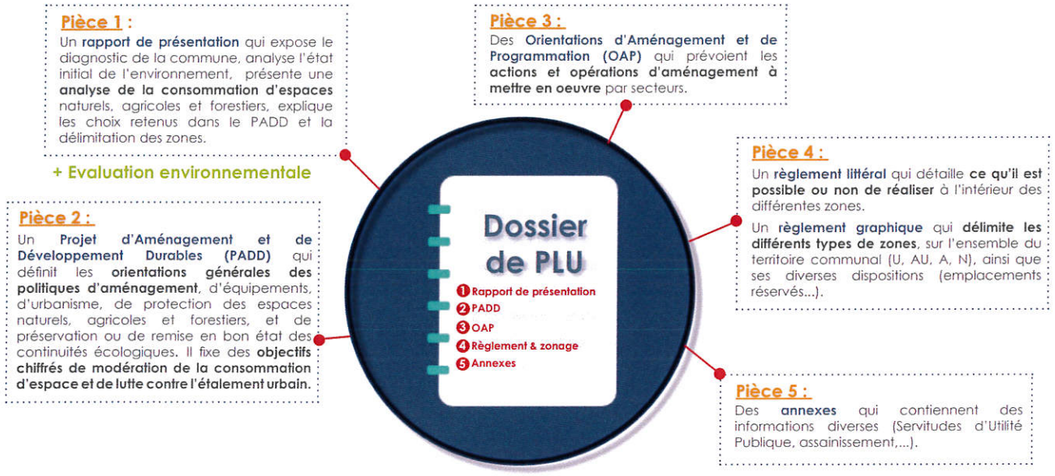
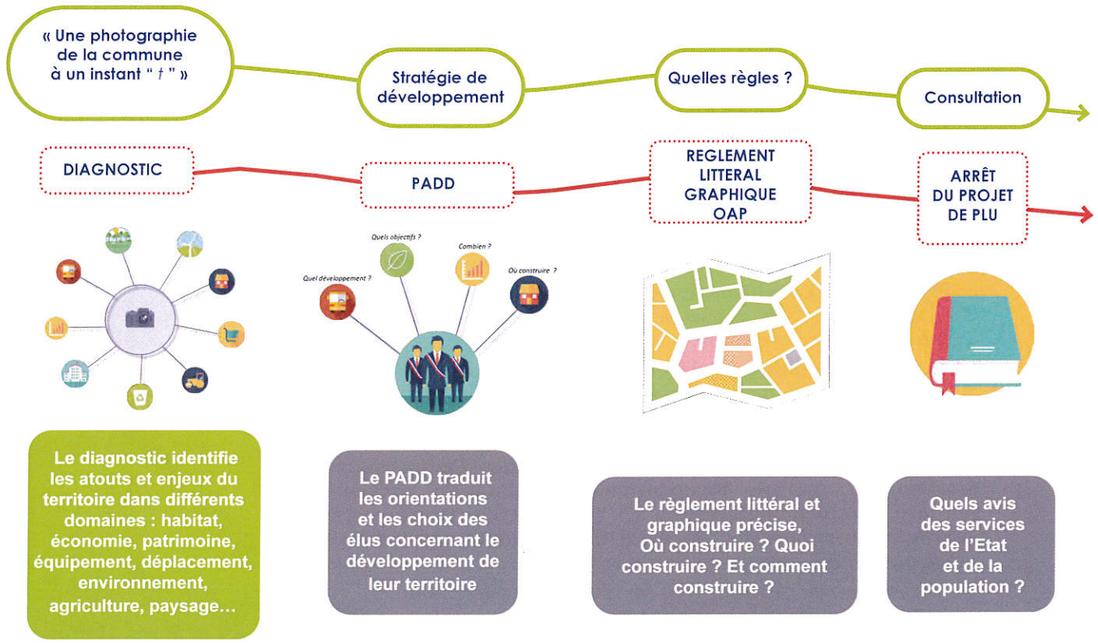
Le PLU est composé de plusieurs documents qui ont chacun une fonction :



2. La révision du plan local d'urbanisme de Sévérac

Les grandes étapes :
Plusieurs étapes avant d'aboutir à un PLU applicable à l'horizon 2022 :



À noter :
Les demandes d'urbanismes déposées entre le débat du P.A.D.D (fin 2021) et l'approbation du PLU pourront faire l'objet d'un sursis à statuer. C'est notamment le cas lorsque la demande d'urbanisme ne serait pas cohérente avec les futures orientations du futur PLU. Autrement dit, jusqu'au débat du PADD, ce sont les règles du PLU actuel qui s'appliquent. Après le débat du P.A.D.D ce seront les orientations du PADD qui s'appliqueront. Les règles en matière de construction, et les zones constructibles seront amenées à évoluer avec le nouveau PLU. Les projets devront donc être conformes au nouveau zonage et règlement.

La concertation de la population

Tout au long du processus, la population est concertée :

- Participation des habitants, partenaires, professionnels et associations à l'élaboration du diagnostic : ateliers lecture de carte, forums thématiques, questionnaires, recueil d'informations techniques, etc.
- Organisation de réunions publiques : une présentation du diagnostic a eu lieu le 13 décembre 2019, et une autre réunion sera organisée
- Publication d'articles dans le bulletin municipal, presse et site internet de la commune
- Mise à disposition d'un registre en mairie et une adresse mail spécifique plu-severac@orange.fr sur lesquels vous pouvez d'ores et déjà vous exprimer
- réalisation de panneaux d'exposition affichés en mairie

Atelier lecture de carte
13/06/19
ils l'ont dit !

« Sévérac dans 10 ans? On n'est pas si mal aujourd'hui finalement. »

« La diversité architecturale dans les hameaux moi je trouve ça pas mal que les gens puissent faire ce qu'ils veulent. »

« En trois ans, on est passé de trois médecins à plus aucun. »

« Depuis 10-15 ans on a constaté une hausse importante du nombre de véhicules jour sur l'axe Sévérac Pontchâteau. »

« Sévérac, on y reste ou on y revient. »

« Une commune à taille humaine, avec un joli cadre de vie, des services satisfaisants… »

Présentation du diagnostic lors de la réunion publique du 13 décembre 2019

3.Sur quels critères vont être définies les règles du nouveau PLU?

Le futur PLU devra prendre en compte les nouvelles réglementations nationales pour être validé par les services de l'État. Celles-ci vont dans le sens :

- D'une diminution de la consommation d'espace (Loi ALUR),
- D'un renforcement des principes de développement durable en matière de planification (Grenelle II),
- D'un renforcement et de la valorisation des espaces naturels (loi du 8 août 2016).

Par ailleurs, **l'évaluation environnementale et le diagnostic du territoire permettent de dégager des éléments objectifs sur lesquels devra s'appuyer le prochain P.L.U.** : forme architecturale de l'habitat existant, typologie urbaine du territoire, étude socio-démographique, trame verte et bleue, etc.

➡ Retrouvez le diagnostic sur le site internet de la commune www.mairie-severac.fr
(Vie Municipale /Urbanisme /Plan local d'urbanisme)

Le PLU en vigueur fait actuellement état de 23,1 ha constructibles. Or, dans le cadre de la révision d'un PLU, il est demandé aux territoires de revoir la surface constructible au regard de la nouvelle réglementation et d'un « scénario de développement » suite au diagnostic réalisé et au projet de territoire de la municipalité.

Le scénario de développement à l'étude prévoit une augmentation de la population de 1,56 %, soit 2 086

habitants en 2032 avec un objectif de 12 logements à l'hectare permettant de conserver le caractère rural de la commune et préserver le cadre de vie.

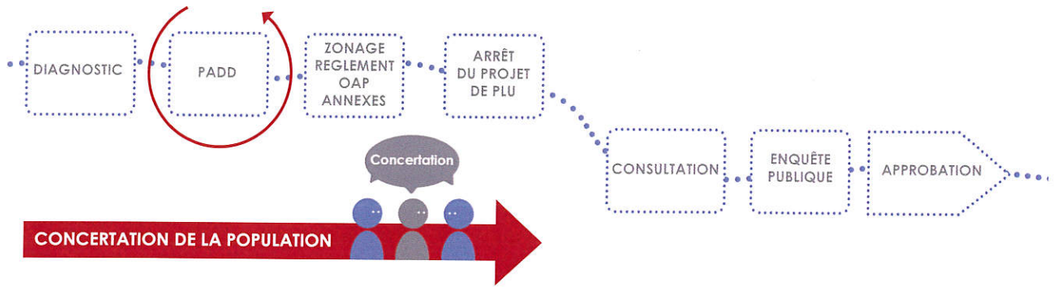
Ainsi, si ce scénario est validé, l'espace constructible du prochain PLU serait de 9,6 ha.

L'espace constructible sur la commune sera réparti en fonction du projet de territoire adopté par la municipalité et de la nouvelle réglementation nationale privilégiant la densification de l'habitat (augmentation du nombre de logements à l'hectare), le raccordement aux infrastructures et services existants, la protection des zones naturelles et agricoles.

Ces nouvelles contraintes permettront notamment de :

- Limiter l'artificialisation des sols, indispensable à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales,
- De préserver les paysages qui font l'identité de notre territoire,
- De concentrer et rationaliser le déploiement des infrastructures telles que la voirie, l'assainissement collectif, l'éclairage public et ainsi assurer un service à un maximum de foyers en maîtrisant la dépense publique,
- De poursuivre le développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations,
- De dynamiser le centre-bourg pour soutenir l'utilisation et donc la pérennité des services.

4 - La prochaine étape



Distribution : mairie de Sévérac - 02 40 88 71 56 • Directeur de publication : Didier Pécot • E-mail : mairie-severac@orange.fr
Tirage : 880 exemplaires • Impression : imprimerie du Sillon à Savenay

Sévérac Info

DÉCEMBRE 2020

RÉVISION PLU

SEVERAC

Le conseil municipal a délibéré en juillet 2018 pour engager la révision du PLU adopté en 2008.

Cette révision est devenue nécessaire pour être en conformité avec les nouvelles réglementations environnementales et urbaines, et définir les orientations d'évolution de notre commune pour les dix années à venir.

Le PLU constitue en effet un outil de gestion pour le développement de notre territoire en agissant sur l'aménagement de l'espace, l'habitat, les déplacements, le développement des activités (artisanat, commerce, agriculture et tourisme) et le cadre de vie.

Des réunions publiques se sont tenues, et des panneaux explicatifs sont à votre disposition en mairie. Cette nouvelle publication a vocation de vous tenir informé de l'état d'avancement de la procédure et d'en préciser les futures étapes. Nous vous invitons à prendre connaissance de ce document et à participer aux futurs temps de concertation.

Le Maire
Didier Pécot

1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire :

Le **Plan Local d'Urbanisme** est le document qui se substitue au Plan d'Occupation des Sols depuis la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000.

Il a pour but d'**équilibrer le développement urbain** de la commune et la **préservation des espaces naturels** de celle-ci et **fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol**. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est « opposable aux tiers » et concerne chacun de vos projets. Autrement dit, **les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable (clôture, annexes, menuiseries, …), certificat d'urbanisme) sont analysées au regard du zonage et du règlement applicables à votre parcelle de terrain fixés par le PLU.**

Ce document est révisable tous les dix ans environ pour s'adapter aux nouvelles réglementations nationales.

Actuellement, c'est le PLU voté le 27 mai 2008 par le conseil municipal de Sévérac qui s'applique.