



Dossier arrêté le 14 octobre 2024
Dossier approuvé le 30 juin 2025

3- PADD

3. Projet d'Aménagement et de développement durables



Contactez la commune

Mairie de Sévérac
31 rue des Landes du Bourg
44530 Sévérac
Tel : 02 40 88 71 56
urba@mairie-severac.fr



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pour fonction exclusive de présenter le projet communal d'**ici 2034**. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, après un débat clair en Conseil Municipal. Les orientations du PADD ont ainsi été débattues une première fois le 10 juillet 2023, puis une nouvelle fois le 25 juin 2024.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme



Le P.A.D.D du Plan Local d'Urbanisme de Sévérac s'articule autour de **4 grands axes** :

Axe 1

UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION À PROTÉGER

- Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité
- Assurer une gestion durable et intégrée de la ressource en eau
- S'adapter au changement climatique

Axe 2

UNE COMMUNE AVEC DES HABITATS DIFFUS NÉCESSITANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

- Maintenir l'accueil de la population sur la commune
- Lutter contre l'étalement urbain
- Diversifier et améliorer les formes urbaines

Axe 3

UN BOURG À L'IDENTITÉ RURALE FORTE, À CONSOLIDER

- Un cadre de vie d'exception à maintenir et améliorer
- Maintenir un contexte rural agréable et dynamique
- Préserver les facteurs de l'identité locale
- Restructurer la mobilité communale

Axe 4

UNE ÉCONOMIE RURALE À RENFORCER

- Pérenniser les activités agricoles
- Maintenir et développer l'offre en commerces et services
- Améliorer l'attractivité touristique de la commune
- Accompagner les entreprises artisanales dans leur développement

Intégrer une démarche de développement durable, mettre en œuvre une trame Verte et Bleue, protéger le patrimoine naturel, privilégier les projets économes en énergie

1.1 FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITE

La mise en œuvre de la trame verte et bleue sur la commune de Séverac suppose de **préserver et renforcer les espaces naturels et agricoles stratégiques** pour le maintien et le développement de la biodiversité :

- **Préserver les grands espaces naturels du territoire** notamment les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 Marais de Vilaine, zone humide d'importance nationale ; ZNIEFF de type 1 et 2) ainsi que les réservoirs de biodiversité complémentaires (écran boisé ceinturant la commune) ;
- **Maintenir et renforcer les corridors écologiques** en garantissant leur bonne fonctionnalité ; Valoriser la trame noire dans les nouveaux projets d'aménagement.
- **Protéger le réseau hydrographique** qui constitue une véritable trame bleue ; **protéger les zones humides** qui présentent un intérêt écologique et biologique du point de vue de la préservation des espèces rares de la faune et de la flore ;
- **Conforter le maillage bocager** (haies bocagères et boisements) en concertation avec le monde agricole ;
- **Poursuivre la mise en valeur des espaces de nature** et leur ouverture au public afin de les rendre accessibles à tous.



1.2 ASSURER UNE GESTION DURABLE ET INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU

Une gestion durable de la ressource en eau suppose de **trouver un équilibre** entre l'utilisation de l'eau pour subvenir aux besoins de la population et la préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité tout en satisfaisant les besoins des milieux naturels :

- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la source afin de maîtriser localement le ruissellement ;
- **Préserver les milieux récepteurs en privilégiant l'assainissement collectif** dans le cadre du développement urbain ;
- Diminuer la consommation d'**eau potable** et inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales.

1.3 S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Gérer le **risque d'inondation** en valorisant les **solutions fondées sur la nature**.
- Assurer une **gestion durable du traitement des déchets** notamment par le réemploi et la valorisation ;
- Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment les dispositifs de captation solaire, éoliennes...
- Faciliter la **réhabilitation thermique** des logements existants.



Axe 1 : un patrimoine naturel d'exception à protéger

5



La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Sévérac

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité d'importance reconnue (statut ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...)
- Landes
- Marais
- Réservoirs de biodiversité : boisements

Trame bleue

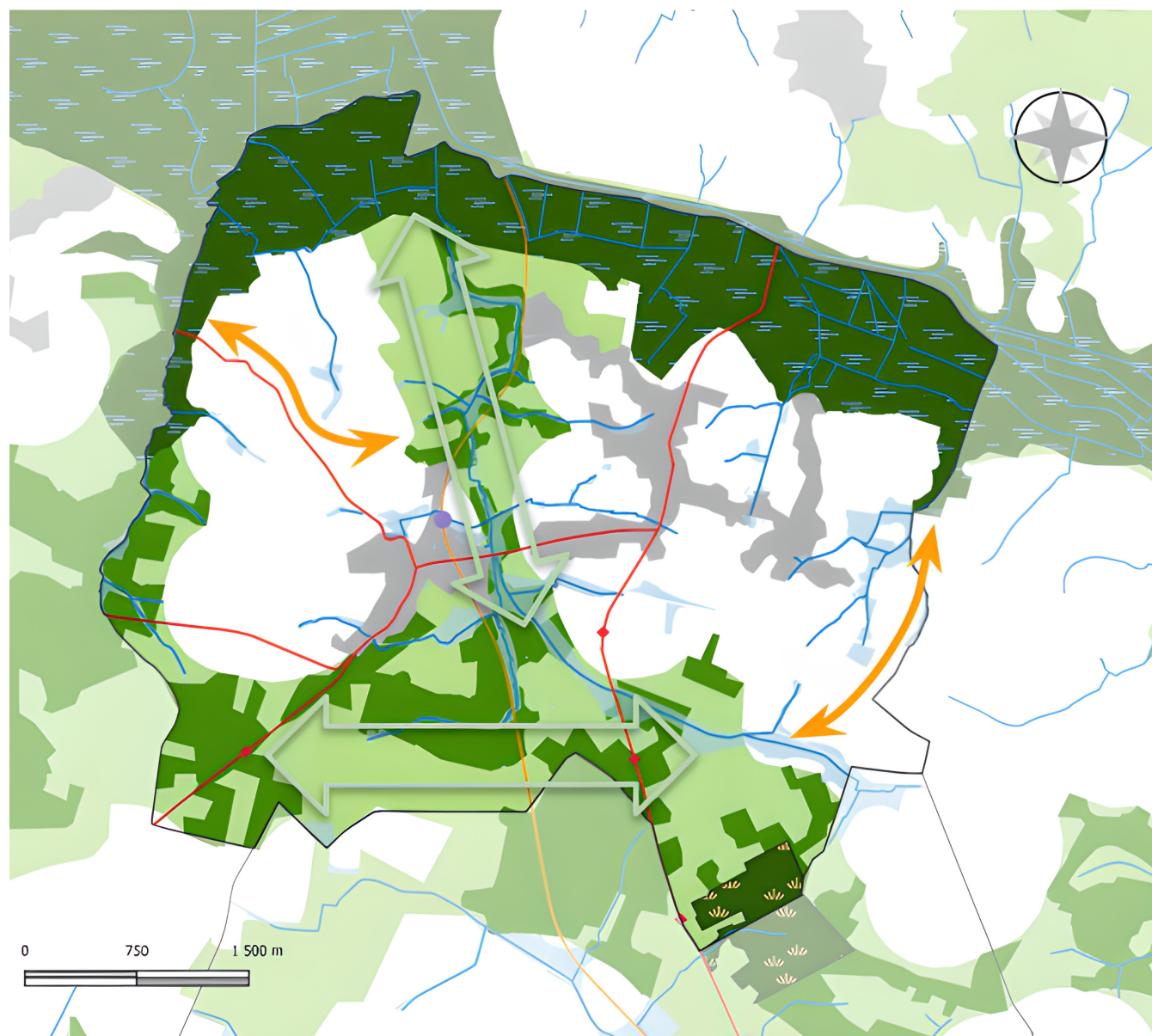
- Zones humides à protéger
- Cours d'eau à protéger

Continuités écologiques

- Zones de perméabilité (prairies, continuités entre les boisements...)
- Continuités écologiques à préserver
- Continuités écologiques à renforcer
- Aménagements en faveur de la circulation des espèces

Zones de rupture de continuités

- Espaces urbanisés, perméabilité à renforcer
- Routes
- Voie ferrés
- Zones de collision d'espèce recensées



Axe 2 : une commune avec des habitats diffus, nécessitant un développement urbain maîtrisé

6

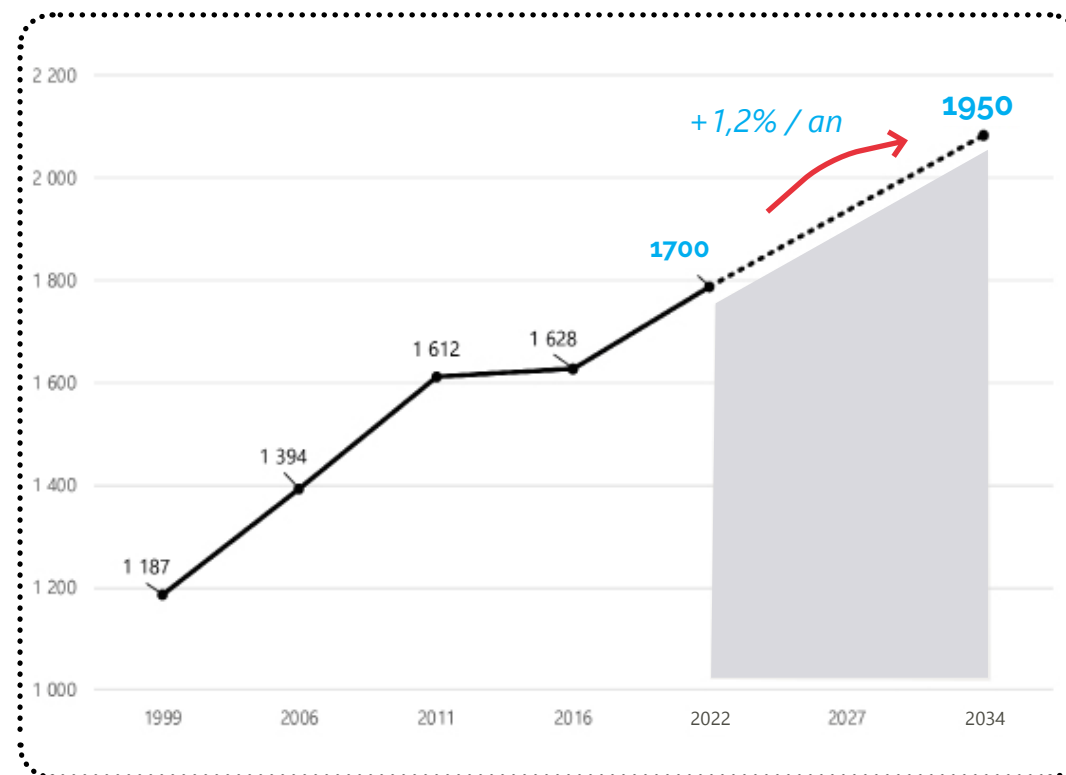


Accompagner la croissance de la population en favorisant la mixité, permettre la constitution d'une nouvelle offre de logements visant au maintien de la croissance démographique.

2.1 MAINTENIR L'ACCUEIL DE POPULATION SUR LA COMMUNE

- Accueillir de nouveaux ménages pour assurer le dynamisme de la population et optimiser les services existants à la population ;
- Viser l'accueil d'environ **220 habitants supplémentaires** à horizon 2034 ;
- Répondre aux besoins en logements en prévoyant la construction d'environ **120 nouveaux logements d'ici 2034**, dont **au moins 40%** en densification ;
- Veiller au développement du **logement locatif et de l'accession à la propriété** afin de proposer une offre accessible à tous et permettre notamment le retour des jeunes actifs sur le territoire ;
- Proposer des **formes urbaines alternatives** à la maison individuelle.

TENDRE VERS LES 1950 HABITANTS



2.2 LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- S'appuyer sur les limites naturelles et physiques du bourg pour endiguer le développement urbain ;

Adapter la densité au contexte **urbain et paysager** en **visant** une densité moyenne de **18 logements par hectare dans l'ensemble des zones constructibles. Respecter une densité moyenne de 23 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement** ;

- Exploiter le potentiel d'espaces non bâtis au sein du tissu urbain existant ;

Tendre d'ici 2031 vers une réduction de moitié de la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, par rapport à la décennie 2011-2021. Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat à **2,3 ha** maximum.

- Poursuivre la réhabilitation des **logements vacants** afin d'optimiser les constructions existantes.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies.



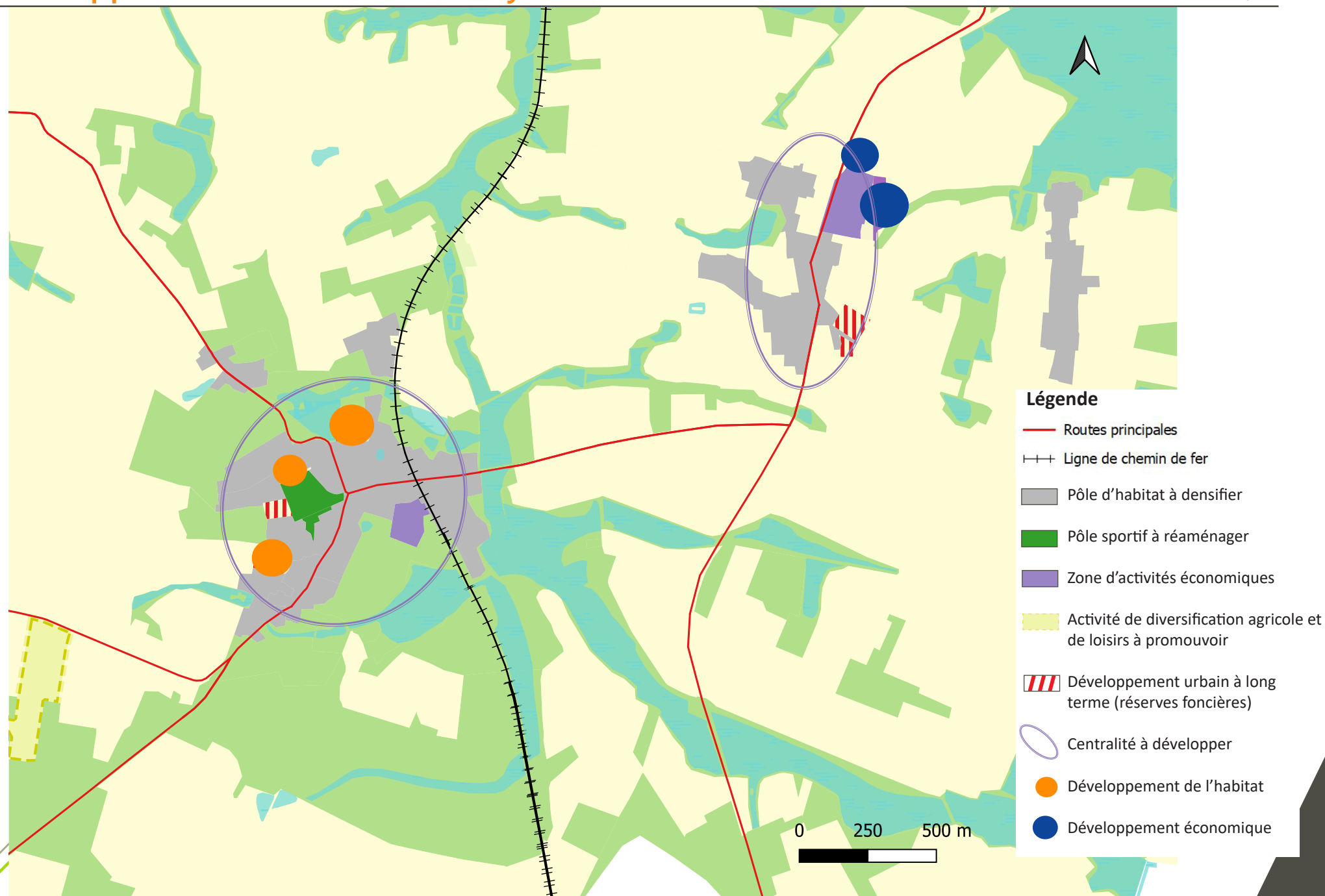
2.3 DIVERSIFIER ET AMÉLIORER LES FORMES URBAINES

- Prévoir l'accueil de nouveaux logements sous forme d'**opération d'aménagement d'ensemble** ;
- **Garantir l'insertion paysagère** des futures opérations (notamment aux entrées de ville), en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue existante ;
- Diversifier le **parc de logements** en variant les nouvelles typologies d'habitat ;
- **Limiter l'artificialisation de sols** et favoriser le renouvellement urbain ;
- **Maîtriser les dépenses publiques** grâce à une planification urbaine cohérente (assainissement, voirie, énergies...) ;
- Prévoir des **gabarits de voirie adaptés à la taille des opérations** ;
- Favoriser une urbanisation future compacte, **adaptée à la capacité des réseaux** ;
- Concevoir une **gestion des eaux pluviales** raisonnée à l'échelle de l'opération.



Axe 2 : une commune avec des habitats diffus, nécessitant un développement urbain maîtrisé - Synthèse

8



Promouvoir une gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet à moyen terme, en veillant à conforter l'identité communale et intégrer au droit des sols les enjeux liés à l'environnement et au développement durable

3.1 UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION À MAINTENIR ET AMÉLIORER

- Conserver le caractère boisé du bourg ;
- Permettre le **développement de formes urbaines cohérentes avec l'identité rurale du territoire** tout en laissant la place à l'innovation architecturale et l'adaptation aux nouveaux procédés de construction ;
- Veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression ;
- Intégrer la **réflexion sur les équipements publics** (réaménagement du pôle sportif) au développement urbain attendu.



3.3. PRÉSERVER LES FACTEURS DE L'IDENTITÉ LOCALE

- Identifier les **éléments de patrimoine local** à protéger (fours, moulins, maisons de maître, pierres dressées...) et conserver le bâti ancien à caractère patrimonial ;
- Accompagner la **requalification des espaces publics du bourg** et ses aménagements nécessaires ;
- Poursuivre la valorisation des **entrées de ville de qualité** ;
- Préserver le patrimoine identitaire tout en **favorisant l'émergence de nouvelles formes urbaines de qualité**, en veillant à l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu déjà constitué.



3.4. RESTRUCTURER LA MOBILITÉ COMMUNALE

- Améliorer la **multimodalité dans le bourg** par l'aménagement du secteur gare, le développement des liaisons piétonnes et cycles, l'installation de parcs à vélos... ;
- Poursuivre l'**amélioration du réseau viaire**, départemental et communal ;
- Améliorer la sécurité et l'**accès aux transports en commun** (bus de ligne, transports scolaires, train) ;
- Poursuivre la **mutualisation des stationnements** (commerces, équipements sportifs, équipements scolaires...) ;
- **Améliorer les connexions douces** entre les différentes polarités du territoire afin d'encourager les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle ;
- Améliorer la **sécurité des piétons et cycles** sur le bourg.



Pérenniser l'activité agricole, dynamiser le tissu économique local, pérenniser l'offre commerciale et les services de proximité, identifier les besoins et préciser les conditions de développement économique

4.1 PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- Protéger l'espace agricole, terre de production et nourricière, en restreignant les possibilités de construction ;
- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs en favorisant l'agriculture biologique ;
- Admettre la diversification des activités agricoles (gîtes et accueil à la ferme, vente directe) ;
- Anticiper la problématique des circulations agricoles en amont des projets urbains ;
- Accompagner le développement de la valorisation énergétique.



4.2 MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES

- Maintenir les commerces de proximité existants ;
- Faciliter l'arrivée de nouveaux commerces ;
- Conserver le marché hebdomadaire pour valoriser le terroir local ;
- Développer les activités tertiaires au sein de la zone agglomérée et à proximité des habitats ;

4.3 AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

- Capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire (Canal de Nantes à Brest, circuits de grandes randonnées, châteaux) pour développer une nouvelle offre touristique ;
- Autoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes en campagne. Permettre l'accueil touristique autour d'hébergements insolites, pour des projets exceptionnels, de taille et de capacité limitées (STECAL).
- Améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.

4.4 ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES ARTISANALES DANS LEUR DÉVELOPPEMENT

- Permettre aux artisans en place de se développer ;
- Optimiser la zone d'activités existante et permettre son développement sur une surface de **1,8 ha en extension** ;
- Permettre les activités artisanales compatibles avec la présence de l'habitat au sein de la zone agglomérée ;
- Accompagner la desserte numérique pour faciliter l'installation d'entreprises, le télétravail...

