

### Localisation de la ZA de Roumagnac (commune de Sévérac d'Aveyron)

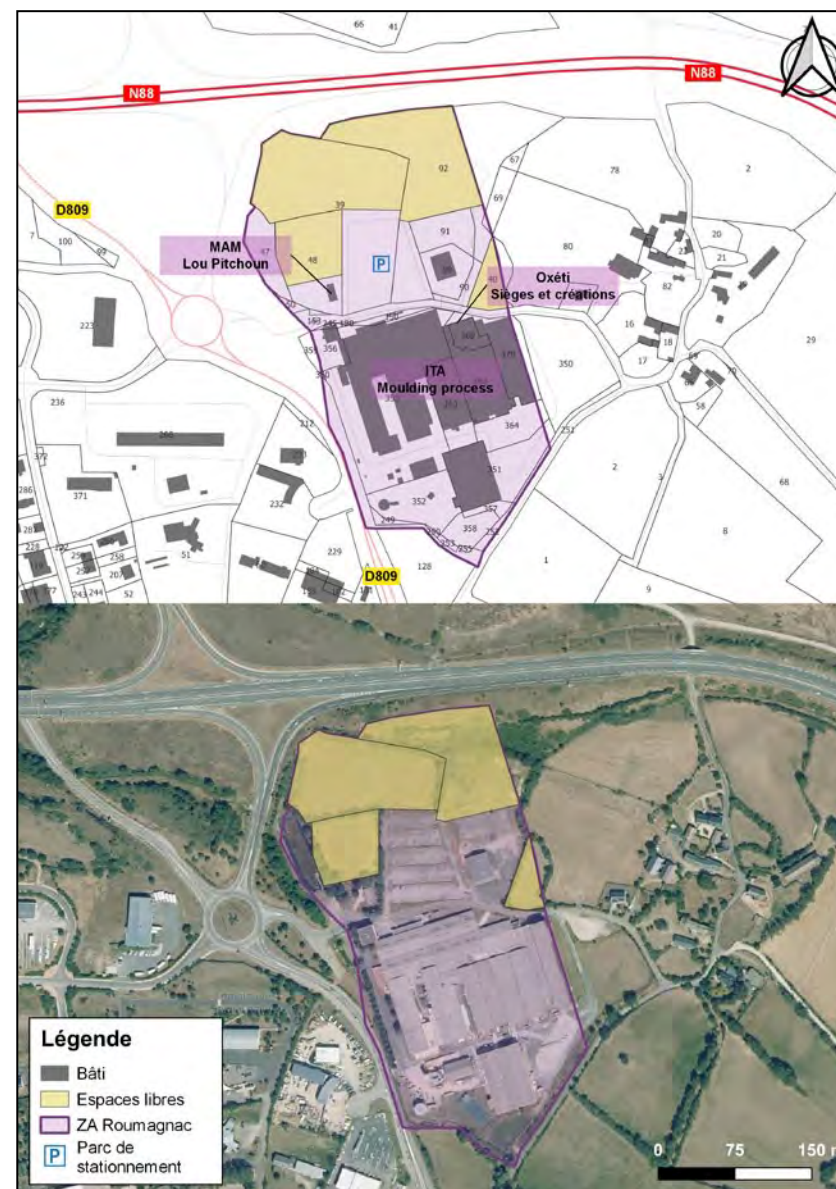


### Disponibilités foncières sur la ZA de Roumagnac

| Référence cadastrale | Surface (m <sup>2</sup> ) | Propriété                                      |
|----------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
| VI0039               | 10 066,19                 | CCCA                                           |
| VI0040               | 1 493,64                  | CCCA                                           |
| VI0048               | 4 023,59                  | CCCA                                           |
| VI0092               | 8 792,49                  | Etablissements publics ou organismes assimilés |

À noter que ces surfaces concernent l'entièreté des parcelles libres de toute construction dans la ZA de Roumagnac. Le recul lié à l'axe de la RN 88 n'est pas pris en compte et limite considérablement le développement économique de la zone (1,85ha grévés sur 2,4 ha).

### Zone d'activités de Roumagnac





# 4 . Etude dérogatoire à l'Amendement Dupont

## 4.1 - LE PROFIL PAYSAGER

### Description du site objet de la démarche

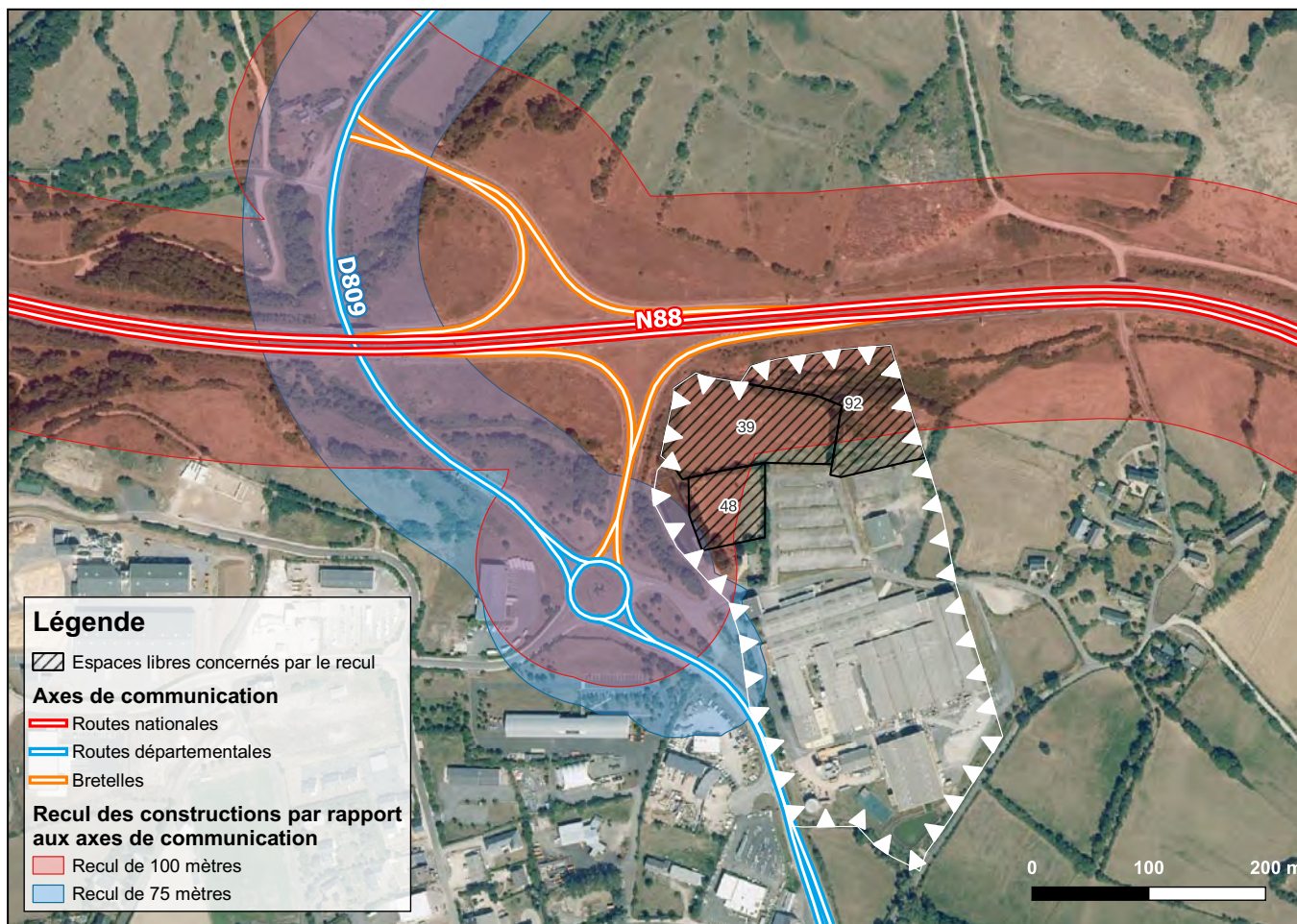
Les terrains concernés par la présente procédure sont identifiés sur les parcelles VI0039, VI0048 et VI092, situées à proximité de la RN88 et de la RD809. Les deux axes sont reliés par un carrefour à sens giratoire, lequel permet l'accès à la zone d'activités de Roumagnac.

Les parcelles en question se situent en zone UX, soit une zone étant « destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services » d'après le règlement du PLU initial.

Actuellement, ces parcelles ne présentent aucun bâti. Cependant, leur partie sud présente un parc de stationnement important, une centaine d'emplacements environ. En prenant en compte les accès et sa voirie, ce parc représente une surface artificialisée de 0,6 hectares.

Considérés hors espaces urbanisés, ces espaces libres représentent 2,4 hectares et sont grévés du recul de 100 mètres s'appliquant depuis l'axe de la RN88 (1,85ha concernés), la RD809 n'ayant ici aucune incidence.

Amendement Dupont : hors espaces urbanisés, recul des constructions par rapport à la RN88 et la RD809





### Topographie et covisibilité de la ZA de Roumagnac

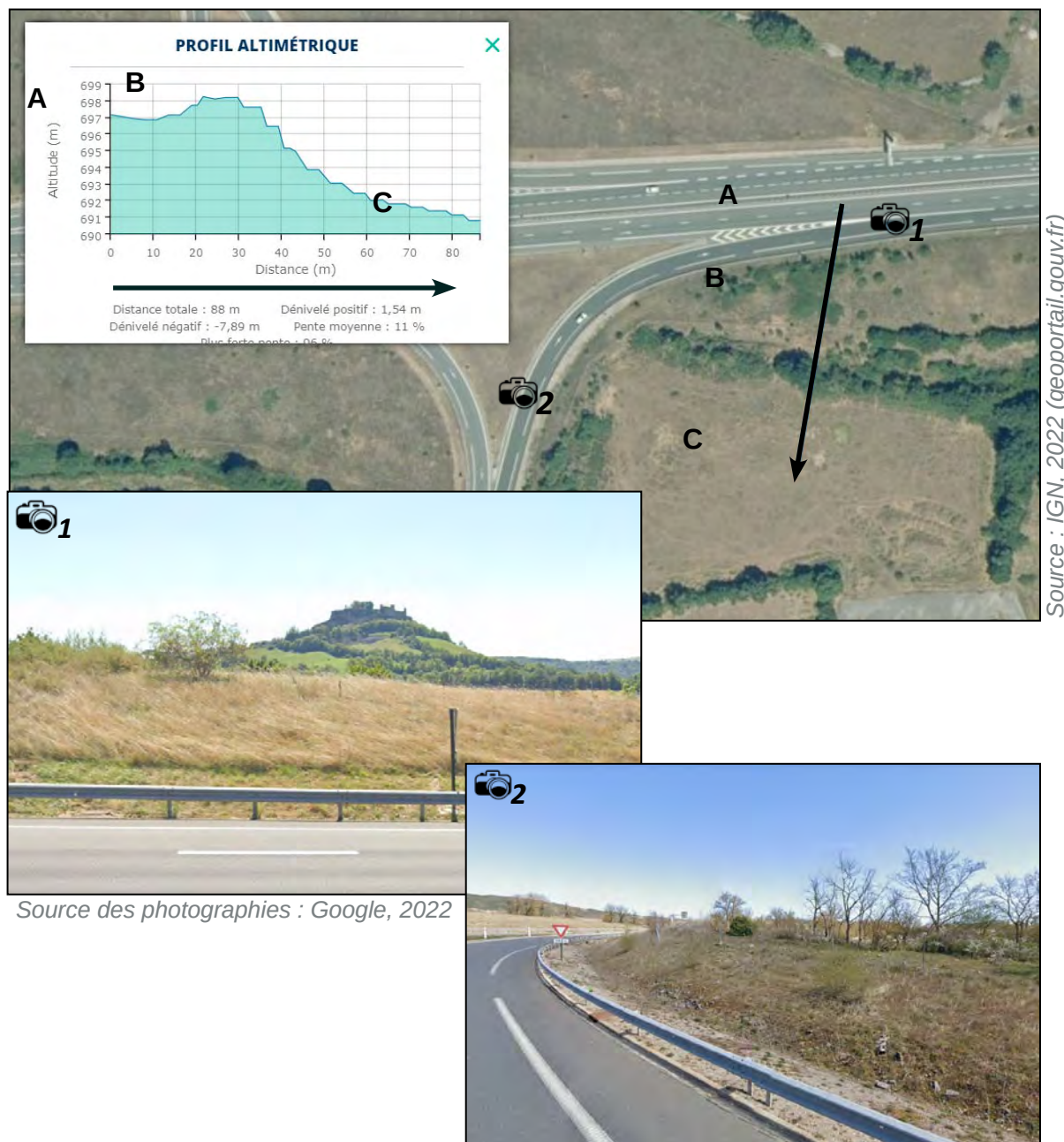
La RN88 dévoile un paysage caractéristique des grands causses marqué par le village médiéval et son château surplombant la cité.

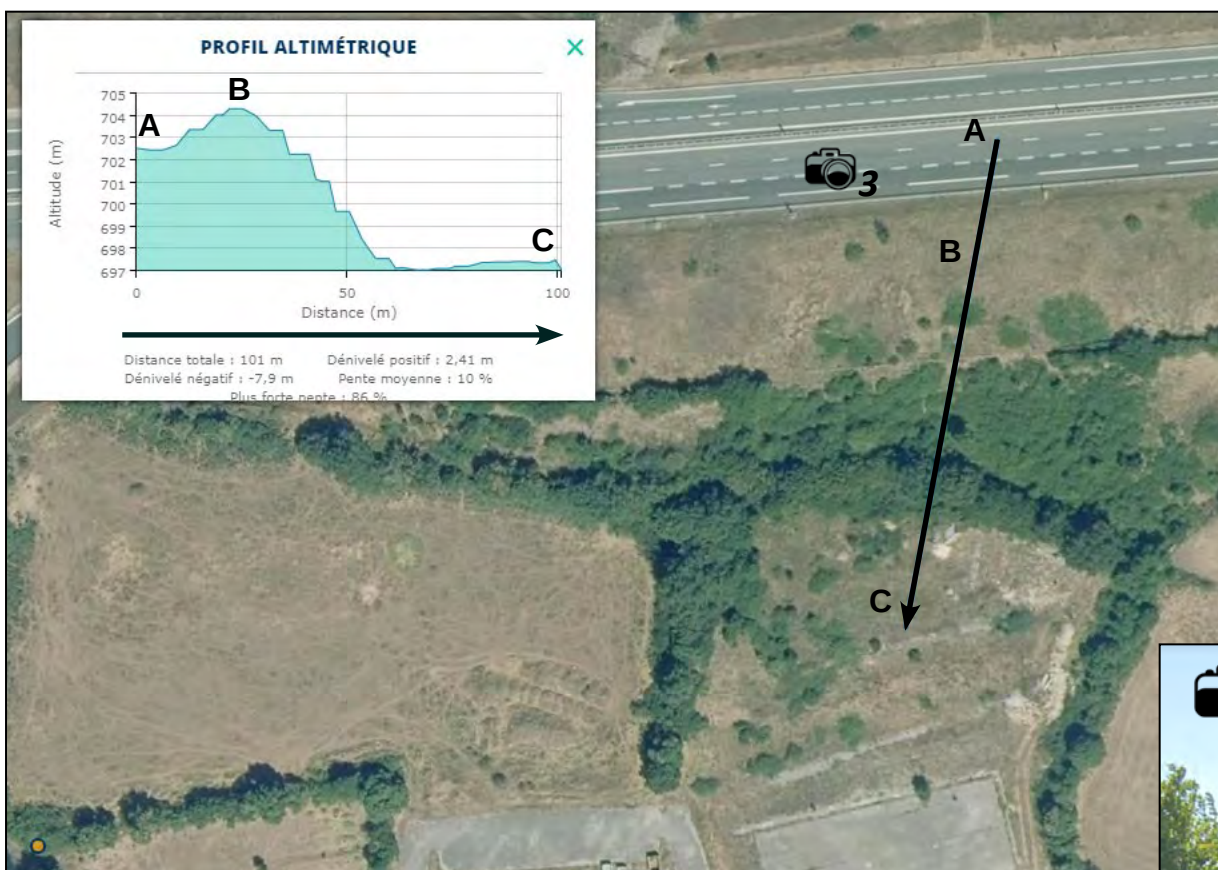
Sur plan, la zone d'activités de Roumagnac pourrait présenter un enjeu de covisibilité important avec la RN88 de par leur proximité. Or, sur le terrain, il se révèle que l'axe routier est surélevé par rapport à la zone d'activités. Ainsi, les parcelles concernées culminent entre 690 et 695 mètres d'altitude en moyenne, tandis que la RN88 se situe environ 10 mètres plus haut, soit à 700 mètres d'altitude. De plus, un merlon est implanté en bordure de la RN88, véritable écran sur le paysage de premier plan.

L'Aire de l'Aveyron, située à plus de 700 mètres à l'est, s'élève à 720 mètres d'altitude en moyenne. La zone d'activités de Roumagnac est visible depuis la partie ouest de l'aire. Les bâtiments existants sur la ZA sont visibles, dont celui d'ITA. Cependant, les terrains objets de l'étude sont masqués par l'existant, notamment par le bâti du hameau de Roumagnac. De plus, des haies marquent les limites des parcelles participant à l'intégration paysagère de la ZA. Ainsi, l'impact paysager sera moindre depuis l'Aire de l'Aveyron.

***Les haies revêtent donc un enjeu paysager.***

Soulignons que nos conclusions corroborent celles de la charte d'itinéraire pour la RN88 (janvier 2001), laquelle n'identifie aucun enjeu de covisibilité entre la RN88 et la ZA de Roumagnac.





Source : IGN, 2022 (geoportail.gouv.fr)

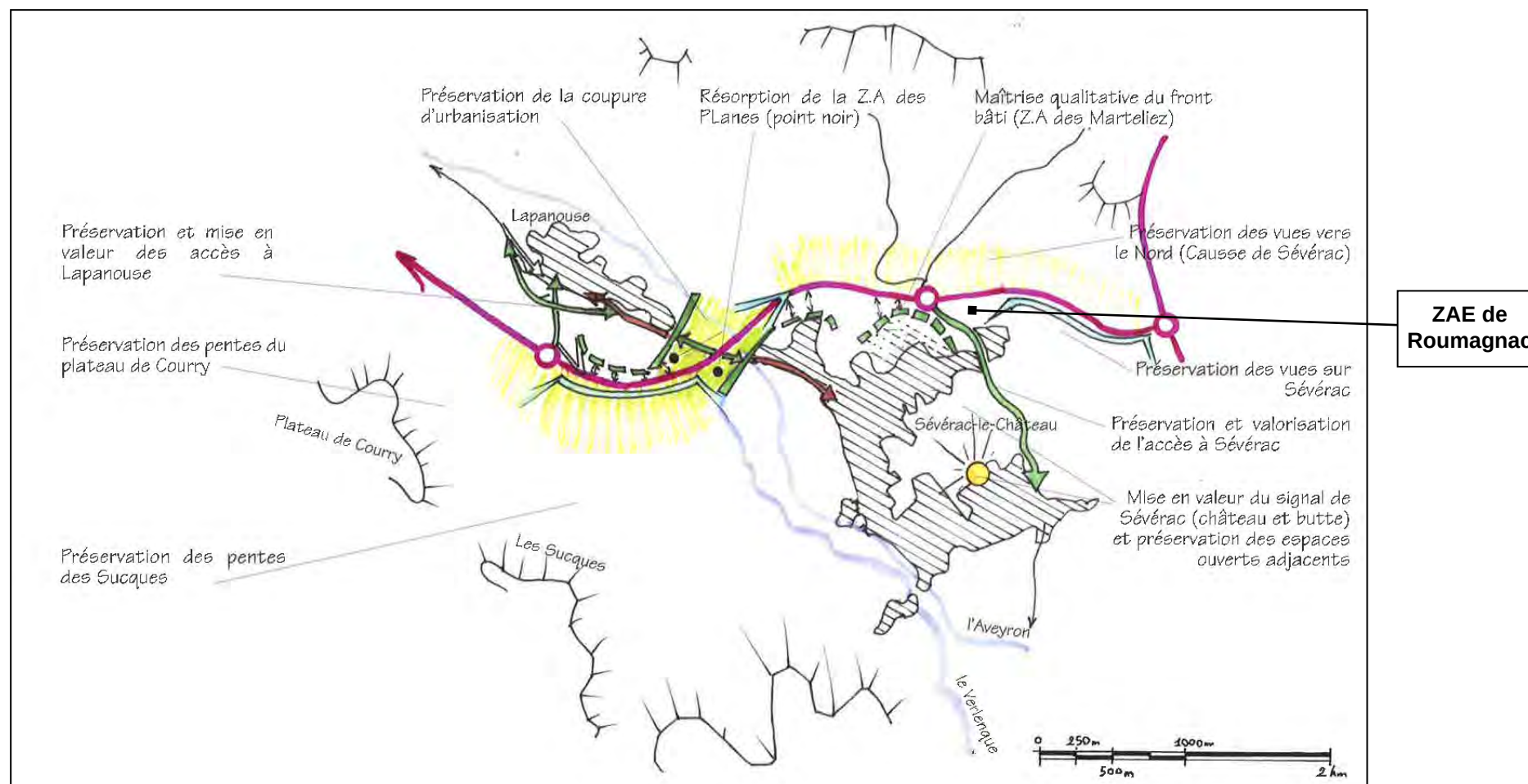


Source : Google, 2022





## Le site de Sévérac-le-Château/Lapanouse. Carte des principaux enjeux



Source : DDE de l'Aveyron, Charte d'itinéraire pour la RN88, 2001

**L'aménagement de ces parcelles restera cohérent avec la charte d'itinéraire de la RN88.**



De plus, depuis le site emblématique du château, les parcelles objets de l'étude ne sont pas en situation de covisibilité du fait notamment du masque constitué par le bâti existant.

A préciser que l'article UX10 du règlement du PLU définit la hauteur de construction : « *La hauteur mesurée au sol naturel au faîtage des constructions ne peut excéder 12 mètres. Elle ne s'applique pas aux installations telles que des cheminées, grues, silos, etc... ainsi que les constructions et installation nécessaires aux infrastructures ferroviaires* ». Dans la ZA de Roumagnac, la hauteur des bâtiments s'élève à 10 mètres pour les plus importants (cf. photo 4). Par conséquent, l'implantation de nouveaux bâtiments selon la hauteur définie dans le règlement en vigueur n'aura pas d'incidence notable sur le paysage.

### **L'assurance d'une urbanisation de qualité, respectueuse de l'architecture locale**

La zone d'activités de Roumagnac accueille une urbanisation assez diffuse et répondant à divers besoins (industries, MAM). Ce secteur UX s'inscrit dans un contexte de développement d'une zone d'activités d'importance intercommunale bénéficiant de la proximité avec la RN88. Cette étude participe au soutien économique du secteur.

Sur les lots libres, l'artificialisation des sols incite à considérer que la construction de nouveaux bâtiments ne viendra pas perturber l'urbanisation déjà engagée. Par ailleurs, comme vu précédemment, ces parcelles sont comprises dans l'enceinte formée par le merlon, réduisant considérablement l'impact paysager potentiel de nouvelles constructions.

Les bâtiments existants au sein de la zone ne présentent aucune forme architecturale particulière, aucun standard ne sera imposé. Le règlement de la zone UX est suffisant pour assurer un aspect extérieur pertinent et intégré. Il s'agit donc de s'inscrire dans la continuité de l'existant.

### **Enjeux et préconisations**

- L'article UX6 du règlement sera revu afin de réduire le recul par rapport à la RN88, en tenant compte de la topographie et de la composition paysagère : passer d'un recul de 100 mètres à 35 mètres par rapport à l'axe de la RN88 ;
- Autres articles relatifs à l'aspect extérieur (UX10, UX11 et UX13) : maintien de la rédaction actuelle permettant de nouvelles constructions ou aménagements dans la continuité de l'existant sans avoir d'impact sur le paysage
- Les articles UX2 et UX13 sont complétés afin de préserver les haies existants, écrin paysager.

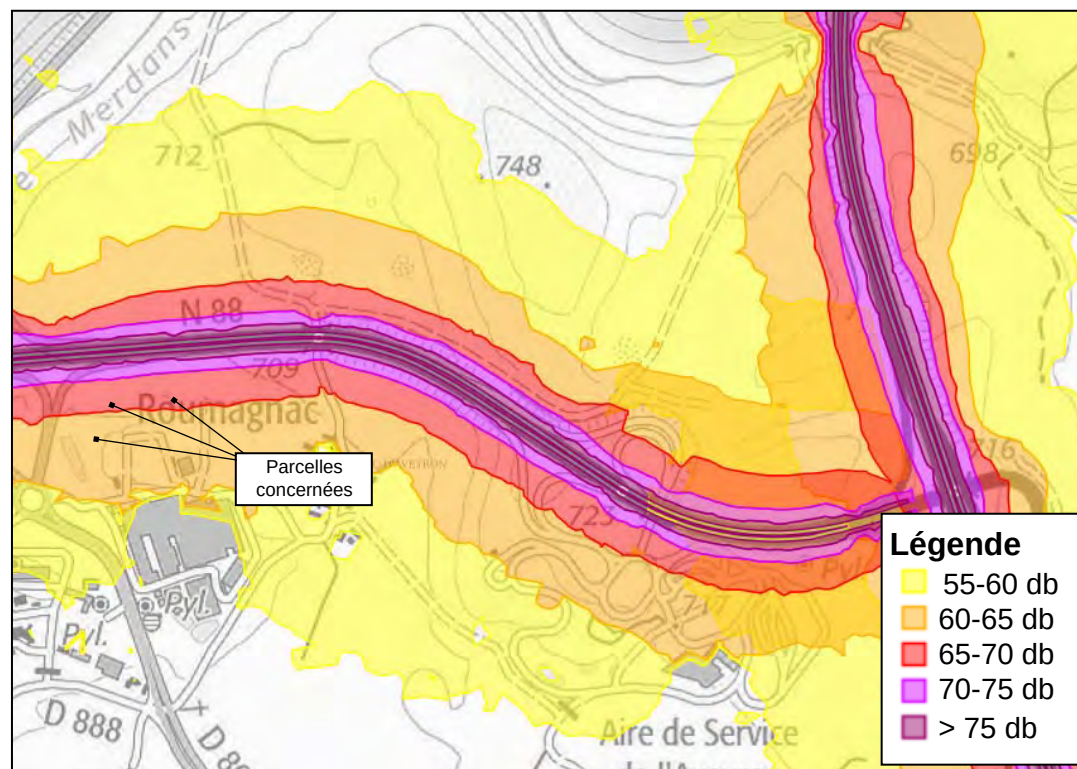
## 4.2 - LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL

### Exposition aux nuisances et aux risques

L'exposition au bruit est importante sur la partie nord de la ZA de Roumagnac. L'arrêté préfectoral du 12 novembre 2018 portant publication des cartes de bruit stratégiques pour les réseaux routiers national, départemental et communal supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules sur le département de l'Aveyron définit les cartes de bruits dites « de 3ème échéance ». La RN88 est concernée notamment sur le tronçon allant de « l'échangeur avec la A75 à Sévérac-le-Château » au « PR 2+500 (échangeur des Marteliez) ». Selon l'article 4, ce tronçon est compris dans les « cartes de type C », dont les valeurs limites sont dépassées (68 décibels en période jour-soir-nuit). Cela signifie qu'une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure est considérée comme ayant un niveau sonore élevé. Cela ne constitue pas une servitude d'urbanisme mais peut être pris en compte à titre informatif. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), issue d'une directive européenne, a été transposé en droit français grâce aux articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du Code de l'environnement. Ce document permet la programmation d'actions tendant à prévenir ou à réduire le bruit. Le tronçon précédemment cité est concerné par un PPBE de 3ème échéance (2019-2023).

De plus, le merlon séparant la ZA de la RN88 constitue une véritable barrière au bruit, tels sont les exemples d'aménagement prescrits par le PPBE. En complément, l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2016 définit la catégorie des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs. En Aveyron, seules les routes sur lesquelles circulent plus de 5 000 véhicules par jour ont vocation à être classées, c'est le cas de la RN88.

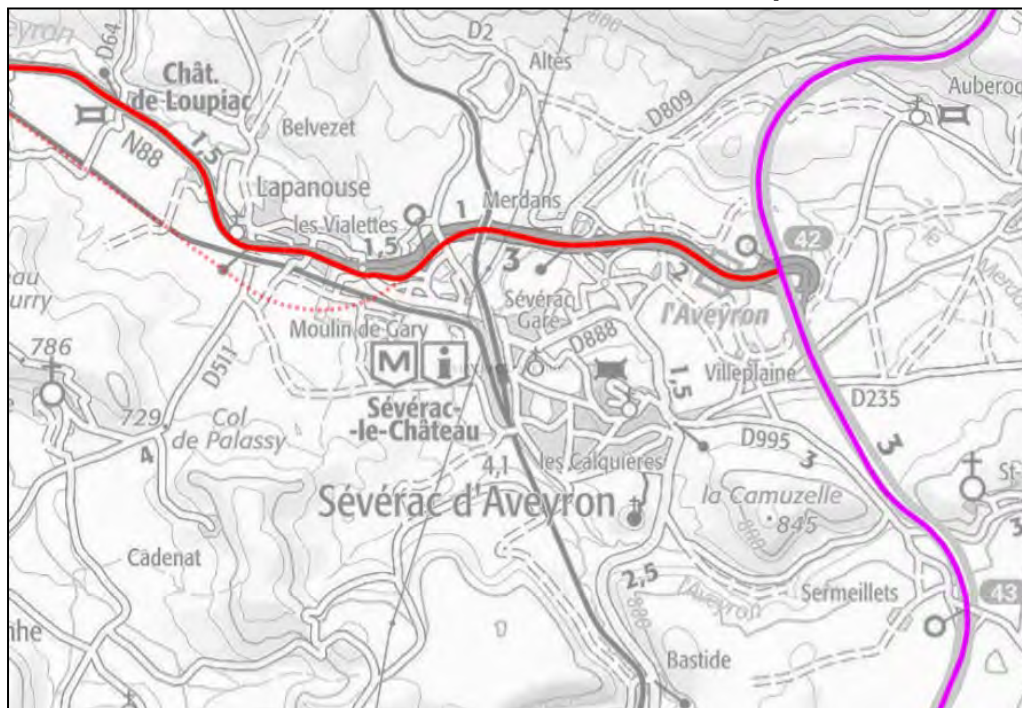
### PPBE (2020) - Surexposition au bruit



Si ces documents permettent la prévention et la limitation du bruit sur les bâtiments sensibles que peuvent être les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, la zone d'activités de Roumagnac n'est pas concernée.



### Classement sonore des infrastructures de transport terrestres



Arrêté préfectoral du 16 novembre 2016

#### Légende

Categorie 2 : d=250 m



Categorie 3 : d=100 m



D'autres risques peuvent être mentionnés, notamment en terme de transport de marchandises dangereuses. Cependant, en reprenant le contexte du projet (bâtiment à caractère commercial et industriel, pas d'augmentation de la population exposée), il faut relativiser les éventuelles conséquences d'un tel risque. Enfin, ce site n'est pas concerné par des risques majeurs. À noter toutefois la faible exposition à l'aléa « retrait-gonflements des sols argileux » ainsi qu'au risque sismique (zone 2 - faible) et au radon (potentiel fort).

## Préservation des enjeux environnementaux

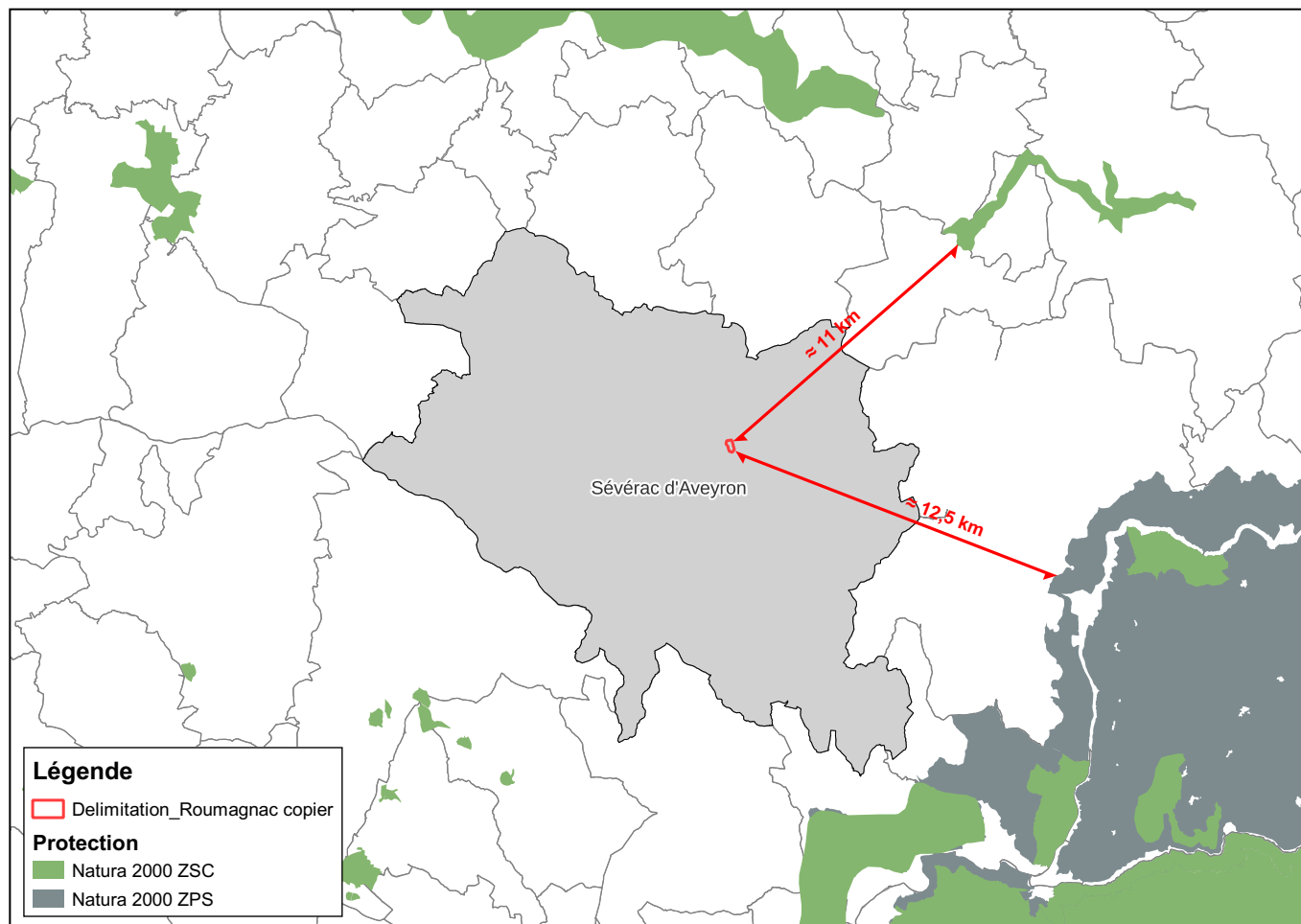
### Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune (ancienne et nouvelle) n'est couverte par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche de la zone d'activités est le site FR9101374 « Vallon de l'Urugne » situé à plus de 10 kilomètres du site de projet; il s'agit d'un des principaux sites d'hivernage du grand Rhinolophe.

Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000, considérant son éloignement.

*Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Sévérac d'Aveyron*





## Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

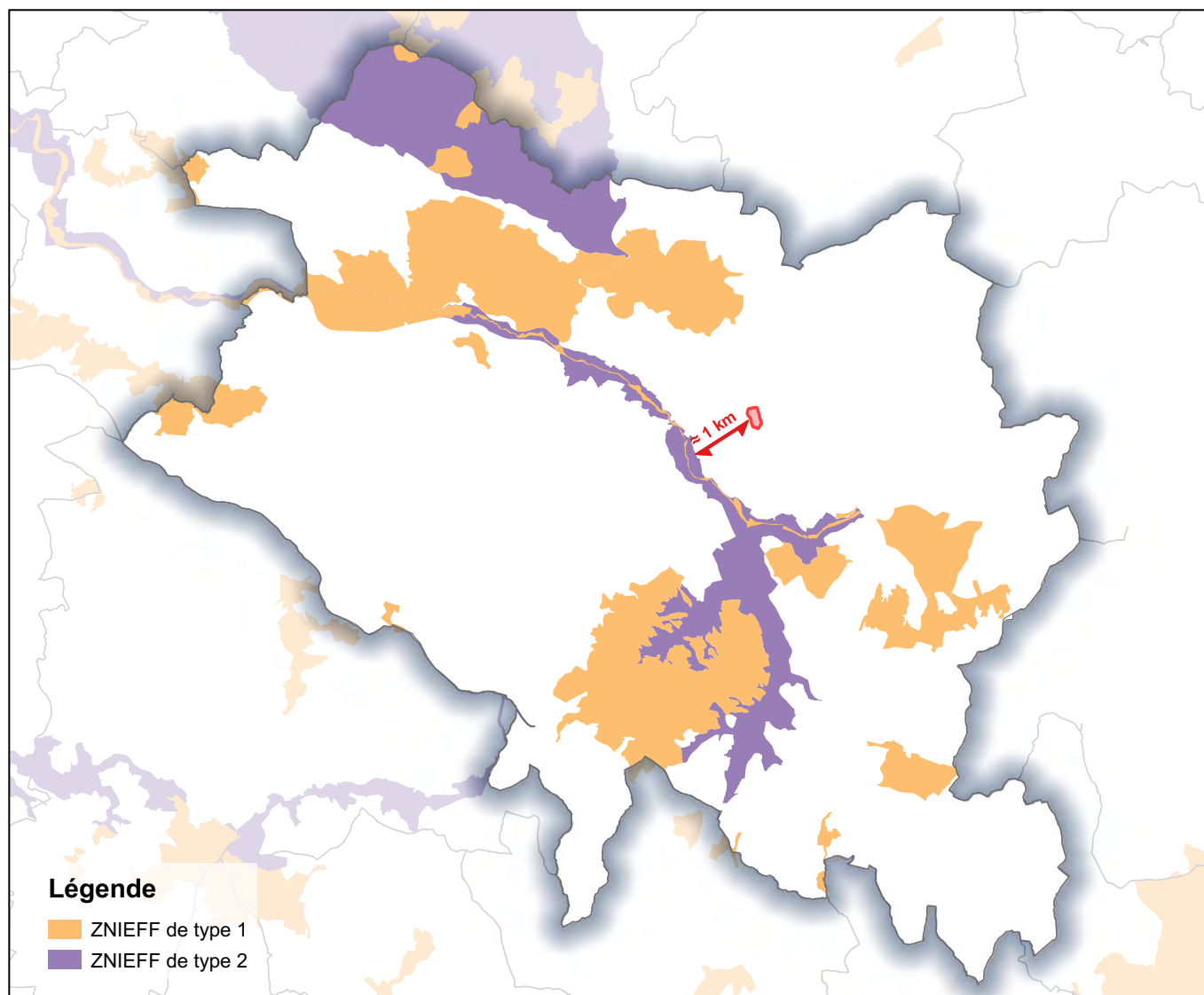
Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La nouvelle commune de Sévérac d'Aveyron compte 17 ZNIEFF de type 1 sur son territoire ainsi que 3 ZNIEFF de type 2.

Cependant, la ZA de Roumagnac n'est couverte par aucune ZNIEFF, la plus proche se trouvant à un peu plus d'un kilomètre: il s'agit du site Z1PZ2329 « Vallée de l'Aveyron ». Le projet de révision allégée n'aura donc aucun impact sur les sites ZNIEFF.

### ZNIEFF de type 1 et 2 sur la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron



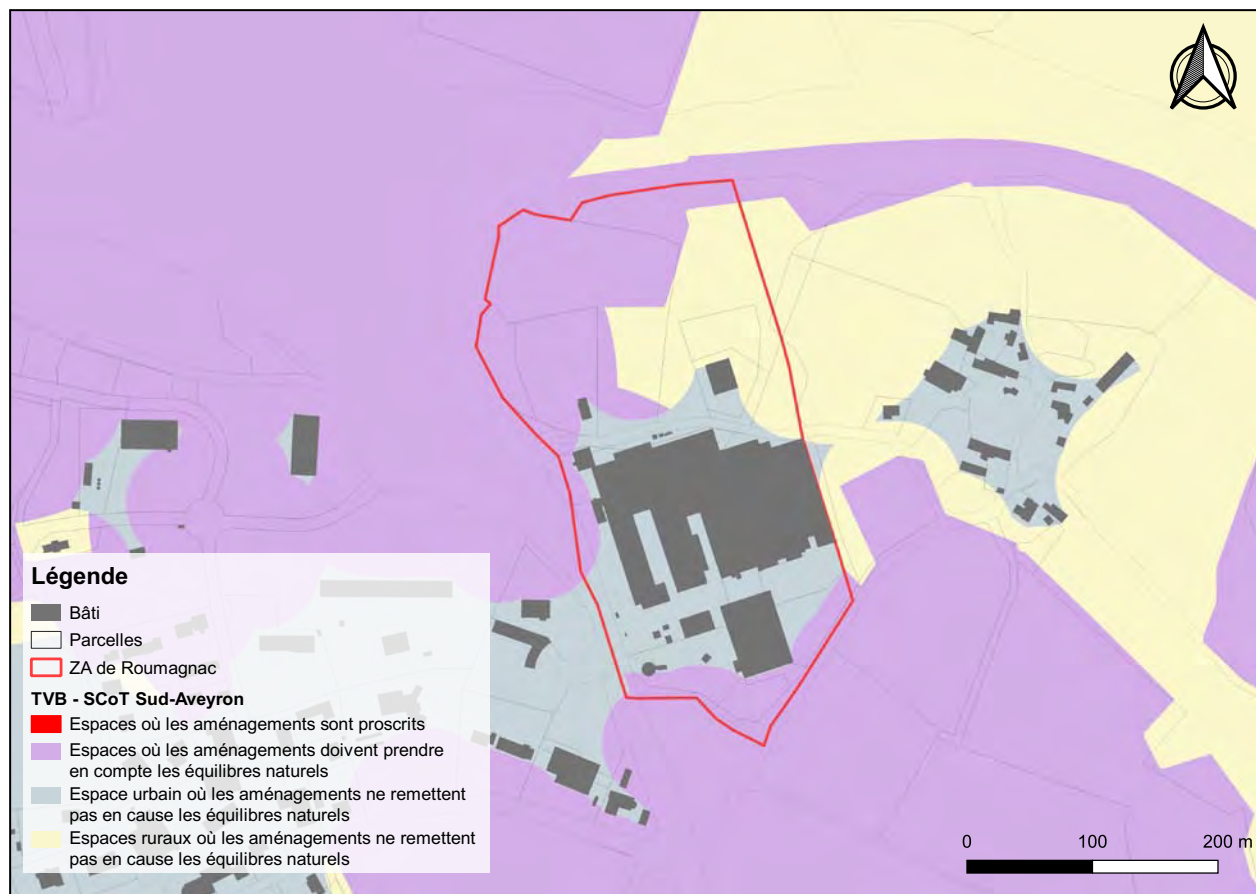
## Trame Verte et Bleue

Le territoire communal de Sévérac d'Aveyron bénéficie de la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) par le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Bien que la commune de Sévérac d'Aveyron ne soit pas couverte par le SCoT, un atlas des zones d'activités du PNRGC a été produit. (cf. ci-après)

La zone d'activités de Roumagnac présente des espaces ne remettant pas en cause les équilibres naturels, ces derniers devant tout de même être pris en compte, ce qui explique notamment l'expertise environnementale engagée par Rural Concept dans le cadre de la présente révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

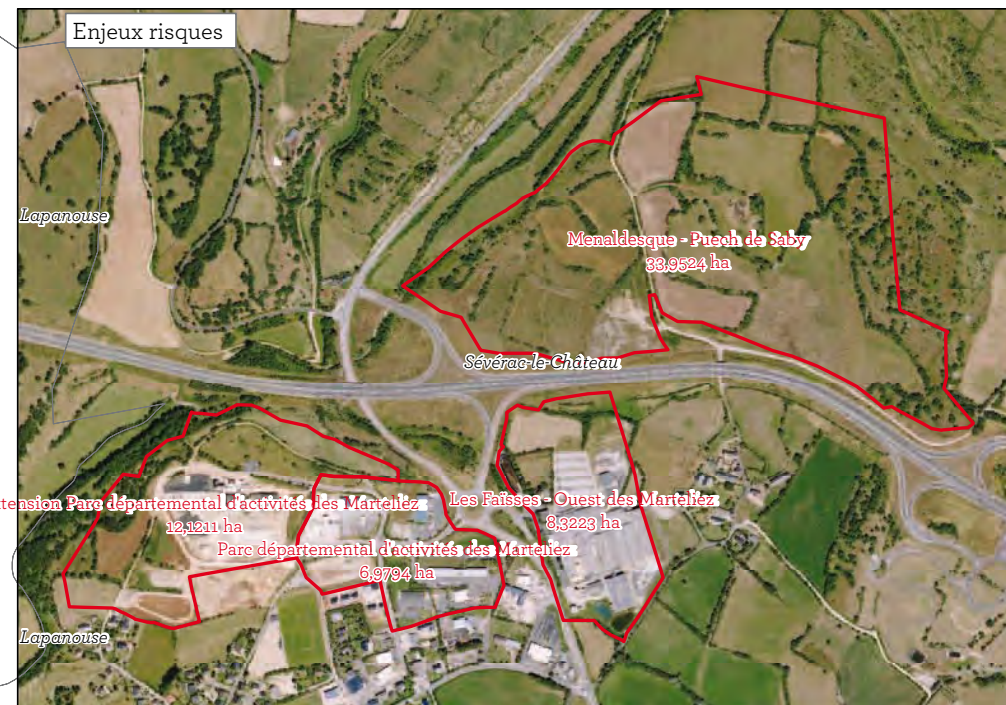
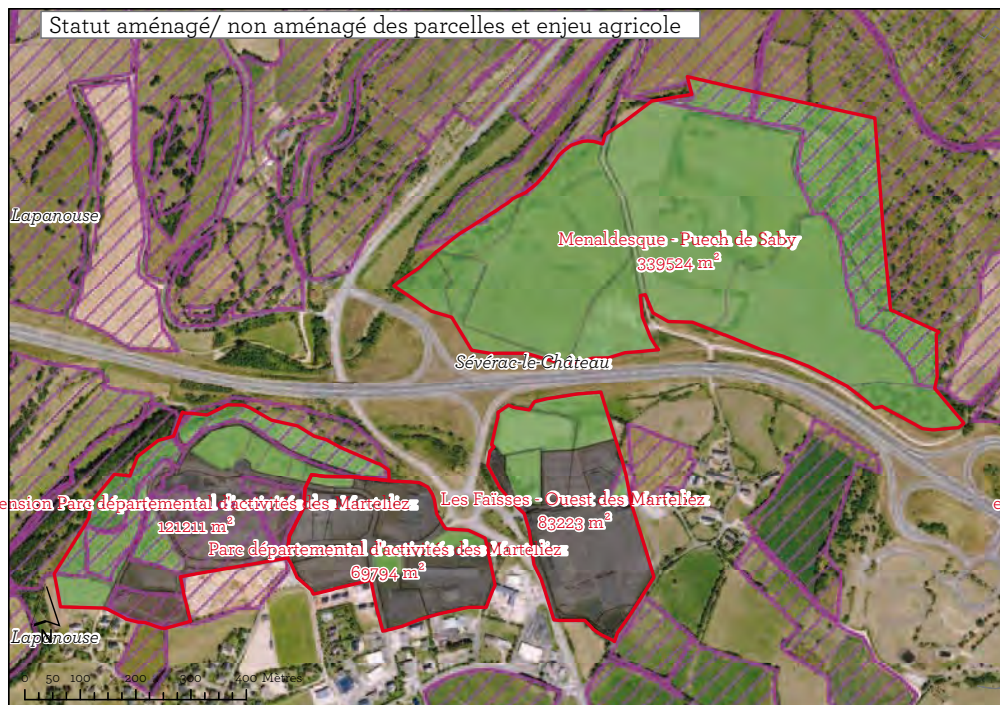
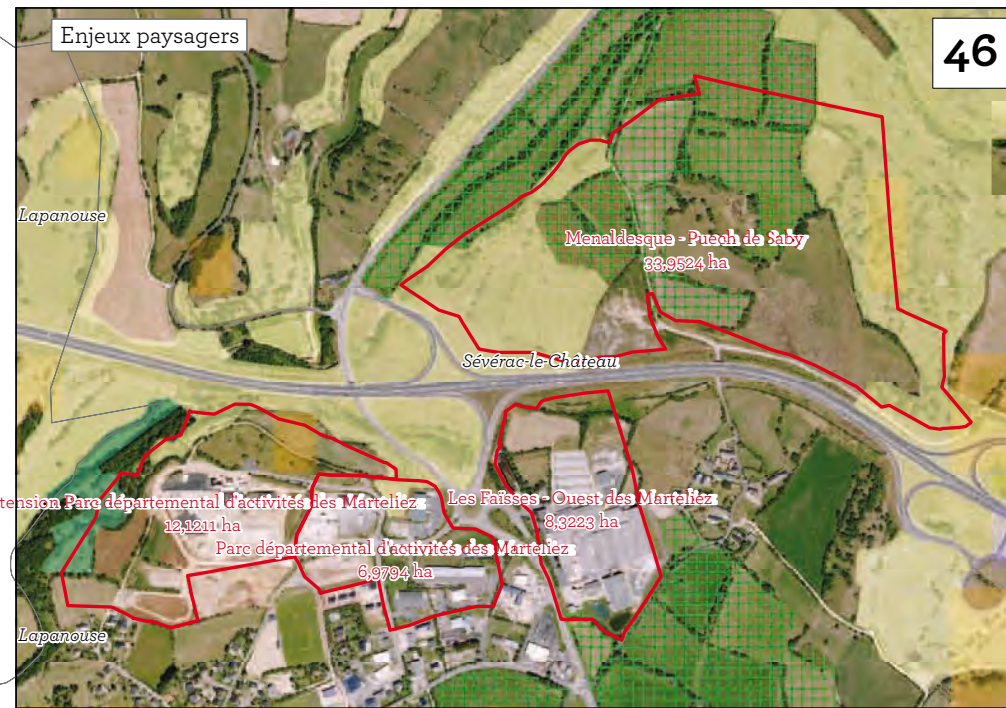
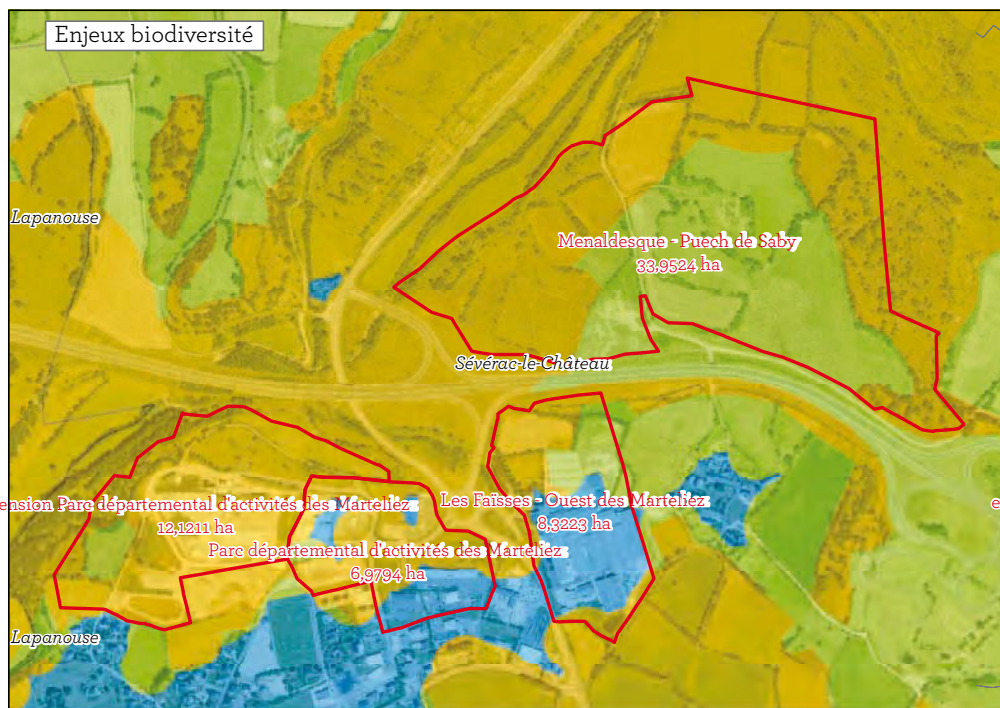
Cet atlas souligne par ailleurs l'absence d'enjeux paysagers, ou en matière de risques et d'espaces agricoles.

## Synthèse TVB simplifiée du PNRGC (2016)



Source : PNRGC - TVB Simplifiée





Source : Atlas cartographique du PNRGC



## Légende des enjeux liés à la biodiversité

### Trame Verte et Bleue PNRGC

-  Espaces où les aménagements sont proscrits pour maintenir l'importance écologique du site
-  Espaces où des aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
-  Espaces où des aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
-  Tache urbaine sur laquelle l'implantation des projets d'aménagement est à privilégier

## Légende des enjeux liés au paysage

- |                                                                                                                       |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bocage                             | <b>Visibilité</b>                                                                                               |
|  Corniches et falaises             |  Points hauts majeurs        |
|  Cirques                           |  Points hauts intermédiaires |
|  Buttes-témoins                    |  Points hauts mineurs        |
|  Calcaires et dolomies affleurants | <b>Lignes de force liées au relief</b>                                                                          |
|  Châtaigneraies                    |  Crêtes majeures             |
|  Hêtraies                          |  Corniches majeures          |
|  Reliefs ruiniformes               |  Crêtes intermédiaires       |
|  Marnes grises affleurantes        |  Corniches intermédiaires    |
|  Zones stériles et landes à thym   |  Crêtes mineures             |
|  Dolines et vallées sèches         |  Corniches mineures          |
|  Parours                           | <b>Visibilité moyenne à élevée</b>                                                                              |
|  Vergers                           |  forte                       |
|  Vignobles                         |  moyenne                     |
|  Zones humides                     |                                                                                                                 |

## Légende du statut occupé/inoccupé et des enjeux agricoles

### Caractérisation du statut occupé/inoccupé au regard de l'orthophoto de l'été 2013 (\*)

-  non
-  oui

### Enjeux agricoles

-  Parcelles déclarées en agriculture biologique
-  Ilots déclarés au Registre Parcelle Graphique de 2012 (ilots PAC)

(\*) sont considérées comme "occupées" selon l'Orthophoto de 2013 les surfaces :  
 - soit bâties,  
 - soit recevant du stockage,  
 - soit dont les sols sont décapés, transformés.

-  Enveloppes des Espaces à Vocation Economique issues des documents d'urbanisme de 2011 (904,4 ha)
-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre du PNRGC

## Légende des enjeux liés aux risques d'inondation

### Zonage des Plans de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) libellé du PPRI (échelle cadastrale)

-  Interdiction
-  Interdiction stricte
-  Prescriptions

### Atlas des Zones Inondables de Midi-Pyrénées (échelle 1/25 000e)

#### Type

-  Crue exceptionnelle
-  Crue fréquente
-  Crue très fréquente
-  Lit ordinaire

Source : Atlas cartographique du PNRGC



## Enjeux à l'échelle de la zone d'étude

Dans le cadre de la présente révision allégée, le bureau d'études RURAL CONCEPT a dressé un diagnostic environnemental sur la zone d'étude afin d'en identifier les principaux enjeux.

Dans l'ensemble, que ce soit dû à son utilisation actuelle, sa localisation ou sa superficie, la zone d'étude présente des enjeux écologiques plutôt faibles. Néanmoins, les haies et murets en pierre présentent des intérêts certains (enjeux modérés à forts) pour la biodiversité, il serait donc judicieux de les préserver. La destruction des autres milieux aurait des incidences non significatives pour la biodiversité.

Afin d'éviter et de réduire les impacts potentiels du projet, il est proposé essentiellement de conserver les haies fonctionnelles et les murets. Si la destruction d'un muret s'avérait nécessaire pour l'activité économique, il s'agira de le démonter manuellement et de disposer les pierres en tas le long des haies qui en sont dénuées afin de pallier la destruction de l'habitat des reptiles. Si la destruction de haies est également nécessaire, les impacts pourraient être réduits ou compensés par la recréation de linéaire équivalent en bordure des parcelles avec des espèces ligneuses locales.

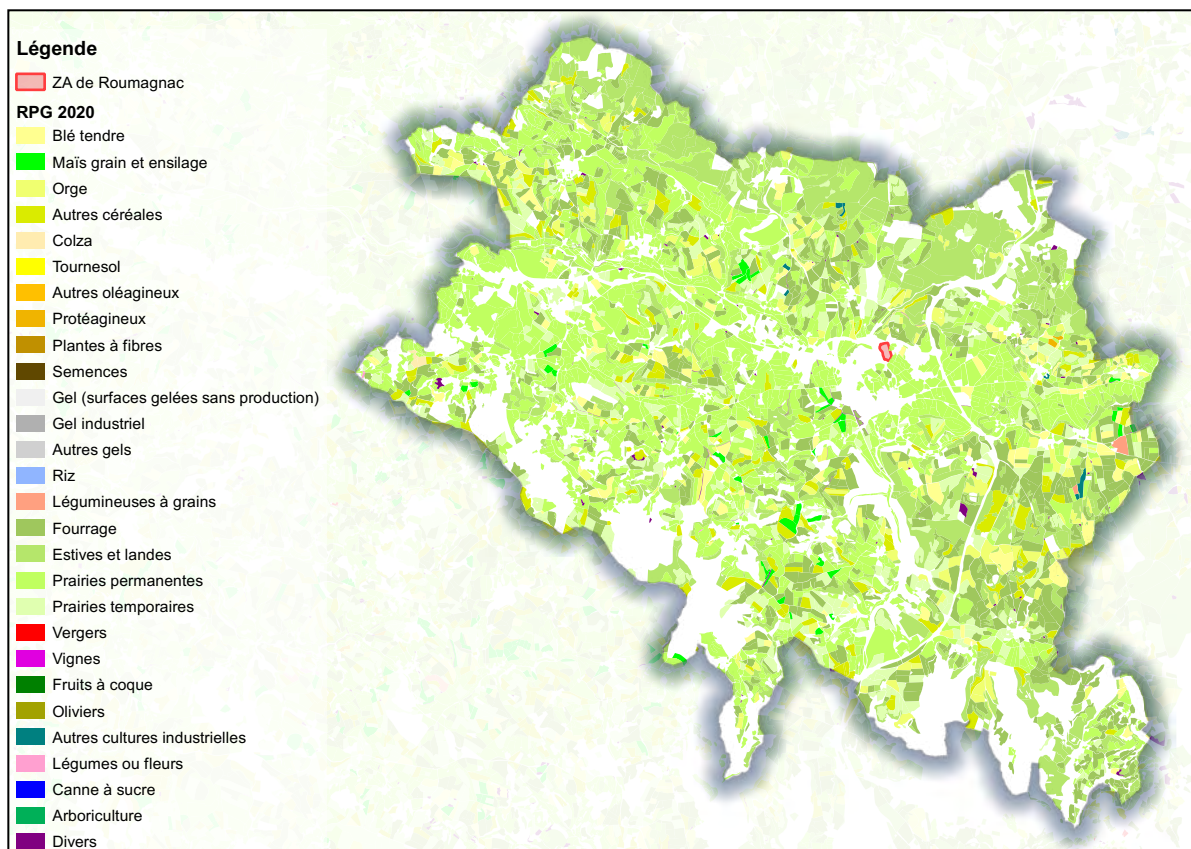
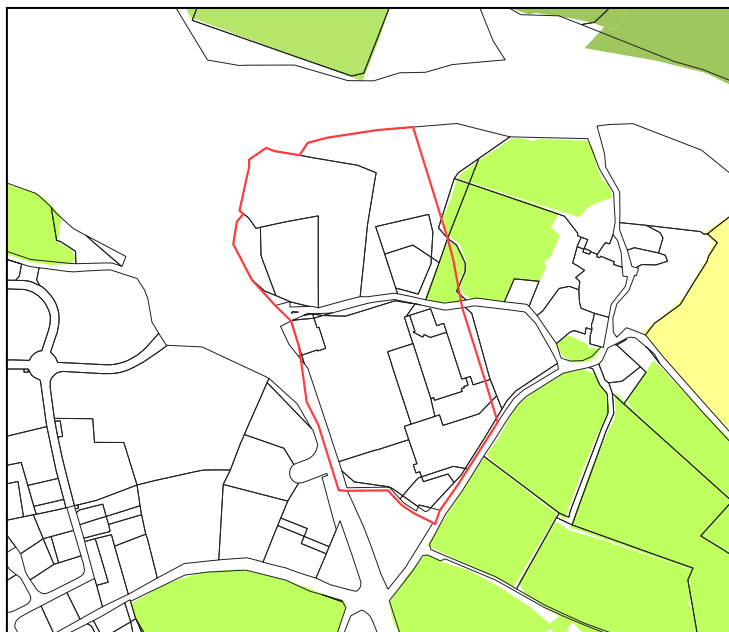
De plus, il serait préférable d'effectuer les travaux à la période où les impacts seraient moindres pour la majorité des espèces, soit entre septembre et novembre, afin d'éviter les destructions et le dérangement lors de la reproduction, au moins pour les premières phases (débroussaillage, terrassement, etc.).



**CF. ANNEXE 2B : DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE EN LIEN AVEC L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE ROUMAGNAC, RURAL CONCEPT, 2022**

## Zones agricoles

La consultation du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020 permet d'affirmer l'absence d'incidence sur les zones agricoles. En effet, aucune des parcelles objets n'est recensée au sein du RPG.



Source : IGN, RPG 2020

## Enjeux et préconisations

- Les haies et murets identifiés revêtent, outre les enjeux paysagers vus supra, des enjeux environnementaux modérés à forts ; par conséquent, leur préservation se traduira par leur identification sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification sera complétée de prescriptions dans le règlement visant à leur conservation, voire compensation, le cas échéant)



### 4.3 - LES RÉSEAUX

#### Accès au site et sécurité routière

L'accès à la ZA de Roumagnac s'effectue à l'ouest, depuis le carrefour giratoire permettant l'accès à la RN88 depuis la RD809 ou depuis le bourg notamment. Cet accès participe également à la desserte du hameau de Roumagnac.

Par conséquent, l'accès et la desserte actuelle sont aménagés et sécurisés, les parcelles objets de la présente étude pourront en bénéficier.

Une fois ces parcelles bâties, les impacts liés à la circulation seront dus à la fois aux employés des entreprises (domicile-travail, déplacements professionnels, interventions, etc.) ainsi qu'aux déplacements logistiques (réception de matériaux, livraison de produits finis, etc.) lesquels seront largement supportés par les aménagements existants.

#### Eau et assainissement

En zone UX, le règlement stipule que toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, si elle en a la nécessité.

#### Réseaux AEP et assainissement collectif



De même, si un réseau d'assainissement existe à proximité, le bâtiment doit y être raccordé. Aucun rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales n'est admis.

Soulignons que la zone d'activités de Roumagnac est couverte par le zonage d'assainissement.

La station d'épuration à laquelle elle est raccordée est celle Lapanouse (5600 EH) présentant une charge hydraulique moyenne à 64% et une charge organique d'environ 18%.

La zone d'activités de Roumagnac est déjà desservie par les réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'assainissement collectif, notamment pour la MAM et les industries présentes. Leur raccordement aux parcelles objets de la présente étude est tout à fait envisageable.

## **Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du PLU de Sévérac-le-Château**

### **OBJECTIF 1 : GARANTIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE**

- 1.1 - Permettre une offre de terrains à bâtir et de logements sociaux
- 1.2 - Développer les actions de lotissement et réaliser des petits collectifs à proximité du bourg
- 1.3 - Développer le locatif dans le centre ancien notamment
- 1.4 - Aménager des poches de stationnements en périphérie immédiate du bourg afin de conforter sa vocation d'habitat.

### **OBJECTIF 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI**

- 2.1 - Protéger les sites naturels que sont les ZNIEFF, les contreforts des causses, les coteaux boisés ou les zones humides afin d'assurer la fonction écologique de ces milieux et limiter les risques d'érosion des sols
- 2.2 - Aménagement des secteurs sensibles aux risques d'inondation par des bassins de rétention pour ainsi limiter le risque
- 2.3 - Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration dans le milieu urbain existant ou à venir
- 2.4 - Protéger et aménager le bourg ancien de Sévérac-le-Château
- 2.5 - Favoriser l'évolution du bâti afin de permettre l'accueil touristique et la conservation du bâti traditionnel

### **OBJECTIF 3 : CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE**

- 3.1 - Renforcer la potentialité d'accueil d'activités par l'extension et l'accueil de zones d'activités
- 3.2 - Développer le tourisme en permettant la création de nouvelles capacités d'accueil et en confortant les activités de loisirs
- 3.3 - Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site du pré de la Caille et d'un musée du poids lourds en bordure de l'auto-route
- 3.4 - Préserver l'activité agricole
- 3.5 - Développer l'énergie éolienne d'intérêt collectif

### **OBJECTIF 4 : PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE**

- 4.1 - Eloigner les activités nuisantes des zones habitées
- 4.2 - Sécuriser les déplacements et assurer le stationnement et l'embellissement des quartiers
- 4.3 - Faciliter les modes de déplacements doux. Créer et renforcer les voies de desserte.



## 5.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLU ET LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

### Le SRADDET Occitanie 2040

Adopté le 30 juin 2022, il exprime 3 défis, déclinés en 27 objectifs:

- **Le défi de l'attractivité** et notamment son objectif général n°1 : Favoriser le développement et la promotion sociale
- **Le défi des coopérations** et notamment son objectif général n°2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales; ainsi que son objectif général n° 3 : partager et gérer durablement les ressources
- **Le défi du rayonnement** et notamment son objectif général n°1: Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires

***La Révision allégée n°2 du PLU s'inscrit dans ces trois défis en soutenant le développement économique local, sous le signe de plusieurs synergies : renforcement d'une zone d'activités existante, conforter l'agriculture et les circuits courts locaux.***

### Charte 2022-2037 du PNR des Grands Causses

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) élabore son projet de territoire au travers de la révision de sa charte pour la période 2022-2037. Trois grands axes sont alors mis en avant :

- Axe 1 : Protéger ;
- Axe 2 : Aménager ;
- Axe 3 : Développer.

La procédure de révision allégée se révèle être également compatible avec la charte du parc. En effet, le développement de la ZA de Roumagnac répond aux orientations de l'Axe 3, notamment en ce qui concerne le projet de laiterie visant à promouvoir les producteurs locaux et le terroir. Le projet répond donc aux orientations et mesures suivantes :

- ***Orientation n°9 : Valoriser les ressources économiques locales***
  - ***Mesure 26 : Pour une économie territoriale et durable***
- ***Orientation n°10 : Soutenir l'agriculture***
  - ***Favoriser une alimentation saine et locale***

### PADD du PLU de Sévérac-le-Château

Le présent projet de révision allégée n°2 s'inscrit dans l'objectif n°3 du PADD du PLU: «Conforter le développement de l'économie locale», visant notamment à:

- 3.1 - Renforcer la potentialité d'accueil d'activités par l'extension et l'accueil de zones d'activités  
[...]
- 3.4 - Préserver l'activité agricole

***En effet, la révision allégée n°2 doit permettre, outre l'installation de la laiterie, d'attirer d'éventuels entrepreneurs sur le secteur et ainsi enrichir l'offre en biens et services sans omettre la création d'emplois.***

D'un point de vue paysager, la localisation de la ZA de Roumagnac, en contrebas de la RN88 dont la séparation avec la ZA est marquée par un merlon de terre, s'inscrit dans l'orientation suivante du PADD « **2.3- Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration dans le milieu urbain existant ou à venir** ». Le site du projet n'est par conséquent pas visible depuis les grands axes de communication (RN88 et RD809). Cette révision répond également à l'orientation « **4.1- Eloigner les activités nuisantes des zones habitées** » du fait de sa localisation dans un espace dédié qu'est la zone UX.

## 5.2 - EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Afin de permettre l'installation de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités de Roumagnac, il est nécessaire d'adapter le règlement s'appliquant aux bâtiments en zones UX.

L'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont étant dédiée à la ZA de Roumagnac, la zone UX de Roumagnac sera remplacée par le secteur UXb, exclusif à la zone d'activités de Roumagnac.

Pour ce faire, les articles UX 2, UX 6 et UX 13 ont été modifiés dans le cadre de la présente révision allégée. L'article UX 12 a également été actualisé dans un souci d'obsolescence de notion.

NB, ci-après, ainsi que dans le règlement :

- ~~en rouge barré~~ : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la révision allégée n°2 ;
- ~~en rouge~~ : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la révision allégée n°2.

Sont énumérés ci-après les articles faisant l'objet d'évolutions induites par l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont et par la prise en compte d'évolutions réglementaires. Est à no-

ter que certaines adaptations mineures concernent d'autres articles et ne sont pas citées ci-dessous, notamment pour celles les règles existantes s'appliquant au secteur UXb (autrefois UX) (ex: article 1).

### Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Dans la zone UX, y compris dans les secteurs UXa et UXb :

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

~~Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (haies, murets en pierre) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.~~

### Prise en compte des inventaires environnementaux réalisés dans la présente étude et des enjeux en résultant.

### Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### Dans le secteur UXb :

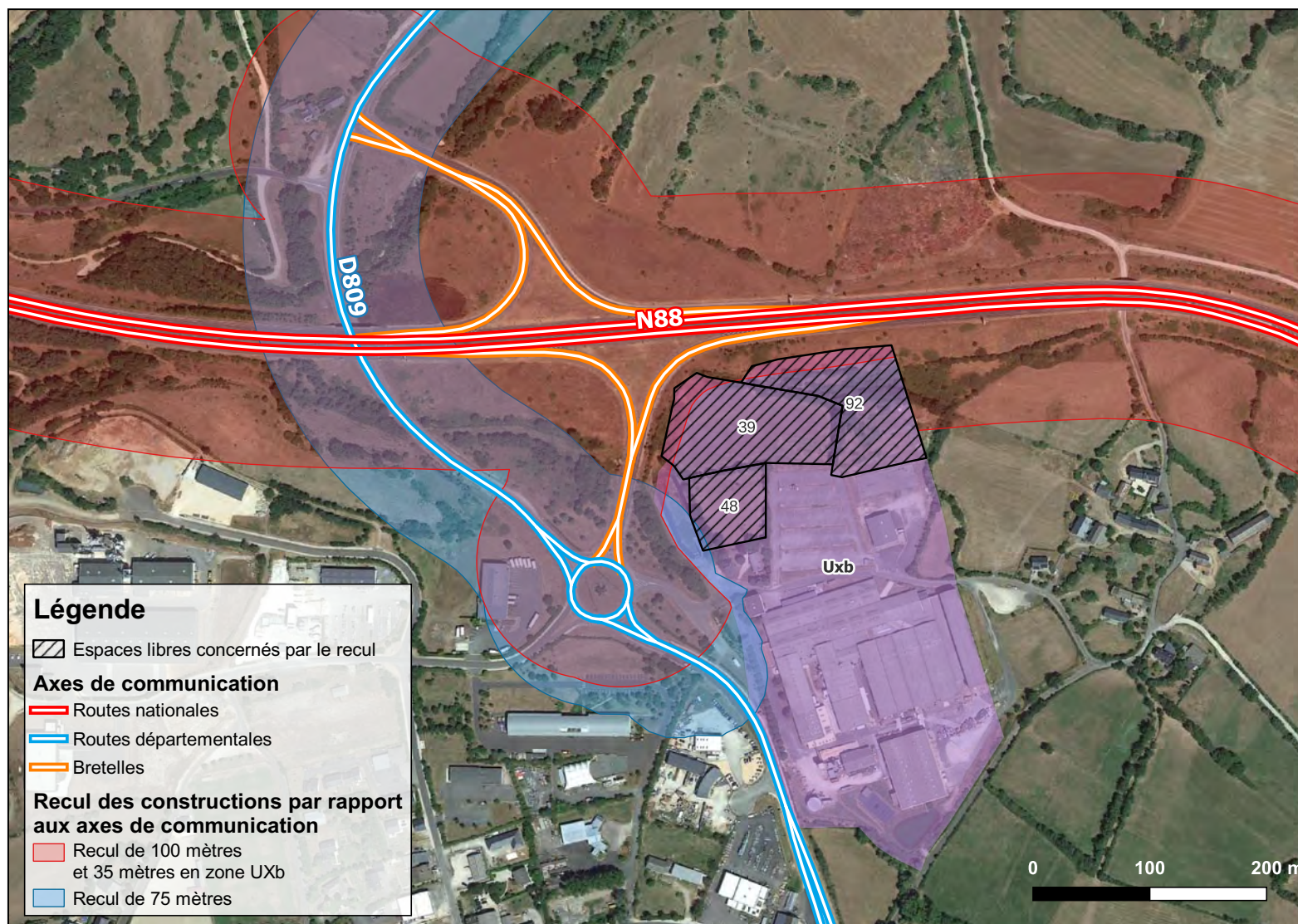
- ~~En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :~~
  - ~~35 mètres minimum en recul de l'axe de la RN 88~~
  - ~~75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 809~~

~~Ces reculs ne s'imposent pas :~~

- ~~▪ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,~~
- ~~▪ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,~~
- ~~▪ aux réseaux d'intérêt public.~~
- ~~5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques~~
- ~~A l'intérieur des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :~~
  - ~~10 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales~~
  - ~~5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques~~



## Dérogation à l'Amendement Dupont : évolution de l'article UX6 au droit de la ZA de Roumagnac



**Prise en compte de la topographie et du paysage (covisibilité).**

#### **Article UX 12 - Les aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de ~~Surface de plancher Hors Oeuvre Brute~~ *surface de plancher* de l'immeuble. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

**Prise en compte de l'ordonnance du 16 novembre 2011 ayant introduit la notion de «surface de plancher», laquelle se substitue aux notions de SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) et SHON (Surface Hors Oeuvre Net).**

#### **Article UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées ne pourront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme aires de stationnement, les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées seront mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige ou de haies vives.

La surface minimale réservée aux espaces verts est de 10% minimum de la surface totale de chaque lot.

*De plus, en secteur UXb : Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU haies, murets en pierre) doivent être préservés et conservés, ou déplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies ou de démolition de murets, le linéaire sera, à minima, respectivement replanté ou rebâti, à linéaire*

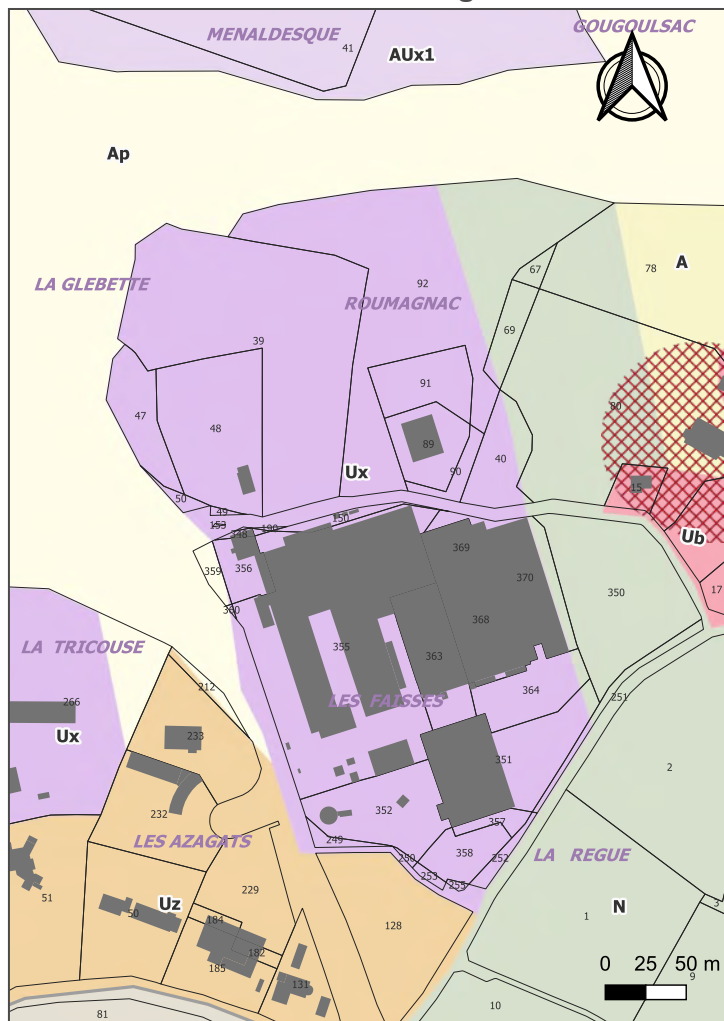
*équivalent en bordure de la parcelle du projet. Dans le cas de replantation de haies, des espèces ligneuses locales seront choisies. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.*

**Prise en compte des inventaires environnementaux réalisés dans la présente étude et des enjeux en résultant ainsi que des enjeux paysagers.**

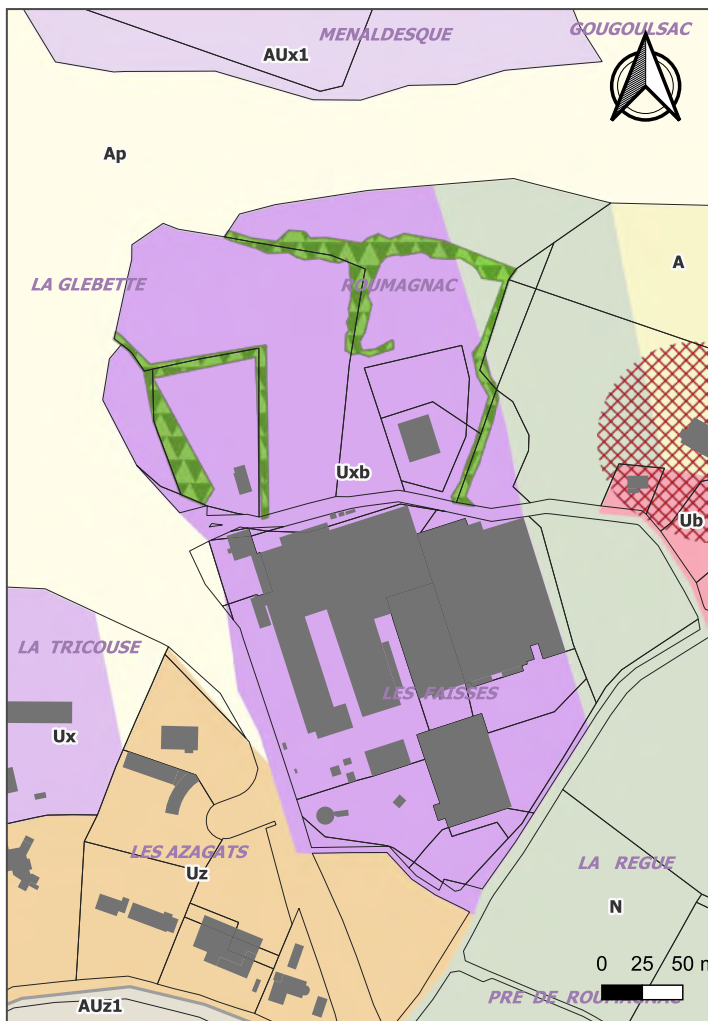


### 5.3 - ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Avant Révision allégée n°2



Après Révision allégée n°2



Afin que l'évolution du recul des constructions par rapport à l'axe de la RN 88 n'affecte que la zone d'activités de Roumagnac, celle-ci voit son zonage modifié, passant de UX à UXb.

De plus, les espaces à enjeux modérés à forts (les haies et murets notamment), identifiés par le bureau d'études RURAL CONCEPT, sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, assorties des prescriptions vues précédemment dans le règlement écrit.

#### Légende

- Bâti
- Parcelles

#### Prescriptions surfaciques

- Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

## 5.4 - BILAN DES SURFACES

| Zones                         | Surface en hectares<br>avant RA n°2 | Surface en hectares<br>après RA n°2 |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| AU1                           | 34,66                               | 34,66                               |
| AU1a                          | 2,19                                | 2,19                                |
| AU2                           | 20,27                               | 20,27                               |
| AUx1                          | 46,11                               | 46,11                               |
| AUx1a                         | 6,55                                | 6,55                                |
| AUx2                          | 6,14                                | 6,14                                |
| AUz1                          | 3,59                                | 3,59                                |
| AUz2                          | 8,53                                | 8,53                                |
| <b>Total zone à urbaniser</b> | <b>128,04</b>                       | <b>128,04</b>                       |
| A                             | 619,24                              | 619,24                              |
| Ap                            | 7040,57                             | 7040,57                             |
| <b>Total zone agricole</b>    | <b>7659,81</b>                      | <b>7659,81</b>                      |
| N                             | 2814,19                             | 2814,19                             |
| Ncd                           | 20,92                               | 20,92                               |
| Ne                            | 9,02                                | 9,02                                |
| Nh                            | 38,36                               | 38,36                               |
| Nt                            | 3,65                                | 3,65                                |
| <b>Total zone naturelle</b>   | <b>2886,14</b>                      | <b>2886,14</b>                      |
| Ua                            | 14,28                               | 14,28                               |
| Uaa                           | 3,07                                | 3,07                                |
| Ub                            | 102,51                              | 102,51                              |
| UX                            | 26,05                               | 17,73                               |
| UXa                           | 2,76                                | 2,76                                |
| UXb                           | 0                                   | 8,32                                |
| Uz                            | 32,34                               | 32,34                               |
| <b>Total zone urbaine</b>     | <b>181,01</b>                       | <b>181,01</b>                       |
| <b>Total général</b>          | <b>10855</b>                        | <b>10855</b>                        |

Ci-contre, le tableau présentant les surfaces avant et après la révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

Les modifications effectuées n'affectent aucunement les zones naturelles ou agricoles.

A noter que les données surfaciques initiales proviennent du rapport de présentation de la révision simplifiée n°1 du PLU de Sévérac-le-Château, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2012.

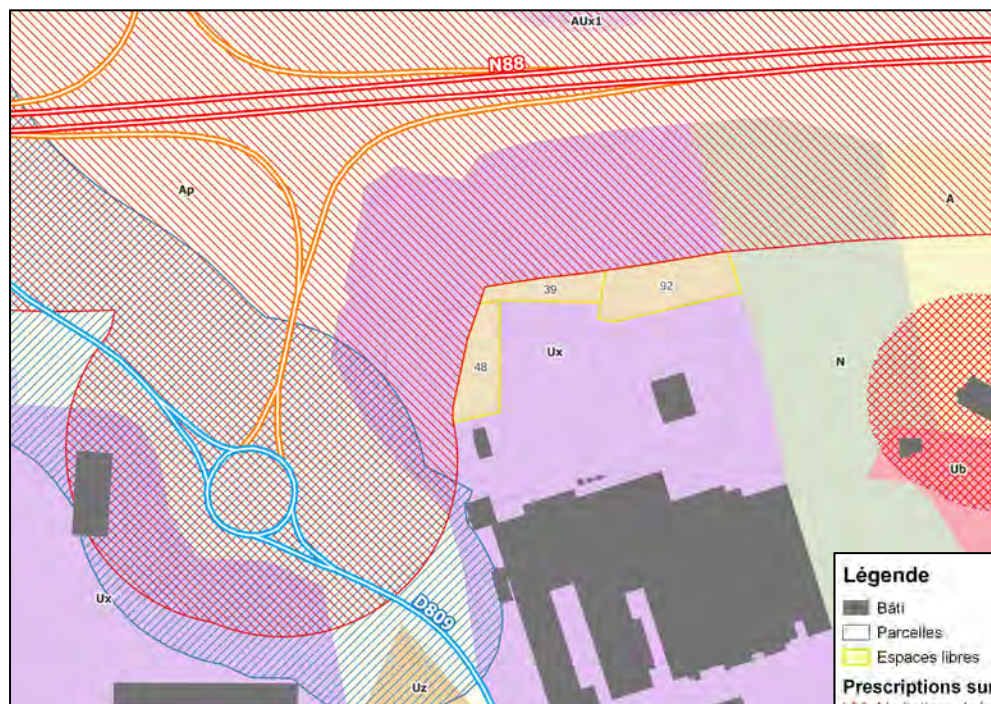
Le calcul des surfaces pour chaque zone a été effectué dans le cadre de la présente étude. Les outils étant plus précis, un léger *delta* apparaît entre les deux analyses (Total général de 10 845,67 en 2022 au lieu de 10 855 en 2012).

Afin d'éviter toutes ambiguïtés le tableau ci-contre reprend comme base le tableau des surfaces de la révision simplifiée n°1.



En tenant compte des différentes contraintes applicables suite à la révision allégée n°2 (recul de 30m par rapport à la RN88 et identification des éléments de patrimoine environnemental - prescription surfacique), les espaces libres de la zone d'activités de Roumagnac initialement repérés (Cf. Partie 3.4- La zone d'activités de Roumagnac) évoluent favorablement pour le développement économique (+ 0,92 ha).

**Localisation des espaces libres avant RA n°2**



**Localisation des espaces libres après RA n°2**

