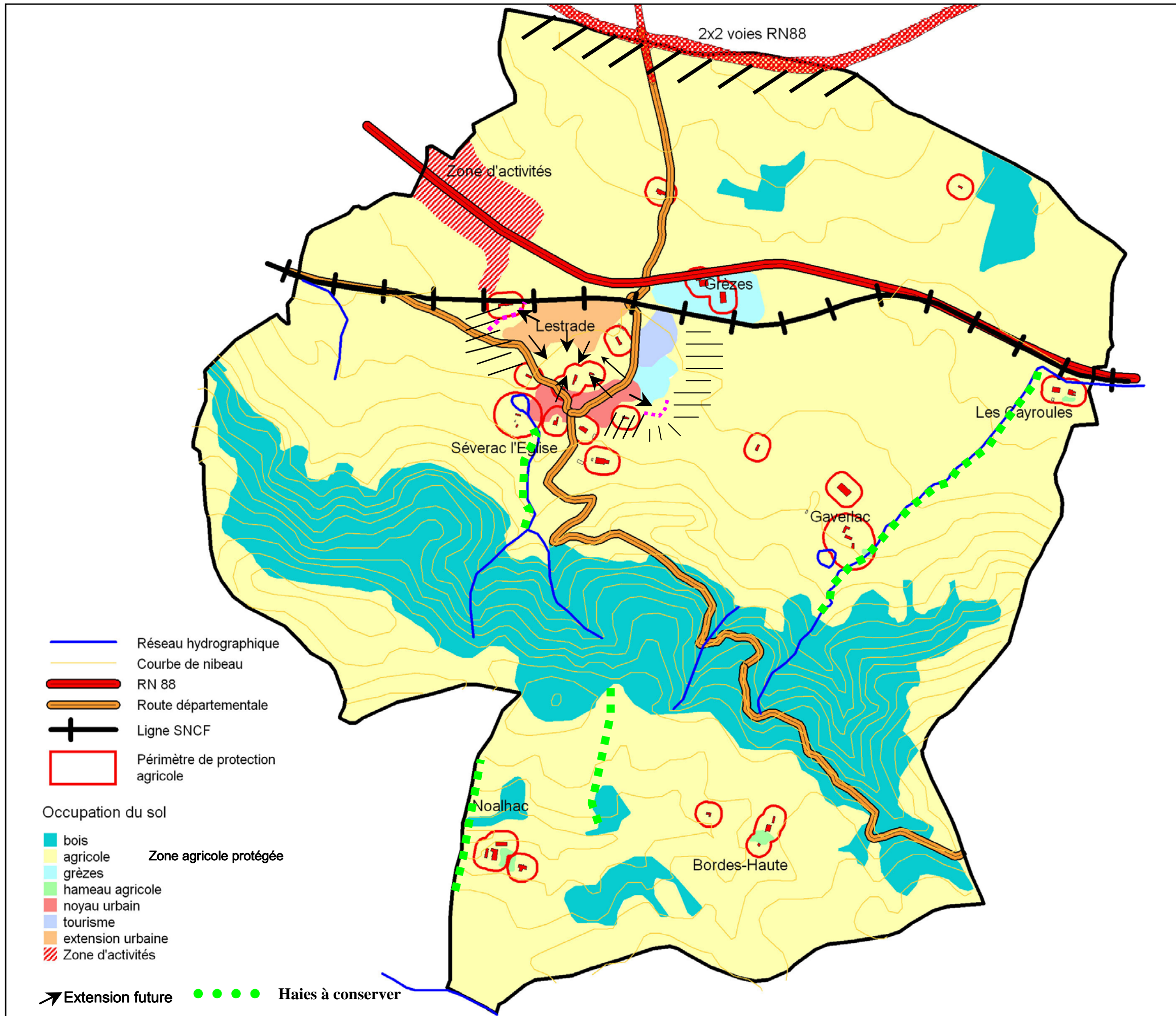
## **4. Protéger l'activité agricole**

**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**

# Schéma global d'aménagement et de développement durable de Séverac l'Eglise



### **III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 17 février 2007. Le PADD a été présenté au cours d'un diaporama à l'ensemble des élus qui ont ensuite discuté sur les grandes orientations de développement de la commune.

Le débat s'engage plus particulièrement sur la détermination des haies remarquables à conserver et protéger. Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide que les quatre haies :

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

Le débat s'engage ensuite sur la « rétention foncière », (c'est-à-dire le refus de vendre des propriétaires en zone actuellement constructibles).

Ce PADD a fait l'objet d'une exposition publique tout au long du mois de mars afin de présenter à la population les grandes lignes des orientations prises pour le développement du territoire pour les années à venir.