

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

SAURAT

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE REVISION

3.1

***PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE***

REALISE PAR : bureau d'études **ADRET**

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E-Mail: Adret-Environnement@wanadoo.fr



SOMMAIRE

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAURAT	3
I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES	5
II – LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE.....	9
III – LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE.....	12
IV – LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE.....	16

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAURAT

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de SAURAT fait suite au diagnostic présenté dans le rapport de présentation. Il est l'expression des orientations du projet de la Municipalité de SAURAT, et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du document d'urbanisme PLU. Le projet doit répondre au souci de développement durable, en ce sens il doit satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durable doit respecter les 3 principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et d'autre part la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature

Conformément à la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le PADD n'est plus opposable aux tiers. Il définit (dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de

l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones qui figurent au règlement, pièce 32, intitulée Orientations d'aménagement.

Le PADD de la commune de SAURAT est articulé autour des axes suivants qui reprennent les enjeux déjà mis en évidence dans le rapport de présentation du diagnostic :

- 1 - la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,
- 2 - la préservation des espaces agricoles,
- 3 - la préservation du patrimoine bâti et paysager de la commune
- 4 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune et l'amélioration du cadre de vie

I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

1 ▶ L'ENJEU :

Le milieu naturel de la commune de SAURAT revêt une importance considérable tant quantitativement (il couvre 87% de la superficie de la commune) que qualitativement en raison d'une grande bio-diversité en relation avec 5 ZNIEFF de type I (parois calcaires et Quies du bassin de Tarascon ; Massif de l'Arize, versant sud, Massif de l'Arize zone d'altitude, Massif du Pic des Trois Seigneurs, ruisseau de Saurat et ses affluents), 3 ZNIEFF de type II (parois calcaires et Quies de la haute vallée de l'Ariège, Massif de l'Arize, moyenne montagne de Vicdessos et massif des Trois Seigneurs).

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ La commune s'étage entre 630m d'altitude (vallée du Saurat à l'extrémité est) et 1945m (Pic de la Journalade). Le climat est de type montagnard, avec des précipitations très abondantes, des épisodes neigeux fréquents, mais un bon ensoleillement, du moins en soulane. La majeure partie de la commune est constituée de roches éruptives ou d'origine métamorphique des massifs de l'Arget/Arize et des 3 Seigneurs) ; l'Ere secondaire est formée d'une succession de calcaires, de marnes noires et de flysch (extrémité sud-est). L'Ere Quaternaire est à base de moraines, de terrasses fluvio-glaciaires, de cônes de déjection et ponctuellement d'alluvions récentes et d'éboulis calcaires. L'altitude, l'importance de la forêt, ainsi que la nature géologique, associée à un relief globalement fortement pentu, exposent la commune de Saurat à certains risques naturels (avalanches, feux de forêt, inondations, mouvements de terrains, ...) qui ont fait l'objet d'une cartographie informative des risques.

2.2 ♦ Le milieu naturel (hors prairies) couvre l'essentiel du territoire communal (87%), formé de landes (11% de la surface communale) et surtout de bois (essentiellement des bois de feuillus : 36%) et d'estives (correspondant à la forêt domaniale de Saurat : 41%).

2.3 ♦ Le milieu naturel est constitué de milieux naturels de grand intérêt écologique, avec notamment la présence d'habitats d'intérêt communautaire tels que des Aulnaies-Frênaies, des Eboulis calcaires et siliceux, des landes stables à Buis, des landes à Genévrier commun, des Pelouses sèches calcaires, des Mégaphorbiaies, des landes à Rhododendron, des Tourbières hautes, des Hêtraies calcicoles et acidiphiles. Les zones humides sont bien présentes: outre les Tourbières, Mégaphorbiaies et les Aulnaies-Frênaies, déjà signalées ci-dessus, la commune compte également des Aulnaies, des Saulaies, des Pelouses à Molinie et des pacages méso-hygrophiles. Enfin, plusieurs prés-vergers, d'un fort intérêt patrimonial, sont disséminés dans le terroir agricole.

2.4 ♦ La faune remarquable est représentée par plusieurs espèces emblématiques : Oiseaux (Milan royal, Vautour fauve, Faucon pèlerin, Pic Mar, Bouvreuil pivoine...), Mammifères (Desman des Pyrénées, Chauve-souris, Cerf, Putois, Renard, Sanglier, Loutre, Isard, Loir, Chevreuil...), Amphibiens (Euprocte, Crapaud commun,

Grenouille rousse, Salamandre tachetée...), Reptiles (Lézard des murailles, Lézard vert, Lézard vivipare, Orvet, Vipère aspic, Couleuvre verte et jaune...), Insectes (grand Capricorne), poissons (Truite fario)

2.5 ♦ Ces habitats et ces espèces remarquables ont suscité plusieurs classements d'ordre réglementaire dans le territoire communal : 5 ZNIEFF de type I (parois calcaires et Quies du bassin de Tarascon ; Massif de l'Arize, versant sud, Massif de l'Arize zone d'altitude, Massif du Pic des Trois Seigneurs, ruisseau de Saurat et ses affluents), 3 ZNIEFF de type II (parois calcaires et Quies de la haute vallée de l'Ariège, Massif de l'Arize, moyenne montagne de Vicdessos et massif des Trois Seigneurs).

2.6 ♦ La trame verte et bleue est composée d'un important maillage de haies structurantes, qui sont autant de petits corridors écologiques lui conférant un caractère bocager affirmé.

2.7 ♦ Le réseau hydrographique traversant la commune de SAURAT est dominé par le ruisseau du Saurat, cours d'eau réservé mais non classé ; le SDAGE a classé le bassin versant amont du Saurat en cours d'eau à enjeux environnementaux en très bon état. Le Saurat et ses affluents sont responsables de débordements localisés.

2.8 ♦ La qualité des eaux constitue un enjeu environnemental important : le Saurat présente une bonne qualité des eaux, et un bon état écologique et chimique de la masse d'eau. La commune de SAURAT est dotée d'une station d'épuration récente (2006) d'une capacité de 1400EqH ; 300 EqH y sont aujourd'hui accordés ; son fonctionnement donne entière satisfaction.

2.9 ♦ La principale ressource en eau potable provient du captage de Tragine, qui alimente le bourg de Saurat, et qui a fait l'objet récemment d'une régularisation administrative (servitude AS1). 14 autres captages sont utilisés dans les différents hameaux, et un captage (Septfonds) sera prochainement utilisé pour le réseau public ; 5 de ces captages ont fait l'objet d'un périmètre de protection (Septfonds, Usclades, Loumet, Carli, Ampriels). A ce jour, 4 captages présentent régulièrement une bonne qualité des eaux : Tragine, Septfonds, Usclades et Eychervidal.

2.10 ♦ Les zones humides constituent un enjeu fort sur le territoire communal ; 6 types de zones humides ont été identifiés (hors estives) : Aulnaies (11Ha), Aulnaies-Frénaies (10.6Ha), Saulaies (1.3Ha), Prairies méso-hygrophiles (6.7Ha), Mégaphorbiaies (1.6Ha), Pelouses à Molinie (0.4Ha), Tourbières (0.7Ha) : soit une surface totale (hors estives) de l'ordre de 32.3Ha, ce qui est considérable ; il convient d'y ajouter l'inventaire des Tourbières de Midi-Pyrénées (programme Life Nature en 1998) : 3 tourbières ont été identifiées, toutes les 3 « en estive », pour une surface de 17.5Ha

2.11 ♦ La grotte de Siech est incluse dans le projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège.

2.12 ♦ La commune compte 2 établissements classés en ICPE (établissement classé pour la protection de l'environnement) : carrières de la Société « la pierre à aiguiser des Pyrénées » et le G.A.E.C. Sauratois (stabulations de vaches allaitantes).

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 ♦ Prise en compte des risques naturels.

3.2 à 3.5 ♦ Préservation des ZNIEFF et d'une manière générale du milieu naturel.

3.6 ♦ Préservation de la trame verte et bleue.

3.7 à 3.8 ♦ Préservation de la qualité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux du Saurat.

3.9 ♦ Préservation des captages AEP.

3.10 ♦ Préservation des zones humides.

3.11 ♦ Prise en compte du projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège.

3.12 ♦ Prise en compte des risques technologiques (ICPE).

4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

4.1 ♦ Prise en compte des risques cartographiés par le RTM de feux de forêt, avalanches, inondations, mouvements de terrain.

4.2 à 4.5 - 4.10 ♦ Classement en zone naturelle N du milieu naturel de la commune (hors prés et pacages) ; protection en espace boisé classé (EBC) des boisements humides et/ou relevant de la Directive Habitat (Aulnaie ; Aulnaie-Frênaie ; Saulaie ; Hêtraie calcicole et Hêtraie acidiphile) ; protection au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme des prés-vergers (habitat patrimonial) ainsi que des milieux ouverts humides et/ou relevant de la Directive Habitat (Pelouse à Molinie ; Pacage humide à joncs ; Mégaphorbiaie ; Tourbière haute ; Pelouse sèche calcicole ; Eboulis calcaires ; Eboulis siliceux ; lande stable à Buis localement en mélange avec des falaises calcaires ; lande à Genévrier commun ; lande à Rhododendron). Les estives de Saurat (très patrimoniales) seront classées en zone « Nest » avec un règlement approprié destiné à permettre la construction, l'aménagement ou la restauration de cabanes de bergers ou de vachers, ou de refuges de randonnée.

4.6 ♦ Classement au titre des éléments d'environnement à protéger (article L123.1.5.7) du maillage de haies et d'alignements jouant un rôle de corridor biologique. Classement en espace boisé classé des ripisylves non dégradées.

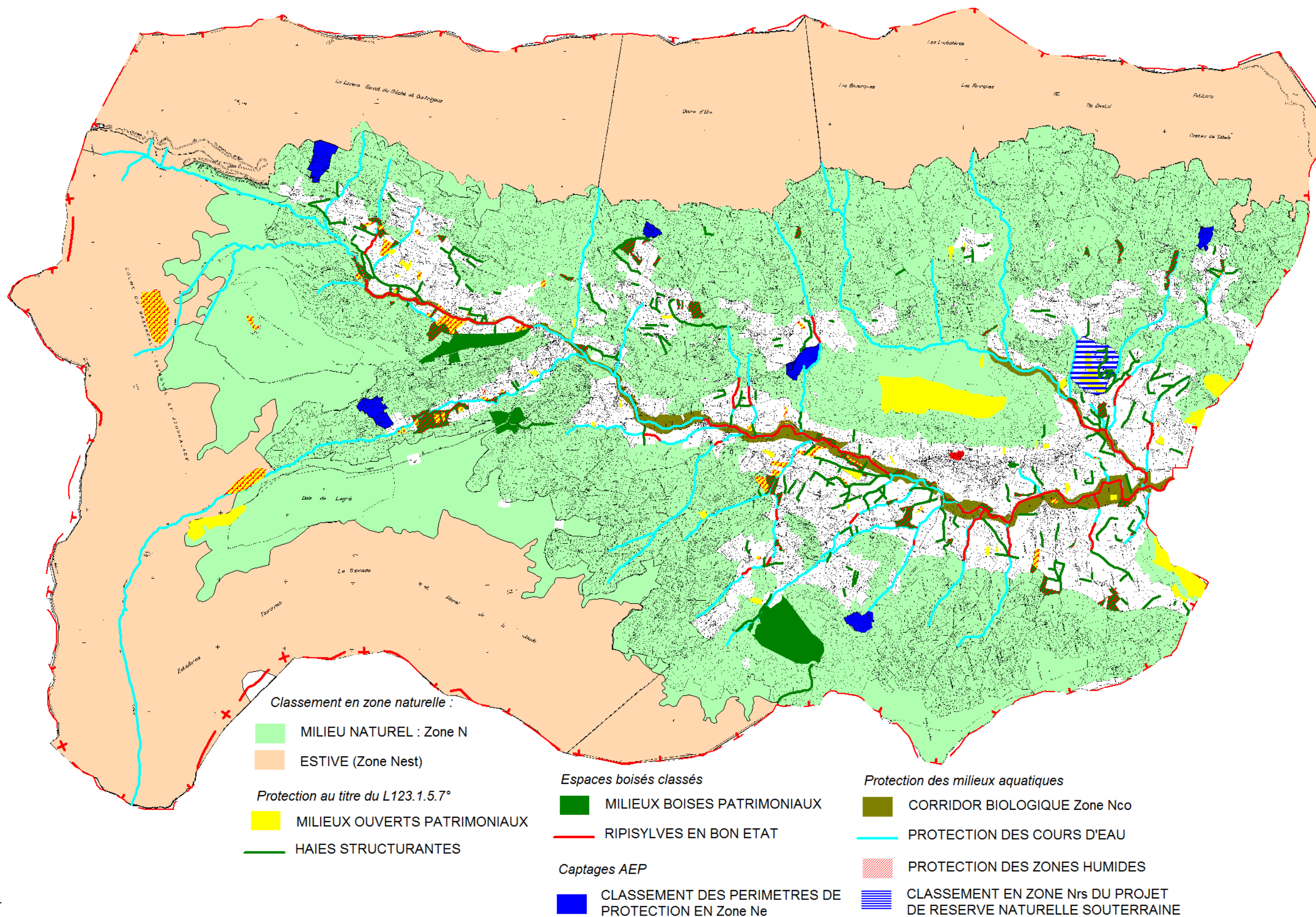
4.7 à 4.8 ♦ Prise en compte du SDAGE Adour-Garonne à travers le classement en zone Nco du cours aval du Saurat et du ruisseau de l'Arse.

4.9 ♦ Classement en zone naturelle Ne des périmètres de protection des captages d'eau potable (potentiels ou exploités). Mesures à prendre, dans le cadre de la durée du PLU, et en concertation avec le SMDEA, pour l'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.

4.10 ♦ Protection au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme des zones humides (déjà acté dans le § consacré à la protection des habitats).

4.11 ♦ Classement du projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège de la grotte de Siech et de ses abords en zone Nrs, avec un règlement spécifique.

LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES



II – LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE

1 ▶ L'ENJEU :

L'agriculture constitue l'une des principales activités économiques de SAURAT ; elle a également deux autres fonctions : maintien de la biodiversité ; maintien de l'ouverture des milieux ; sa place est donc essentielle pour la commune ; l'habitat et les activités touristiques et de loisir doivent être mis en cohérence avec ces principes.

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ Le terroir agricole (hors estives) couvre une surface relativement importante (482 Ha, soit 11% du territoire communal), constitué de prés peu pentus, assimilables à des prés de fauche (3.4% de la surface communale) et surtout de pacages pentus (7.3% du territoire de la commune).

2.2 ♦ Les estives (1780Ha, soit 41% du territoire communal) contribuent largement au fonctionnement des exploitations agricoles ; elles compensent en partie la taille réduite de la SAU moyenne des exploitations.

2.3 ♦ Les sols de la commune sont globalement de potentialité médiocre à très faible du fait des pentes fortes à très fortes, et de la faible épaisseur utile ; les sols sur alluvions et sur moraine bénéficient d'une topographie beaucoup plus favorable, et ont de ce fait une bonne potentialité agronomique ; le climat montagnard oriente la vocation exclusivement herbagère du terroir agricole.

2.4 ♦ La principale orientation technico-économique des exploitations agricoles est l'élevage bovin viande et dans une moindre mesure l'élevage ovin viande. Une trentaine d'étables, de stabulations, de bergeries et d'écuries ont été recensées dans le territoire communal. Certaines constituent un enjeu en terme du code rural : 2 sont situées en bordure du bourg ; 2 sont implantés dans des hameaux (Fourc et Stables) ; 1 seule stabulation est classée en ICPE (Gaec du Sauratois).

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 à 3.4 ♦ Maintien de l'activité agricole passant par la préservation des espaces à vocation agricole

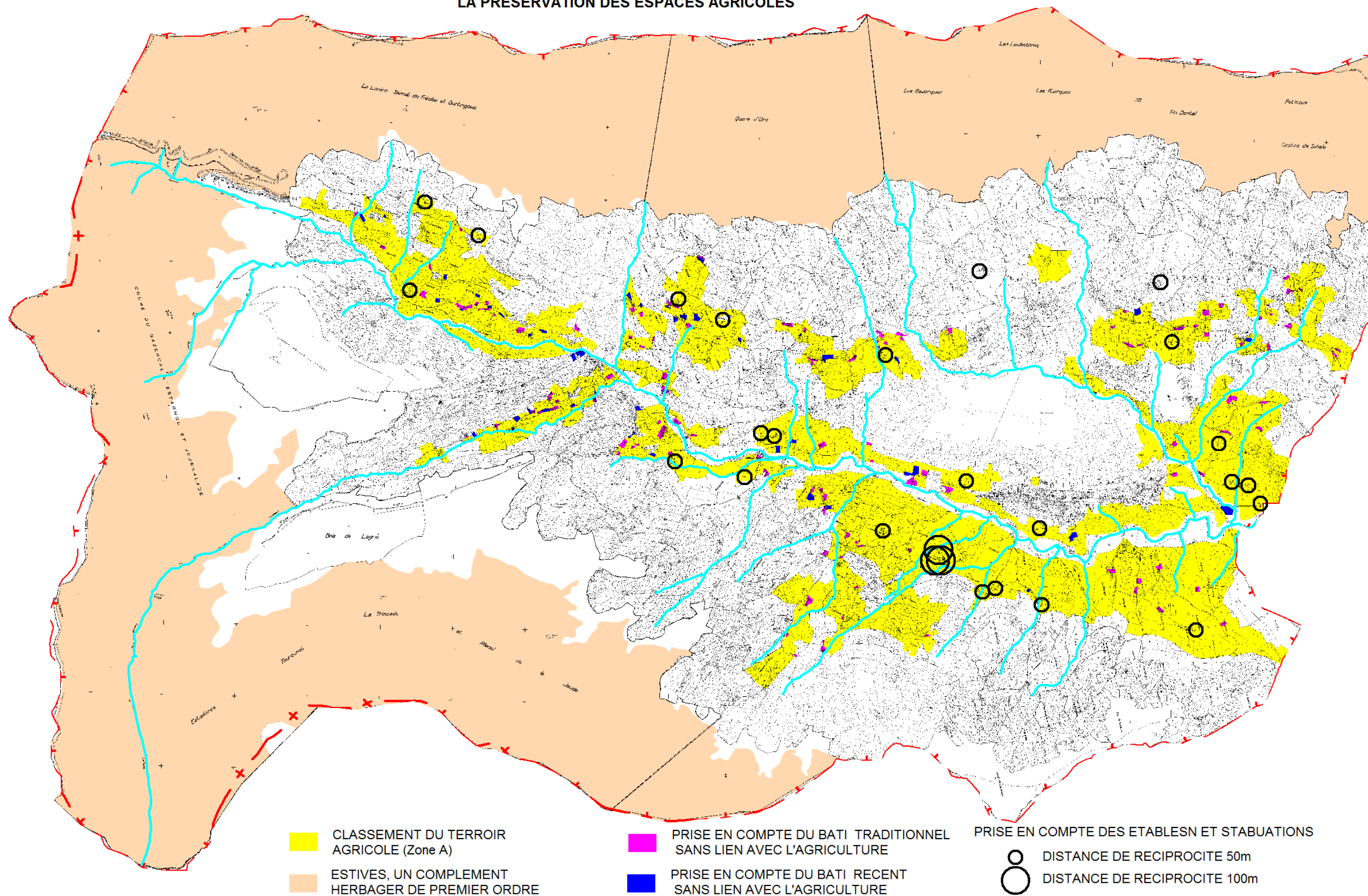
4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

4 ♦ Pérennisation d'une zone agricole (A) fonctionnelle, en ne développant pas davantage les mitages, traditionnels et spécifiques de la vallée de Saurat, qui peuvent être sources de conflit d'usage.

4.1 ♦ La principale action développée dans le PADD porte sur la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle, notamment en excluant de la zone agricole les mitages existants par création de secteurs spécifiques incluant le bâti récent qui n'est pas à vocation agricole (Ah), et le bâti traditionnel qui n'a plus de vocation agricole (At), en limitant au plus près le développement des mitages, source de conflits d'usages, et en prévoyant les extensions de l'urbanisation dans la continuité immédiate du bourg et dans les hameaux seulement.

4.2 ♦ Conformément à la loi urbanisme-habitat, le règlement de la zone agricole est très strict concernant les possibilités de construction, limitées aux seuls bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. En dehors des zones Ah et At, aucune exception concernant le changement possible de destination de bâtiments revêtant un caractère patrimonial intéressant n'a été admise compte-tenu du mitage déjà existant dans le terroir agricole, et de ses conséquences néfastes pour le maintien de l'activité agricole.

LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES



III – LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Commune au riche passé comme en témoigne l'existence de sites archéologiques étagés dans le temps, dont certains remontent à la Préhistoire, SAURAT bénéficie d'une grande richesse paysagère, et d'un petit patrimoine particulièrement abondant

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ La commune de SAURAT bénéficie d'un passé très ancien qui remonte à la Préhistoire ; plusieurs sites archéologiques ont été recensés par la DRAC : galeries et secteurs de recherche minière (fer) du Bas Empire au XIXème siècle, cavités naturelles (les grottes du Marchand, de Siech et de l'Arse ont livré des vestiges paléontologiques et des témoins mobiliers de la protohistoire et de l'époque médiévale), vestiges monumentaux médiévaux (castrum de Miramont ; église de la Madeleine).

2.2 ♦ Le bourg historique de SAURAT, mais aussi les nombreux hameaux que compte la commune ainsi que le bâti isolé traditionnel revêtent un caractère patrimonial intéressant ; ainsi, le bourg regroupe la moitié des habitats traditionnels (soit environ 450 constructions principales de type traditionnel, dont 20% seulement de dépendances traditionnelles) ; les maisons sont en alignement, généralement pourvues de jardins perpendiculaires à la rue principale ; les maisons d'habitation sont équitablement réparties en R+2 ou R+1. Les façades ont été systématiquement restaurées, et seules une quarantaine de maisons ont encore leurs façades en pierre ou en crépi traditionnel à la chaux ; la plupart des maisons sont recouvertes d'un crépi ciment, soit conservé dans sa teinte grise naturelle, soit peint en blanc, en beige, en coquille d'œuf, ou plus rarement en ocre ; les encadrements en bois sont très largement dominants (environ les $\frac{3}{4}$ des maisons), et le béton les a remplacés dans seulement 1 maison sur 4 ; les encadrements en pierres de taille sont marginaux (une dizaine de maisons), ce qui dénote la faible empreinte de la maison bourgeoise dans le bourg ; les fenêtres sont plus hautes que larges ; la toiture est le plus souvent en tuiles mécaniques (les $\frac{2}{3}$), plus rarement en éverite ; les couvertures en ardoise ou en tuiles romanes sont très peu nombreuses ; les éléments décoratifs sont peu nombreux, et discrets : le principal en est la loggia (près d'une maison sur dix) ; on note la présence de quelques balcons, lucarnes, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...

2.3 ♦ Les hameaux traditionnels sont nombreux ; les principaux sont : la Ruzole, Prat Communal, Loumet, Matet de Maury, Pratviel/Eychervidal, Usclades, Fourc, Fraymène/Stables, Cabus, Souleilhan, Ampriels, Bernicaou, Carli/Cousteilles, les Marres... ; ils regroupent un quart de l'habitat traditionnel. Dorénavant c'est la définition donnée par le SCOT (hameaux = au moins 5 maisons d'habitations regroupées dans un rayon raisonnable) qui sert de base pour qualifier un hameau.

2.4 ♦ L'habitat traditionnel isolé (ou très diffus) représente un quart de l'habitat traditionnel communal, ce qui montre bien une tradition marquée pour l'habitat isolé dans la commune, tradition qu'il faut certainement préserver et conserver.

2.5 ♦ Les granges sont essentiellement isolées dans le territoire communal (70% des cas) ; près de 30% sont implantées dans les hameaux. 85 granges sont disséminées dans le territoire communal ; certaines (notamment celles qui bénéficient d'accès existants) pourraient être transformées en résidences secondaires au cours des prochaines décennies, ce qui pourrait aggraver le problème de mitage dans la commune. Le phénomène est encore accentué avec les granges qui ont déjà été transformées en résidences secondaires : 80% d'entre elles constituent un habitat isolé (ou très diffus), contre 20% dans les hameaux ; les granges transformées en résidences secondaires accentuent le phénomène de mitage de l'urbanisation de la commune.

2.6 ♦ Les unités paysagères à dominante naturelle présentent des enjeux variés : les terroirs agricoles de la vallée de Saurat ne sont pas menacés, au contraire du terroir de la vallée du Loumet, très fragilisé par les mitages ; le terroir agricole des versants est également fragilisé tant par les nombreux mitages que par la fermeture des milieux ; la forêt de feuillus a tendance à gagner sur le terroir agricole, ce qui contribue également à la fermeture des milieux, et peut induire une perte de biodiversité ; la forêt de résineux constitue une tache sombre qui contraste avec les couleurs plus claires des forêts de feuillus, et qui diminue la biodiversité principalement à basse altitude (massif de la Rouère) ; les estives coiffent les massifs forestiers de feuillus et de résineux en une large bande continue sous les lignes de crête des versants nord, est et sud ; elles jouent un rôle majeur dans les paysages des hauteurs de Saurat (milieux ouverts avec des vues remarquables sur les principaux pics taches, claires en pointillés des troupeaux ; sentiers de randonnées et cabanes de bergers...).

2.7 ♦ La commune de SAURAT possède plusieurs points de vue et sites paysagers sensibles : la tour de Montorgueil, la route du col de Port, la partie du massif de la Rouère surplombant le bourg, les entrées du bourg.

2.8 ♦ Plusieurs événements paysagers ont été recensés dans le territoire communal : la grotte de Siech, le roc de Carlong, le petit patrimoine bâti (lavoir, fontaine, abreuvoir, source aménagée, pont de pierre), des sentiers remarquables (bordés de murets traditionnel), des alignements paysagers (alignements de Tilleul place des Tilleuls).

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 ♦ Prise en compte des sites archéologiques.

3.2 à 3.4 ♦ Préservation et mise en valeur du bâti traditionnel, d'intérêt patrimonial, situé dans le bourg de Saurat, dans les hameaux, ou disséminé dans le terroir agricole.

3.5 ♦ En ce qui concerne les granges disséminées dans le terroir agricole, dont certaines ont été restaurées (parfois illégalement) en résidences secondaires, l'objectif prioritaire consiste à ne pas aggraver significativement les mitages.

3.6 ♦ Préservation des unités paysagères à enjeu.

3.7 ♦ Préservation et mise en valeur des points de vue et sites paysagers sensibles.

3.8 ♦ Préservation et mise en valeur des événements paysagers.

4 ▶ PRINCIPES D'ACTION

4.1 ♦ Classement en zone Na des sites archéologiques de type galeries et secteurs de recherche minière ainsi que du castrum de Miramont ; classement en zone UAa de l'église de la Madeleine ; classement au titre de l'article L123.1.5.7° des cavités naturelles (grottes) ; règlement spécifique visant à protéger ces sites archéologiques.

4.2 à 4.4 ♦ Classement en zone UA du bourg historique de Saurat ; classement en zone Un des hameaux traditionnels identifiés ; classement en zone At et Nt de l'habitat isolé traditionnel disséminé dans le terroir agricole (At) ou dans le milieu naturel (Nt). Règlement spécifique des zones UA, Un, At et Nt visant à préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel.

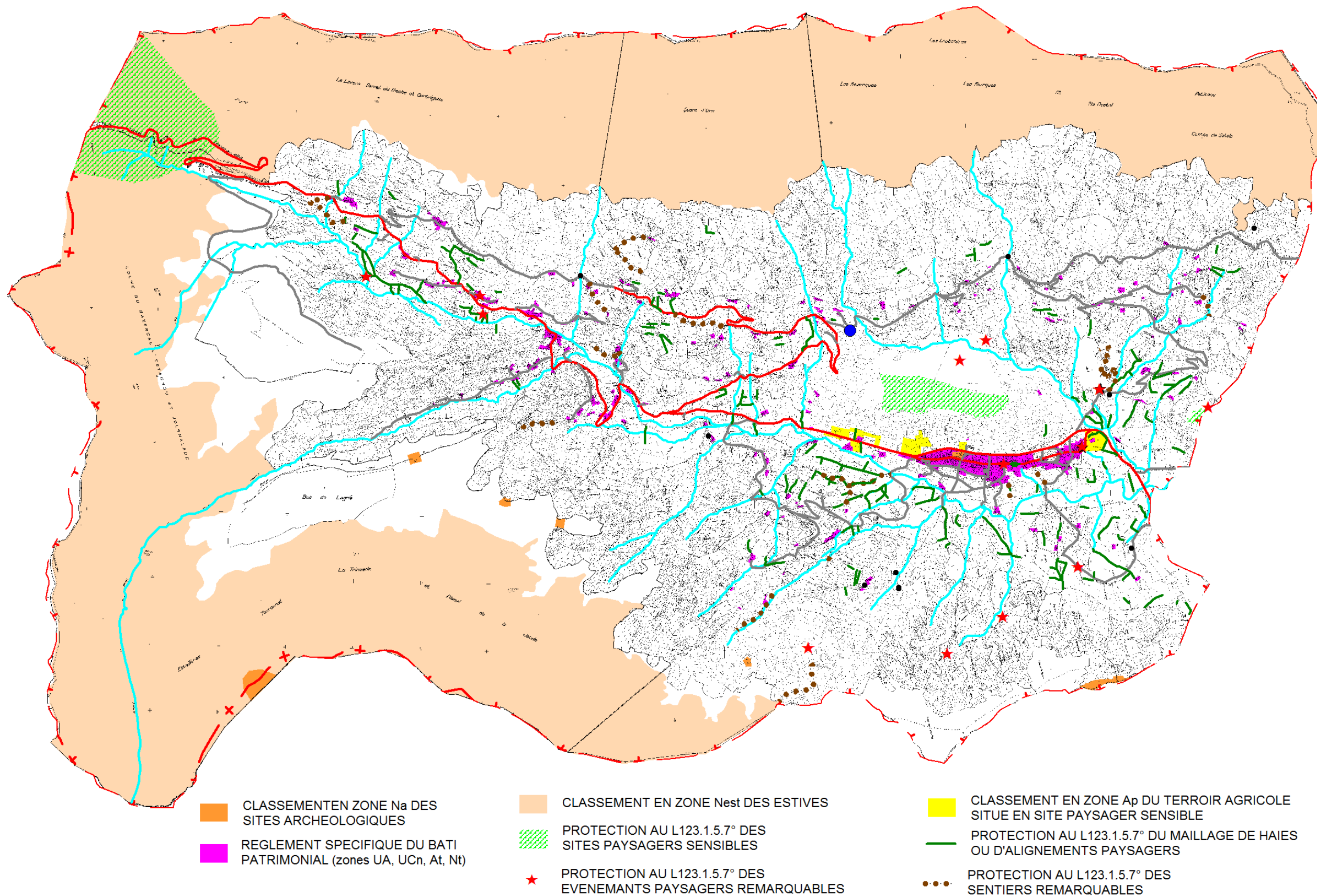
4.5 ♦ Afin de ne pas aggraver les phénomènes de mitage, le changement de destination des granges en résidences restera limité.

4.6 ♦ Classement en zone A des terroirs agricoles (voir axe II) ; limitation de l'extension des boisements de résineux dans le massif de la Rouère ; classement en zone Nest des estives de Saurat, dotée d'un règlement spécifique visant à leur protection, tout en maintenant l'activité pastorale.

4.7 ♦ Classement au titre des éléments de paysage à préserver conformément à l'article L123.1.5.7 des abords du col de Port de part et d'autre de la RD618, des milieux ouverts du versant sud de la Rouère et du versant ouest de Montorgueil ; classement en zone Ap des zones agricoles des entrées et du centre du bourg, avec un règlement spécifique.

4.8 ♦ Classement au titre des éléments de paysage à préserver conformément à l'article L123.1.5.7 de la grotte de Siech (déjà actée ci-avant), du roc de Carlong, des anciennes ardoisières, des alignements paysagers de la place des Tilleuls, des sentiers remarquables.

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER



IV – LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

1 ▶ L'ENJEU :

La commune de Saurat (623 habitants en 2009) a subi une érosion de sa population pendant plus d'un siècle ; la légère augmentation observée au cours des 10 dernières années doit être confortée dans le cadre de la révision du PLU.

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ Au XIXème siècle, SAURAT a compté jusqu'à 4450 habitants. Depuis, la population a connu un irrépressible déclin, qui ne s'est inversé, de façon fragile, qu'au cours des 10 dernières années. La situation démographique défavorable de SAURAT est unique dans le secteur, aucune autre commune n'a connu une telle baisse ; 2 autres communes du secteur ont connu un déclin démographique entre 1990 et 1999 : Rabat-les-3 Seigneurs et Massat ; cependant, ces 2 dernières communes ont vu leur population augmenter très sensiblement au cours des 10 dernières années, alors que Saurat n'a connu qu'une légère augmentation. La pyramide des âges est nettement déséquilibrée, avec un taux de jeunes inférieur à la moyenne départementale, et a contrario un taux de retraités nettement plus élevé. Le solde naturel est négatif depuis ces 40 dernières années ; par contre, le solde migratoire, qui était négatif au milieu des années 1970, est positif depuis 1975, phénomène qui s'est accentué au cours des 10 dernières années ; ce constat apporte une petite note d'optimisme puisqu'une nouvelle population vient s'installer dans la commune et parvient même à compenser (et légèrement au-delà) le vieillissement de la population. La commune de SAURAT souffre en effet de plusieurs handicaps : 1) le village est distant de 7 Km de la RN20 et de l'axe ferroviaire ; 2) le mitage est organisé le long d'une multitude de routes de montagne ; 3) les activités autres qu'agricoles sont limitées. Ainsi, avec une topographie favorable à l'urbanisation en particulier sur le versant en soulane, la commune offre une attractivité limitée et le mitage traditionnel spécifique à la vallée séduit. Aujourd'hui SAURAT est considéré comme pôle relais par le SCOT de la vallée de l'Ariège.

2.2 ♦ La typologie du parc de logements est caractéristique des communes rurales : quasi-absence d'appartements ; taux de locataires très faible (15%) ; présence de 3 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements vacants est resté sensiblement à un niveau toujours élevé (1 logement sur 10) au cours des 4 dernières décennies, et selon les statistiques relevées par le SCOT, le parc de logements potentiellement indignes est particulièrement élevé, avec 345 logements (soit 30% du parc total de logements) ; par ordre de comparaison, ce chiffre s'élève à 12.9% en Ariège (4.3% en Haute-Garonne). Il

s'agit là d'un enjeu considérable. Enfin, les résidences secondaires (52,6% du parc en 2009) sont légèrement plus nombreuses que les résidences principales.

2.3 ♦ Le bassin d'emploi est bien peu développé dans la commune (indicateur de concentration d'emploi : 46.2) ; seuls, un peu plus du tiers seulement des actifs résident et travaillent à Saurat. Les commerces et services de proximité se maintiennent dans la commune ; les activités artisanales sont relativement bien représentées ; la commune compte également une pisciculture ainsi qu'une fabrique de pierres à aiguiser.

2.4 ♦ L'activité touristique est considérable, avec une capacité d'accueil estimée à 2600 habitants saisonniers et les principaux attraits touristiques concernent la problématique Sport nature à l'instar de ce qui se pratique dans le Vicdessos (au col de Port, la pratique de la raquette et de la luge est fréquente en hiver ; durant la période estivale, le principal attrait réside dans la randonnée). La commune est dotée d'un important réseau de sentiers (GR, VTT, Equitation), qui est de plus en plus valorisé. Cette activité touristique est en cours de développement et pour l'instant n'est que peu marchande (une trentaine de gîtes ruraux, une dizaine de chambres d'hôtes, les chalets de Montorgueil (4 chalets en location), les cabanes de l'Espinal (une centaine de nuitées) ; l'essentiel est le fait de très nombreuses résidences secondaires.

2.5 ♦ Les extensions urbaines récentes sont équitablement réparties dans la continuité du bourg de Saurat (38% du parc récent), et en habitat isolé (37% du parc récent) ; ¼ du parc est implanté dans les hameaux : si l'on compare ces données à celles de l'habitat traditionnel, on constate que le phénomène de mitage pavillonnaire s'est développé au cours des dernières décennies, comme globalement sur le territoire de Midi-Pyrénées.

La consommation d'espaces agricoles dans le territoire communal au cours des 20 dernières années est de l'ordre de 100 à 1200 m² par logement comme le montre les tableaux suivants :

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	total	moyenne
Nbre de PC	3	2	7	6	2	0	2	6	0	2	30	3,0
Surface consommée	3244	2568	7222	9797	1310	0	3700	5681	0	1854	35376	1179
Surface consommée par logement	1081	1284	1032	1633	655	0	1850	947	0	927	1179	-
SHON moyenne	136	166	144	138	130	0	249	156	0	140	-	157
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS DURANT LA PERIODE 1993/2002 -source : Mairie de TARASCON												
Remarques			1		2							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	total	moyenne
Nbre de PC	1	3	4	4	18	12	5	6	5	3	61	6,1
Surface consommée	2532	4368	7087	3198	22669	7807	3395	6315	6196	6347	69914	1146
Surface consommée par logement	2532	1456	1772	800	1259	651	679	1053	1239	2116	1146	-
SHON moyenne	60	140	140	145	127	131	157	151	133	139	-	165
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS DURANT LA PERIODE 2003/2012 -source : Mairie de TARASCON												
1 : dont une maison individuelle sur parcelle de 4230 m ²												
2 : dont une maison individuelle sur parcelle de 8707 m ²												

2.6 ♦ L'alimentation en eau potable constitue un enjeu majeur pour le développement de l'urbanisation de Saurat ; actuellement seul le bourg possède un réseau AEP satisfaisant et aux normes. Les principales contraintes ont été précisées dans l'axe I.

2.7 ♦ La RD618B, qui constitue la déviation de la route départementale qui traversait auparavant le bourg, a aujourd'hui un statut mal défini : elle est traitée en route de campagne, alors même qu'elle se caractérise comme une traversée de village.

2.8 ♦ En plus du réseau de rues dans le bourg, la commune est dotée d'un linéaire impressionnant de routes goudronnées et de chemins de terres appartenant à la commune. L'analyse de ces chemins montre qu'une partie importante du linéaire n'a pas été régularisée et n'est donc pas classée en voie communale, ce qui complique les opérations d'entretien et de modernisation. Le stationnement constitue localement un enjeu, accentué en hiver, notamment dans les hameaux ; l'ensemble du linéaire de voirie, en majeure partie dans une zone de relief difficile, alourdit significativement le budget communal.

2.9 ♦ La commune compte 7 poteaux d'incendie dans le bourg, dont un seulement est aux normes selon les dernières mesures réalisées par le SMDEA (2012) ; dans le versant orienté en soulane, elle dispose également d'une citerne DFCI et de 4 aires de pompage avec aspiration dans des cours d'eau. Le versant orienté à l'ubac est dépourvu de défense incendie.

2.10 ♦ La commune de SAURAT est dotée d'une station d'épuration récente (2006) d'une capacité de 1400EqH ; 300 EqH y sont aujourd'hui accordés ; son fonctionnement de type naturel (lit planté de roseaux) donne entière satisfaction.

2.11 ♦ Le bourg de Saurat est affecté par des problèmes de pluvial, qui ont suscité la réalisation d'un schéma communal d'assainissement pluvial.

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 ♦ La commune de SAURAT souhaite conforter la légère croissance démographique constatée au cours de ces dernières années. Sur la base d'un rythme de la construction de 1.6 permis de construire en logements neufs par an (ce qu'a connu le bourg durant ces 10 dernières années), l'accroissement démographique sur la durée du PLU pourrait être de l'ordre de 70 Habitants ; sur cette base, la croissance démographique serait de 0.5% par an, et la population communale (623 habitants en 2009) pourrait atteindre en 2032 une population de 693 habitants. Si l'on s'appuie sur les prévisions du SCOT (hypothèse retenue de 0,8% par an de croissance démographique), la population de SAURAT atteindrait 750 habitants en 2032.

3.2 ♦ Encourager la réhabilitation de l'habitat ancien et notamment du parc privé et des logements vacants. Maintenir la mixité de l'offre résidentielle en encourageant la construction de maisons de ville, de logements collectifs, de logements locatifs sociaux.

3.3 ♦ Conforter l'activité artisanale et commerciale de proximité.

3.4 ♦ Améliorer les attraits touristiques.

3.5 ♦ Développer l'urbanisation en confortant le bourg centre.

3.6 ♦ Améliorer l'alimentation en eau potable dans le territoire communal (hameaux en priorité).

3.7 ♦ Sécuriser et valoriser la RD618B.

3.8 ♦ Régulariser la voirie communale. Améliorer le stationnement.

3.9 ♦ Améliorer la défense incendie dans les secteurs où elle est insuffisamment assurée.

3.10 ♦ Améliorer la gestion des eaux pluviales dans le bourg.

4 ▶ PRINCIPES D'ACTION

4.1 à 4.5 ♦ Les mitages sont à maîtriser pour des raisons ayant trait à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport, au paysage... L'urbanisation de la commune devra se poursuivre d'abord dans les dents creuses du bourg (zones UB) et dans de nouvelles zones à urbaniser («AU/AUo») implantées dans la continuité du bourg ; chaque zone AU/AUo sera dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU) afin qu'elle soit aménagée dans la plus grande cohérence et qu'elle s'organise harmonieusement dans le tissu bâti existant, tout en limitant la consommation des espaces agricoles.

4.2 ♦ La commune de SAURAT entend poursuivre l'effort en faveur de la mixité urbaine par la création, dans les zones AU/AUo de parcs de logements collectifs, de logements locatifs sociaux et de maisons de ville. La commune de SAURAT encouragera, dans le cadre de la durée du PLU, la mise en œuvre des outils de réhabilitation et de revitalisation du bâti ancien tels que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, des programmes d'intérêt général ; la commune se fixe, en lien avec la communauté de communes, un objectif de réhabilitation de la moitié des logements vacants recensés, conformément au SCOT.

4.3 ♦ Confortation des petites zones d'activités existantes dans le bourg et ses abords.

4.4 ♦ En étroite concertation avec l'Office du Tourisme, améliorer la signalétique des sentiers de randonnée et étendre le réseau entretenu de sentiers de randonnées. Réaliser une aire de stationnement au col du Port pour améliorer l'accès touristique du secteur et l'accès à l'auberge de la Sapinière.

4.6 ♦ Le SMDEA travaille actuellement avec la commune à l'élaboration d'un schéma communal de captage et d'adduction d'eau potable ; il prévoit à ce titre des travaux d'amélioration de la ressource en eau potable à plus ou moins court terme (suppression des ouvrages AEP de Ruzole de Haut, Prat de haut ; raccordement du hameau de Ruzole de haut sur Ruzole bas ; raccordement du hameau de Fraymène sur le captage de Septfonds ; desserte à terme à partir du captage de Septfonds de Prat Communal, Loumet, Matet de Maury, Eychervidal, Fraymène, Stables)... Dans l'attente, les hameaux seront classés en zone Un, avec un règlement précisant qu'ils pourront recevoir une urbanisation limitée (construction à usage d'habitation, changement de destination de bâti en logements), sous réserve de la mise en conformité de l'accès à l'eau potable.

4.7 et 4.9 ♦ La défense incendie sera progressivement améliorée dans les secteurs où elle n'est pas correctement assurée. Les actions projetées devront être précisées, et amélioreront progressivement la défense incendie.

4.7 ♦ La commune engagera les démarches en faveur du classement de la RD618 dans le bourg en voirie communale, et s'engagera à réaliser un aménagement urbain de la RD618B avec, par exemple, constitution d'un trottoir côté bourg, et aménagement de l'accotement enherbé avec noue paysagère côté Rouère, tout en demandant au Conseil Général de ne plus considérer la RD618B comme une déviation.

4.8 ♦ La poursuite des actions de régularisation de la voirie (acquisition foncière puis classement en voirie communale) permettront à la commune de mieux négocier des subventions de l'Etat et des Collectivités territoriales à travers des subventions d'équipement et la Dotation Générale de Fonctionnement par exemple, établie en fonction du linéaire de voies communales à entretenir. Améliorer le stationnement dans les hameaux, aux aires de repos et aux points de vue (col de Port) et notamment le long de la RD618.

4.10 ♦ Intégration des prescriptions portant sur le Pluvial dans le règlement du PLU. Poursuite des travaux d'amélioration du Pluvial dans le bourg.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

