



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,

**Orientations  
d'aménagement**

**3.2**

## **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>PRINCIPES GENERAUX RETENUS.....</b>	<b>4</b>
<b>I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE L'ESTRADE SUD.....</b>	<b>5</b>
<b>II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE L'ESTRADE NORD... </b>	<b>6</b>
<b>III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE L'ESTRADE OUEST. </b>	<b>7</b>
<b>IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA ROUTE DE GAVERLAC.....</b>	<b>8</b>
<b>V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITE DES COMBES.....</b>	<b>9</b>

## PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiant l'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

La commune de Séverac l'Eglise a, conformément à la loi SRU et à son décret d'application en date du 9 juin 2004, établi des orientations particulières d'aménagement sur les secteurs clés pour le développement urbain de la commune.

Ces orientations permettent d'imaginer, en cohérence avec les orientations générales du PADD, le devenir des zones d'urbanisation future (classées en 1AU). Les secteurs concernés sont :

- Le secteur clé de développement de l'Estrade sud qui constituera le futur quartier reliant le quartier actuel de l'Estrade au bourg
- Le secteur de l'Estrade nord
- Le secteur de l'Estrade ouest
- Le secteur de la route de Gaverlac
- Le secteur de la zone d'activité des Combes

L'attractivité de Séverac l'Eglise en terme d'accueil résidentiel est lisible au regard du nombre de permis déposés ces dernières années et des demandes de terrains et de locations exprimés auprès des services de la mairie. Elle est liée, d'une part à la position géographique de la commune, à l'amélioration du réseau routier qui réduit les temps de transports quotidiens et d'autre part, à la qualité du cadre de vie, la proximité de Laissac, bourg centre regroupant l'essentiel des commerces et services. Cette attractivité ne pourra que se confirmer dans les années à venir, notamment avec la réalisation de la RN 88 à 2x2 voies.

De ce fait, la commune entend gérer au mieux son développement dans un souci d'équilibre et de développement durable du territoire.

Pour cela, la collectivité a programmé l'ouverture de zones à urbaniser en continuité du tissu urbain existant.

Dans le cadre de cette urbanisation à venir, la collectivité entend prendre les moyens de :

### **1. maîtriser et organiser le développement de ce secteur par :**

- une organisation de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec les quartiers avoisinants,
- une programmation éventuelle d'habitat à caractère social,
- la programmation des équipements nécessaires à ce développement structuré,
- la constitution de réserves foncières.

### **2. améliorer ou créer des réseaux et dessertes par :**

- un schéma d'aménagement de voirie communale destinée à desservir la zone de façon cohérente : un schéma de principe de voirie et d'accès est établi afin de réaliser un maillage de voirie le plus cohérent possible et évitant le plus possible les voies en impasse (emplacements réservés),
- l'aménagement de la voirie communale existante dans la traversée des futures zones bâties afin de sécuriser les accès et la circulation,
- une amélioration des liaisons piétonnes avec le bourg.

### **3. préserver le caractère naturel de la zone par :**

- le respect des éléments plantés existants et en particulier les alignements d'arbres à haute tige,
- des espaces de stationnement avec un projet paysager prévoyant des plantations,
- une programmation d'équipements d'assainissement collectifs (emplacements réservés) et pluvial garantissant une meilleure prise en compte de la qualité environnementale et de la sécurité publique en terme de crues d'orage.

**En tout état de cause, les constructions dans les secteurs 1AU et 1AUx seront autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation interne des équipements nécessaires à la zone.**

# Orientations d'aménagement secteur de l'Estrade sud



- Accès/Carrefour à aménager
- Schéma de principe de la voirie principale
- ⋯ Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- ←→ Principe de cheminement piétonnier

Orientations d'aménagement secteur de l'Estrade nord



Accès/Carrefour à aménager

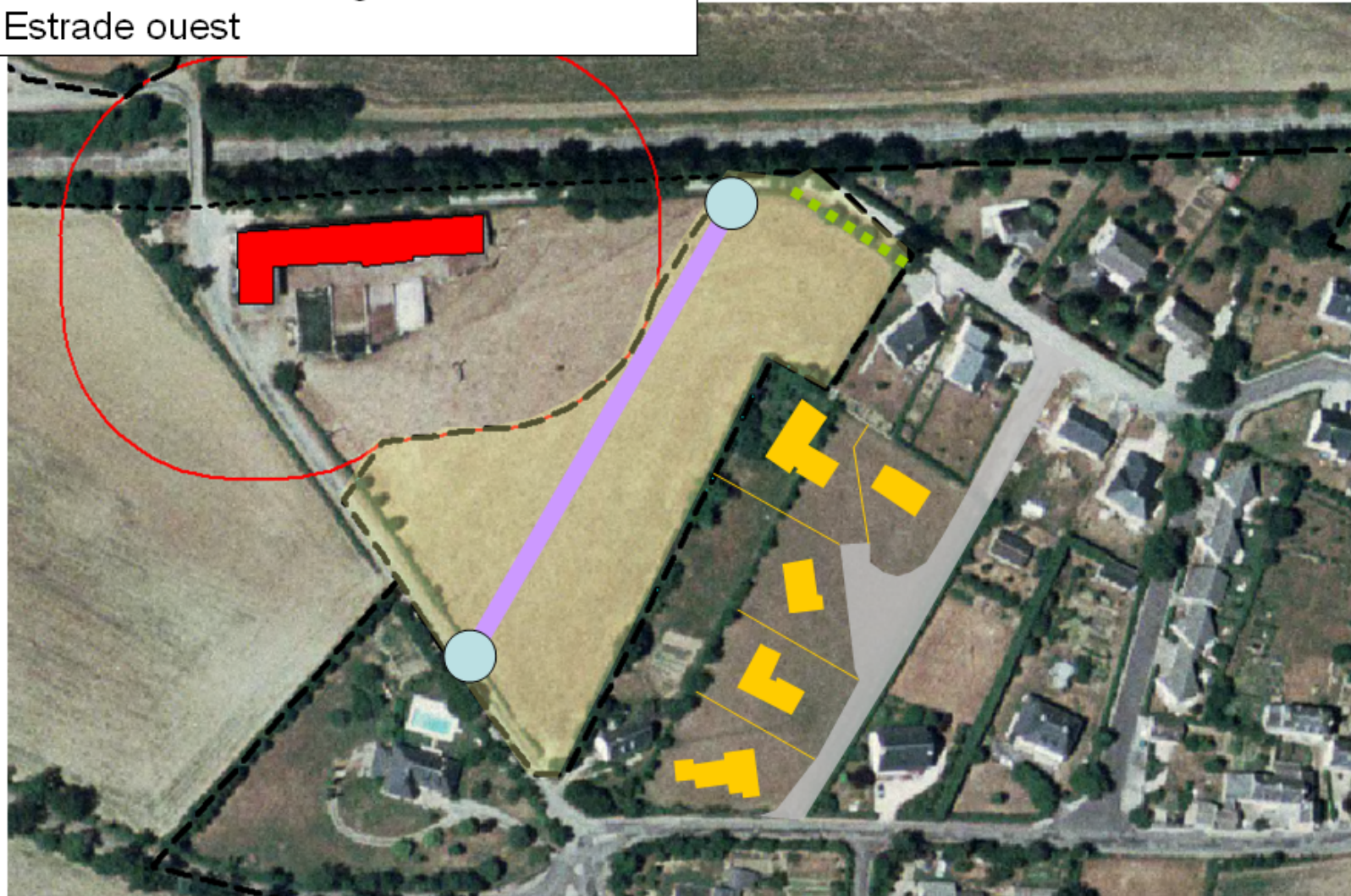


Alignement d'arbres à préserver ou à créer



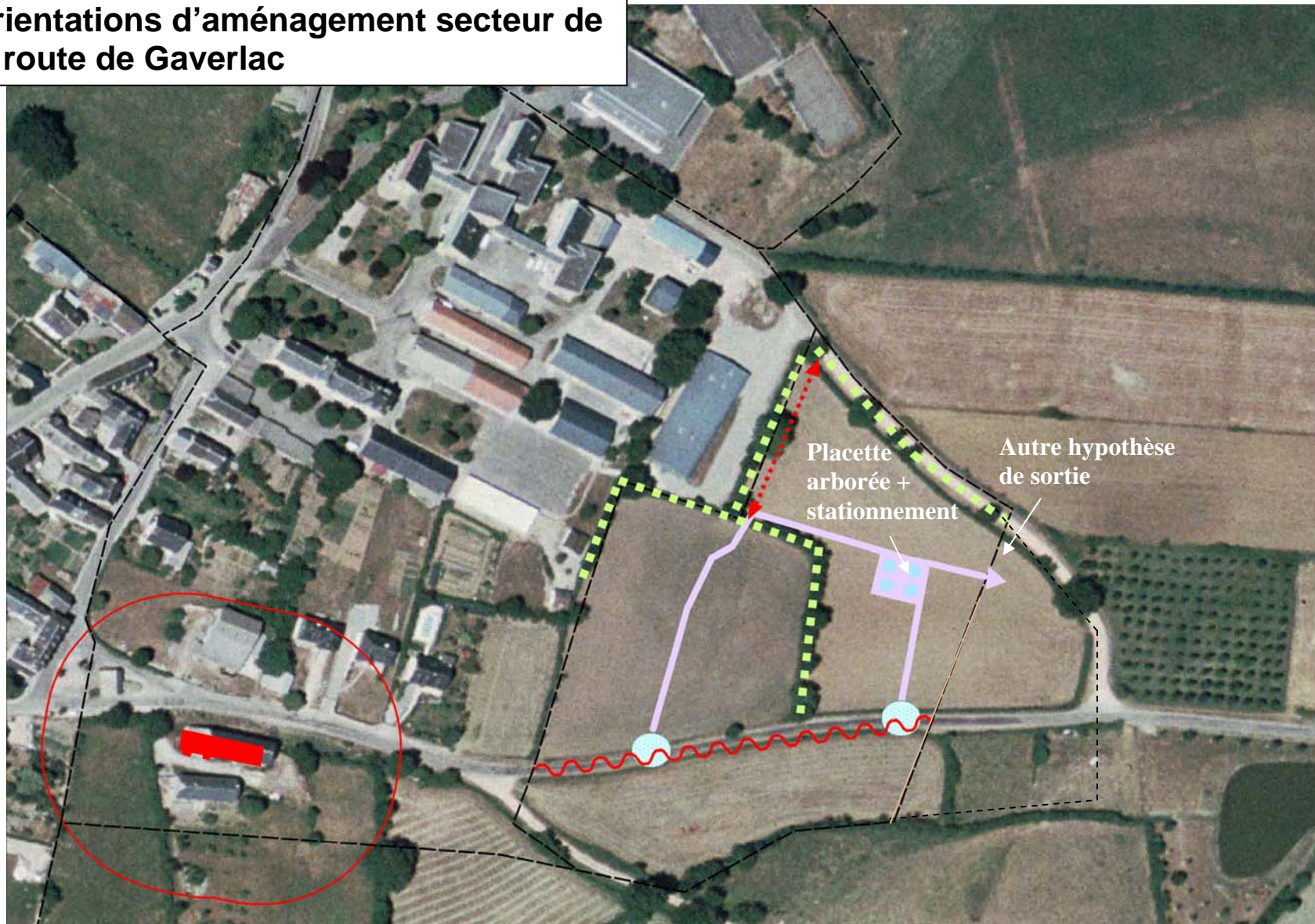
Schéma de principe de la voirie principale

Orientations d'aménagement secteur de l'Estrade ouest



- Accès/Carrefour à aménager
- Schéma de principe de la voirie
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- Mise à jour du cadastre à titre informatif

# Orientations d'aménagement secteur de la route de Gaverlac



- Accès/Carrefour à aménager
- Schéma de principe de la voirie
- ◄- - - ► Principe de cheminement piétonnier
- ■ ■ ■ Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- 〰 Aménagement de la voirie communale en traversée de zone urbanisée

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITE DES COMBES**

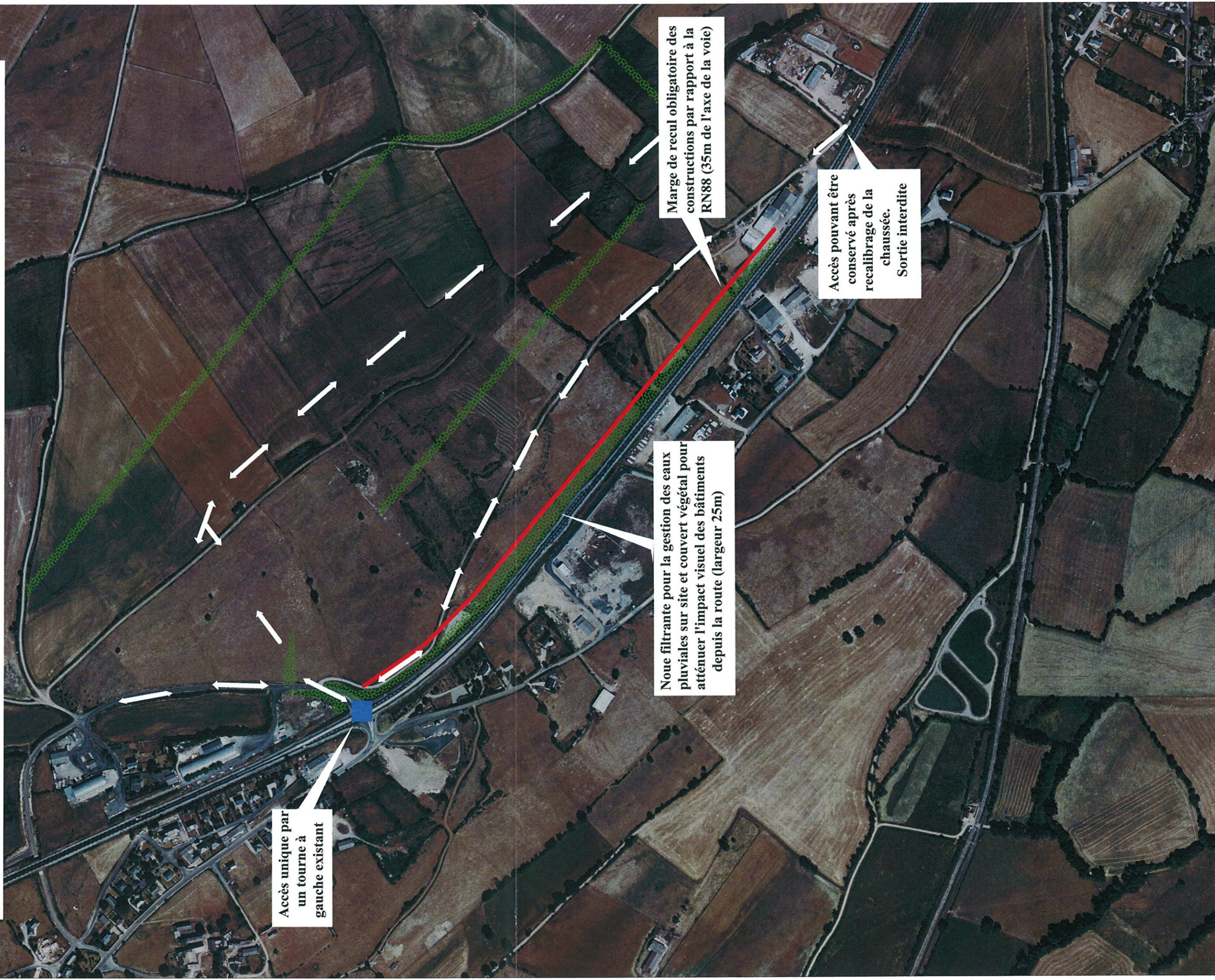
Cette zone 1AUx répond à la volonté de poursuivre le développement de la zone d'activité intercommunale.

Elle représente une superficie d'environ 23 hectares.

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*).

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. En ce sens, des orientations d'aménagement en conformité avec cette étude ont été mise en place.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA ZONE D'ACTIVITES DES COMBES  
PHASE I**



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA ZONE D'ACTIVITES DES COMBES PHASE II

