



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

**SAURAT**

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](mailto:Adret.Environnement@wanadoo.fr)



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME



Vue du bourg de Saurat depuis les hauteurs de la Rouère

**PRESENTATION DU PLU**

# QU'EST-CE QU'EST LE PLU

→ Le PLU remplace le POS (Plan d'occupation des sols) depuis la loi S.R.U. de décembre 2000.

→ Le POS avait été institué en 1967 pour favoriser l'expansion urbaine, sans se préoccuper des conséquences sur le territoire.

→ Le PLU est un document d'urbanisme nettement plus complet qu'une CARTE COMMUNALE (zonage plus précis, règlement, boîte à outils complète...)

→ Le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme de tout ou partie du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales

→ Le PLU s'organise autour d'un projet communal, appelé PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

# QU'EST-CE QU'EST LE PLU

- Le but du PLU est de rechercher un **équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels** dans une perspective de développement durable et de tenir compte des nouvelles préoccupations :
  - **renouvellement urbain**,
  - **habitat et mixité sociale**,
  - **diversité des fonctions urbaines**,
  - **transports et déplacements**.
- Les 4 zones du PLU : **zone urbaine (U)**, **zone à urbaniser (AU)**, **zone agricole (A)**, **zone naturelle (N)**.
- Les pièces du dossier PLU : le **rapport de présentation** (état initial de l'environnement ; justifications du projet), le **PADD** (projet communal), le **règlement écrit**, le **règlement graphique** (plan de zonage), les annexes.

# LE PADD DE LA COMMUNE DE SAURAT

## **4 AXES :**

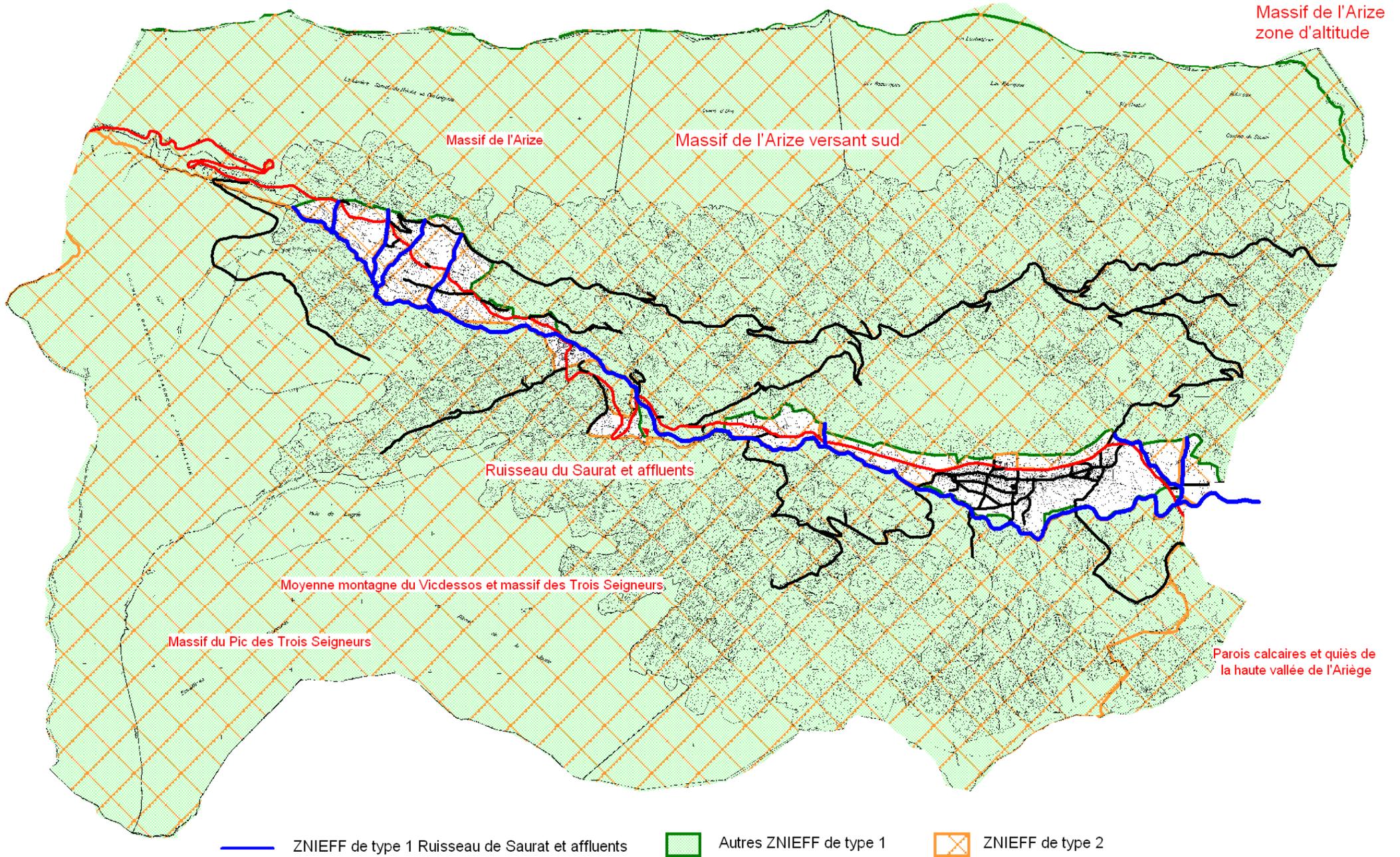
- **1 – la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques**
- **2 – la préservation des espaces agricoles**
- **3 – la préservation du patrimoine bâti et paysager de la commune**
- **4 – le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune et l'amélioration du cadre de vie**

# AXE 1 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES

## → DIAGNOSTIC

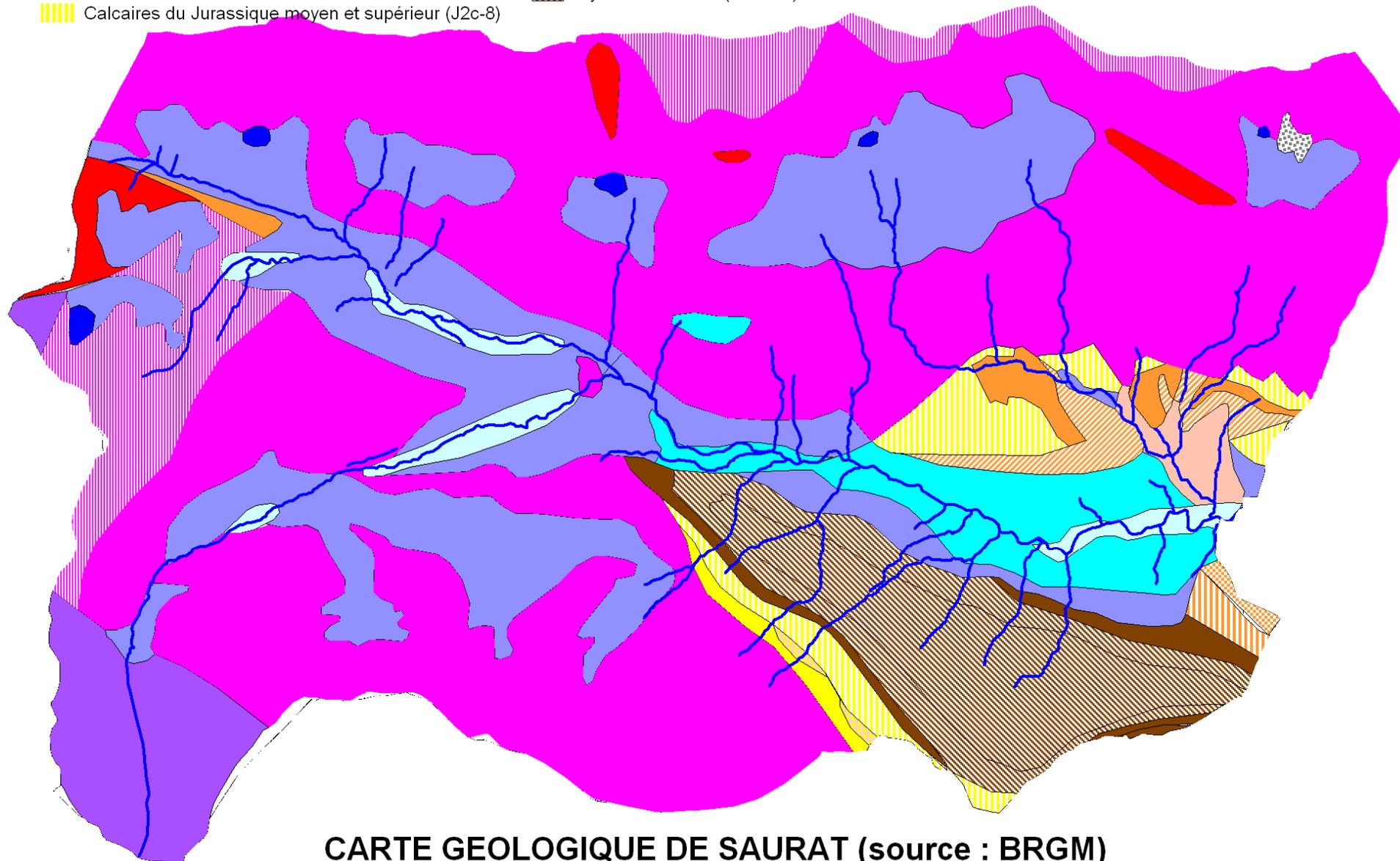
- ✘ Le milieu naturel de la commune de SAURAT revêt une **importance considérable** tant quantitativement (il couvre 87% de la superficie de la commune) que qualitativement en raison d'une **grande bio-diversité** en relation avec les 5 ZNIEFF de type 1 et les 3 ZNIEFF de type 2 que compte la commune.
- ◆ La commune s'étage **entre 630 m et 1935 m** d'altitude (pic de la Journalade), dans un climat **montagnard**. La majeure partie de la commune repose sur **des roches éruptives**, à l'exception de l'extrémité sud-est, qui est **calcaire** ; Les **moraines**, puis les alluvions quaternaires ont recouvert localement les roches mère plus anciennes.

# ◆ La quasi-totalité de la commune est en ZNIEFF de type 1 :



CARTE DES DES INVENTAIRES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES DE SAURAT (source : DREAL)

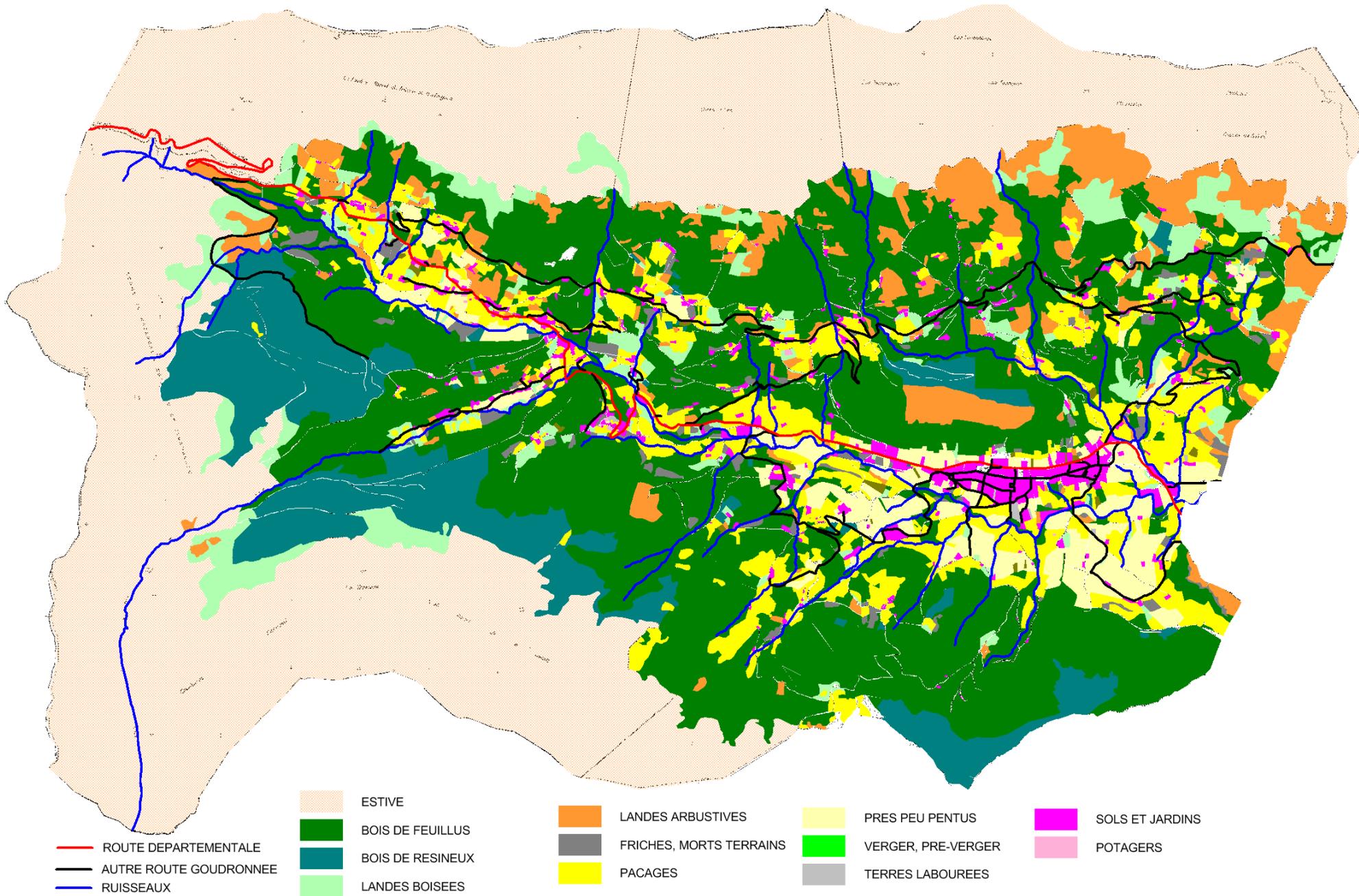
- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Roches éruptives (granitoïdes du pic d'Estibat...aP)   |  Calcaires urgo-barrémiens (n4)             |  Formations morainiques de Cadirac (Gx/FGx) |
|  Formations métamorphiques ante-Siluriennes (K-oS)     |  Marnes d'Ussat (n5)                       |  Nappe Fluvio-glaciaire (Fx)               |
|  Métamorphisme régional hercynien : Granodiorites (M1) |  Calcaires urgoniens (n6b)                 |  Alluvions actuelles (Fz)                  |
|  Métamorphisme régional hercynien : Migmatites (M2)    |  Marnes noires de l'Albien inférieur (n7a) |  Cône de déjection du Quaternaire (J)      |
|  Calcaires du Lias (l1-4)                              |  Marno-calcaires Turono-Conaciens (c3-4a)  |  Eboulis (E)                               |
|  Calcaires du Pliensbachien et du Toarcien (l5-8)      |  Flysch Conaciens (c4b/c4c)                |   |
|  Calcaires du Jurassique moyen et supérieur (J2c-8)    |   |   |



**CARTE GEOLOGIQUE DE SAURAT (source : BRGM)**

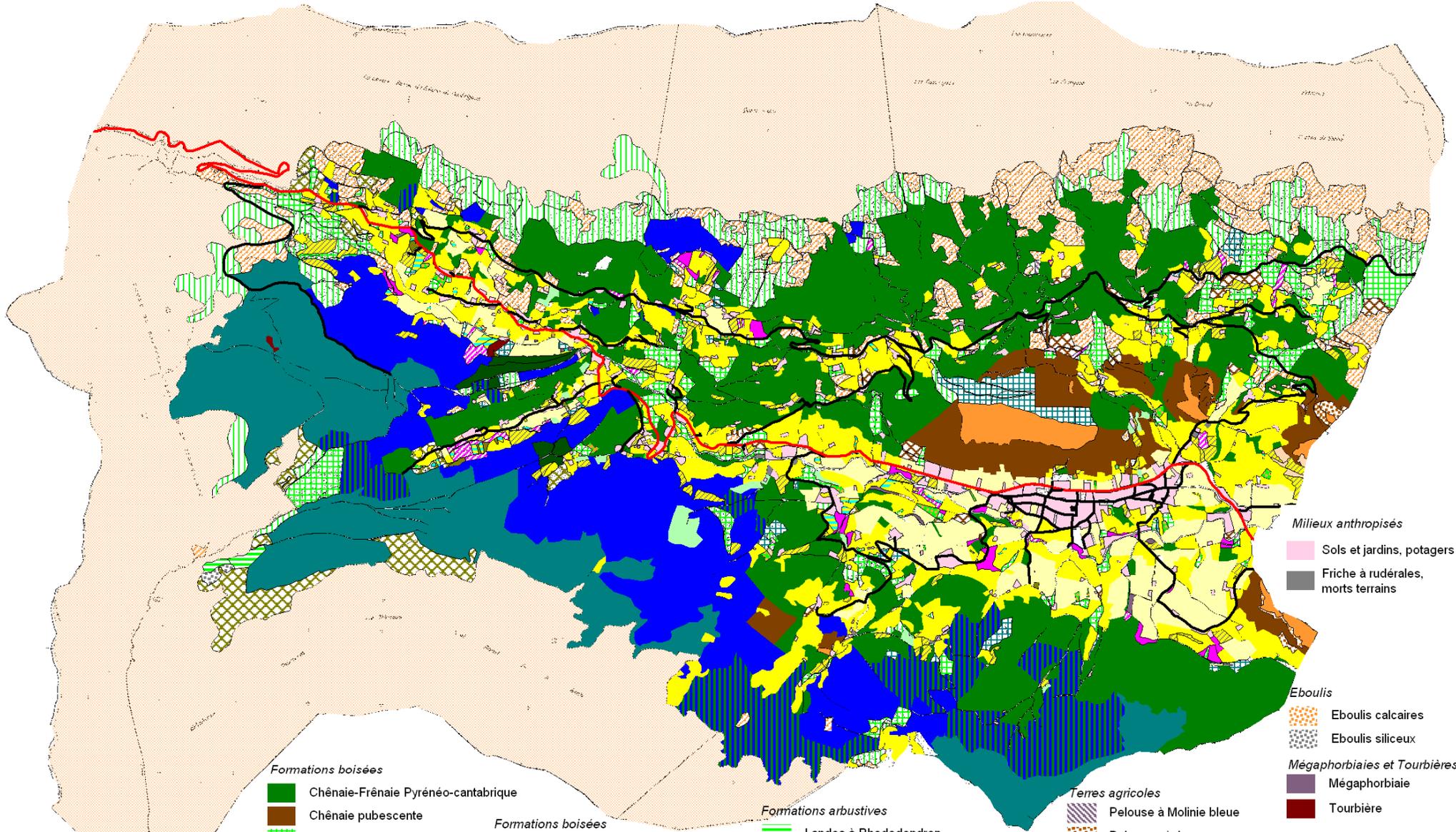
## → DIAGNOSTIC

- ◆ Le milieu naturel hors prairies couvre une grande partie (87%) de la surface de la commune. Les milieux semi-ouverts (landes) couvrent 11% du territoire communal ; la forêt totalise 36% de la surface communale (essentiellement à base de feuillus : 80% de la surface boisée). Les estives constituent une composante essentielle du milieu naturel (41% de la surface communale). Les prés et pacages sont en moindre proportion (10,7%).
- ◆ Le milieu naturel est constitué d'habitats de grand intérêt écologique, avec notamment la présence d'habitats d'intérêt communautaire tels que des milieux ouverts : Tourbières hautes, Pelouses sèches, Mégaphorbiaies, Eboulis calcaires et siliceux, des milieux semi-ouverts : landes à Genévrier commun, Landes à Rhododendron, landes stables à Buis, des bois : Aulnaies-Frênaies, Hêtraies calcicole et acidiphiles



CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE SAURAT

Source : ADRET



- Formations boisées**
- Chênaie-Frênaie Pyrénéo-cantabrique
  - Chênaie pubescente
  - Frênaie
  - Hêtraie
  - Hêtraie x Chênaie-Frênaie
  - Bois de Bouleau
  - Bois de Châtaignier
  - Aulnaie
  - Aulnaie-Frênaie

- Formations boisées**
- Sapinière, Pin sylvestre d'altitude
  - Taillis de Robinier
  - Divers résineux
  - Saulaie

- Formations arbustives**
- Landes à Rhododendron
  - Fourrés de Noisetier
  - Accru forestier
  - Fruticée
  - Landes à Genévrier
  - Landes à Buis
  - Landes à Fougère aigle et/ou Genêt à balai

- Terres agricoles**
- Pelouse à Molinie bleue
  - Pelouse sèche
  - Pré
  - Pacage
  - Pré ou Pacage en friche
  - Pré ou Pacage méso-hygrophile
  - Verger, pré verger
  - Terre labourée, terre en friche
  - Estive

- Milieux anthropisés**
- Sols et jardins, potagers
  - Friche à rudérales, morts terrains

- Eboulis**
- Eboulis calcaires
  - Eboulis siliceux

- Mégaphorbiaies et Tourbières**
- Mégaphorbiaie
  - Tourbière



Lande à Fougère aigle (lieu-dit la Brugue) ; Genêt à balai et Bouleau en arrière plan



Chênaie pubescente ("la Rouère") sur affleurements calcaires



Pelouse sèche (col d'Ijou) ; en arrière plan, Chênaie pubescente et falaise calcaire



Lande stable à Buis ("la Rouère")



Eboulis calcaire ("col d'Ijou")



Sapinière de la forêt domaniale de Saurat



Hêtraie ("à Cassaluc")



Fourré de Noisetier ("à Tourounet")



Tourbière (cabane d'Estibat)



Lande à Rhododendron ("à Tourounet")



Pelouse à Molinie ("Ragezat")



Estive de la forêt domaniale de Saurat (Sarrat de la Pelade)

◆ La **faune remarquable** est représentée par de nombreuses espèces emblématiques : **Oiseaux** (Grand Tétras, Perdrix grise de montagne, Milan royal, Vautour fauve, Faucon pèlerin, Hibou Grand Duc, Pic Mar, Bouvreuil pivoine...), **Mammifères** (Desman des Pyrénées, Chauve-souris, Cerf, Putois, Loutre, Isard...), **Amphibiens** (Euprocte, Crapaud commun, Grenouille rousse, Salamandre tachetée...), **Reptiles** (Lézard vert, Lézard vivipare, Orvet, Vipère aspic, Couleuvre verte et jaune...), **Insectes** (grand Capricorne), **poissons** (Truite fario...)



*Drosera rotundifolia* et Sphaignes (tourbière de pente dans la Quère d'Urs)



Vautour fauve (Quère d'Urs)



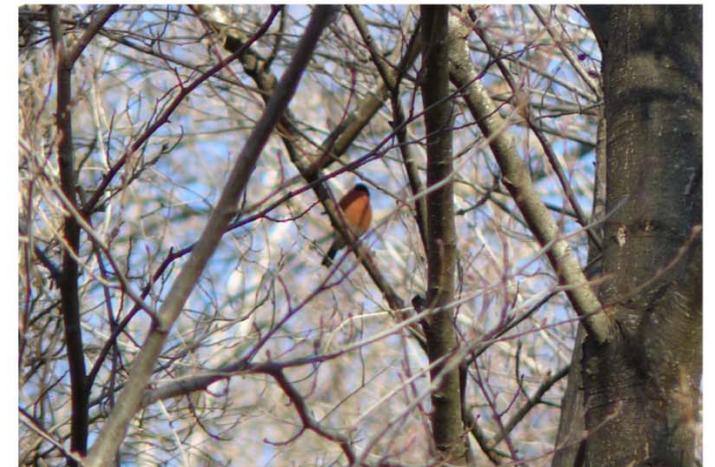
Cerf (à "Galoch")



*Viola palustris* ("à Loumet de dessus")



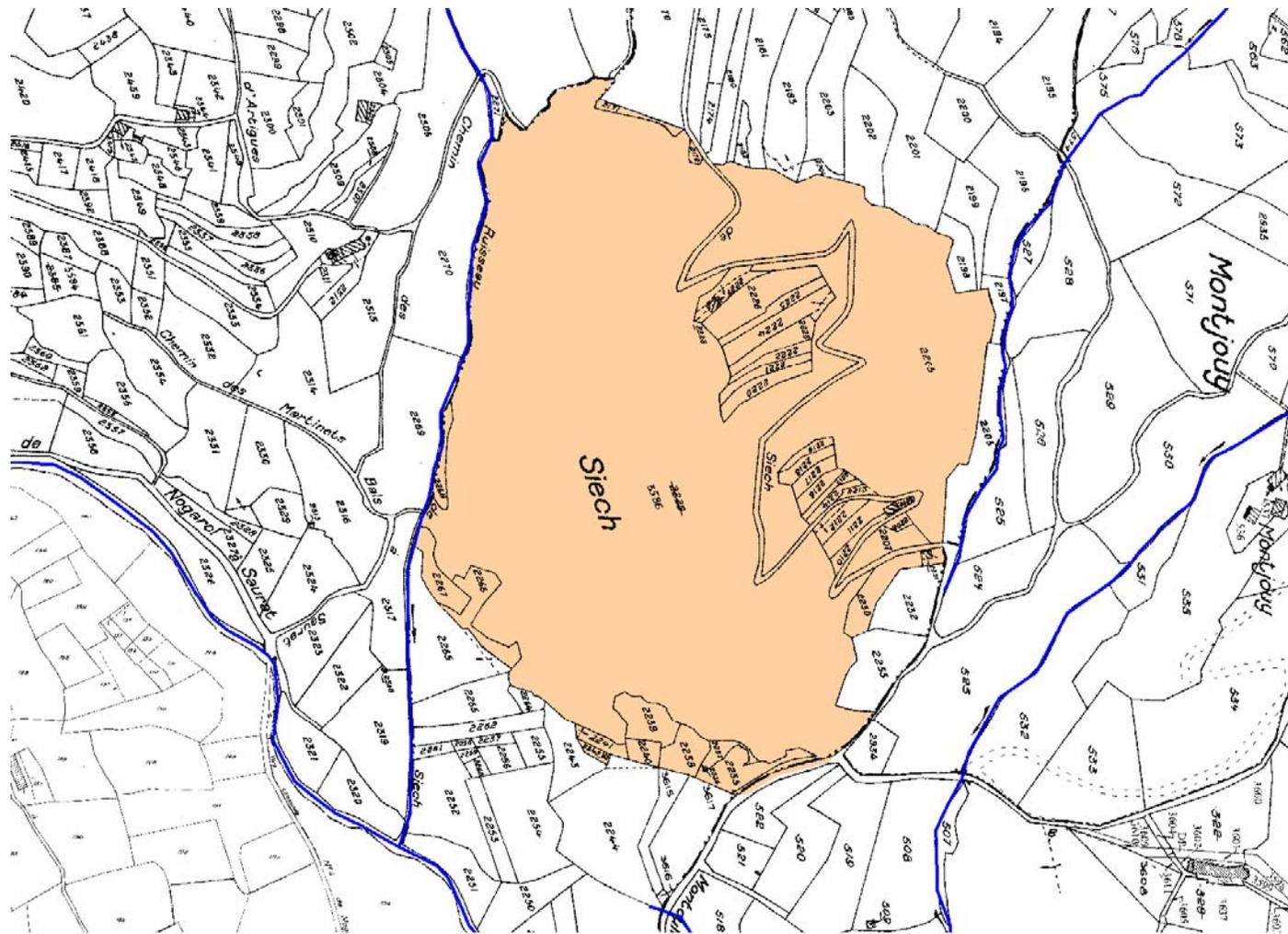
*Narthecium ossifragum* (tourbière de pente dans la Quère d'Urs)



Bouvreuil pivoine (à "Siech")

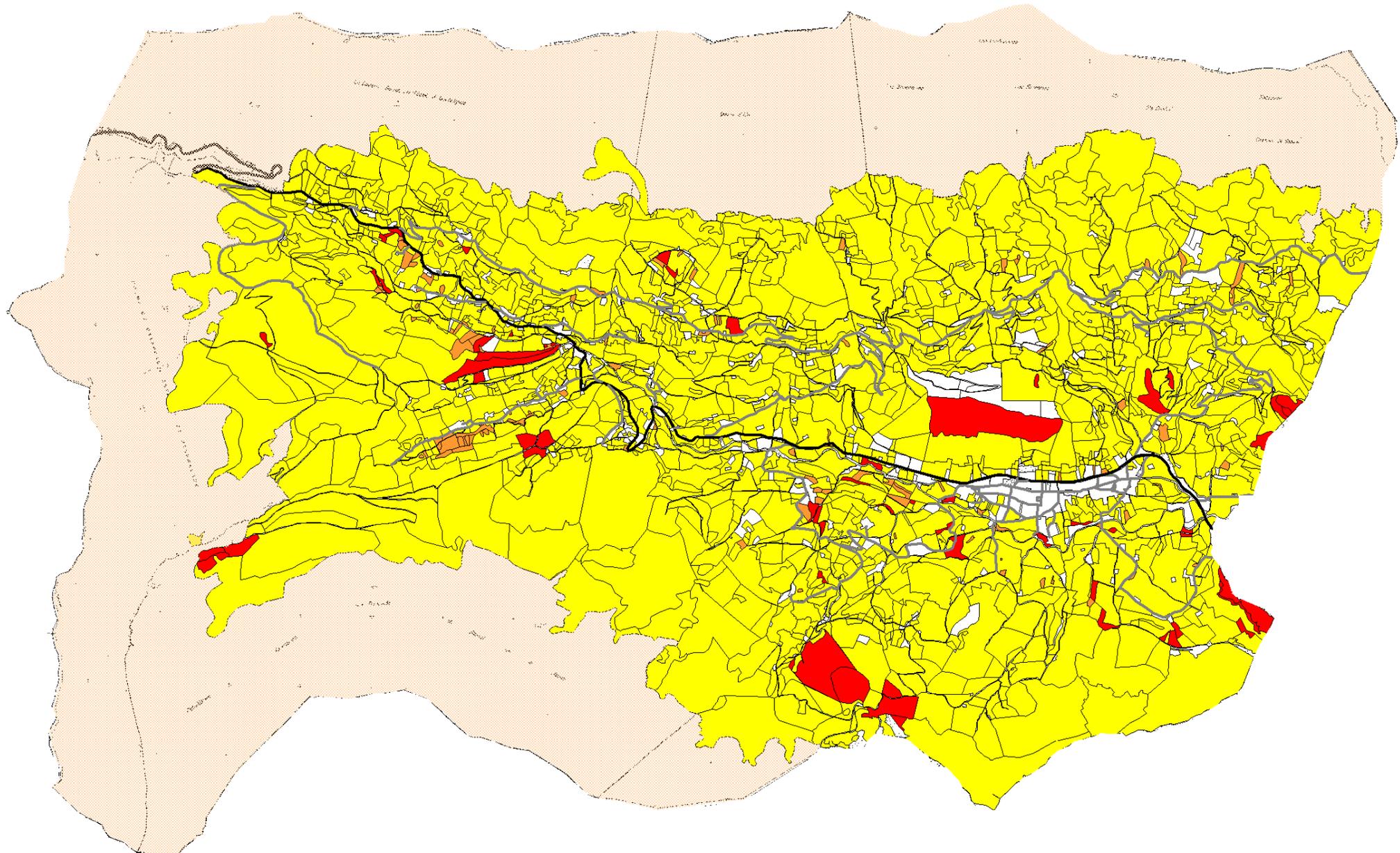
photos D. Delbos, ADRET

◆ Il existe un projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège (23 sites distincts dont la grotte de Siech abritant l'Euprocte des Pyrénées).



PERIMETRE CONCERNE COURS D'EAU

CARTE DU PROJET DE RESERVE NATURELLE DE L'ARIEGE SUR LA COMMUNE DE SAURAT  
Source : ETAT



ESTIVE

ENJEUX NULS

ENJEUX FAIBLES

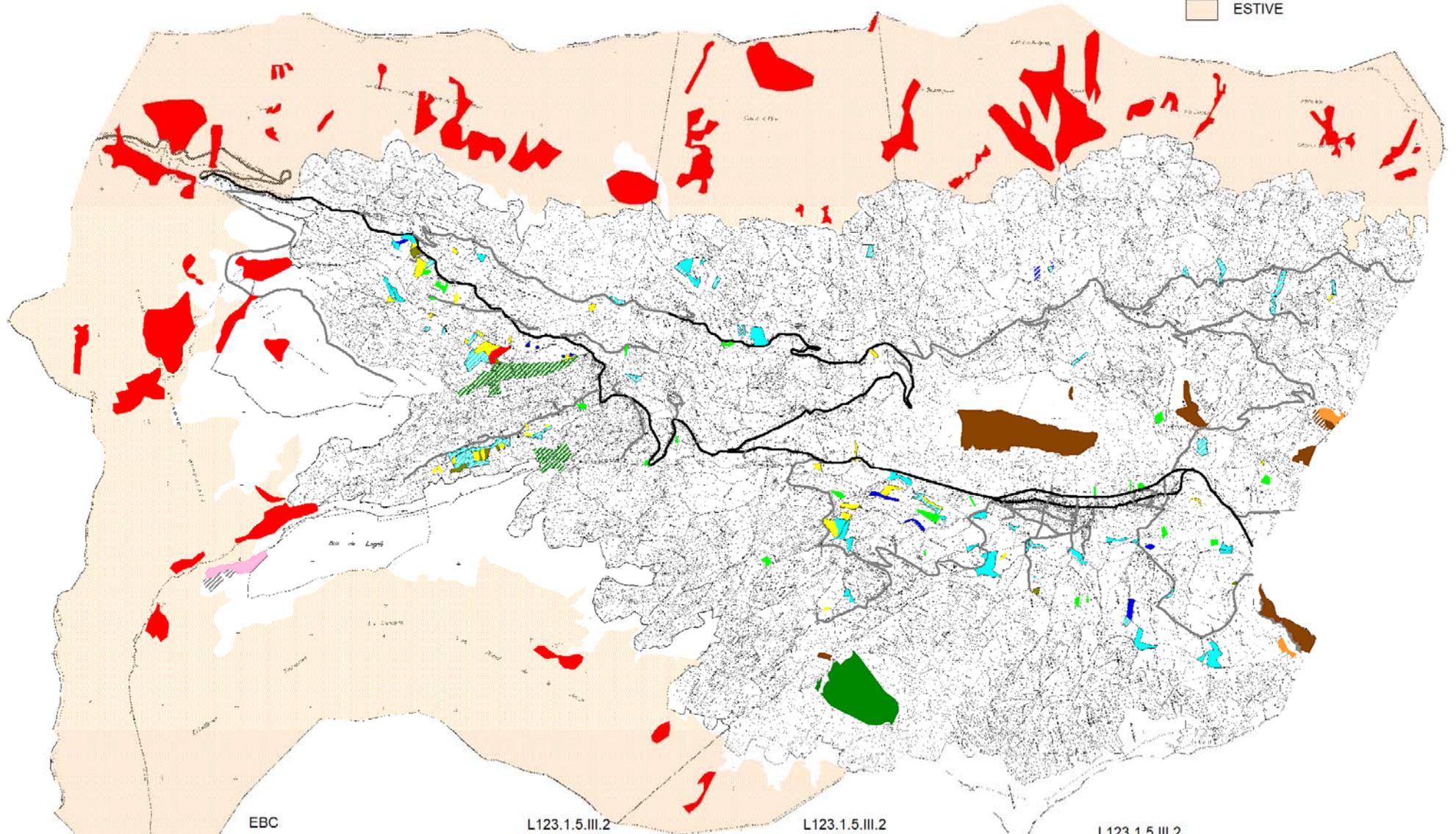
ENJEUX MODERES

ENJEUX FORTS

CARTE DES ENJEUX HABITATS (HORS ESTIVE) DE SAURAT (source : ADRET)

CARTE DES MESURES DE PROTECTION DES HABITATS PATRIMONIAUX (HORS ESTIVE A L'EXCEPTION DES TOURBIERES) DE SAURAT (source : ADRET)

ESTIVE



EBC

-  AULNAIE
-  AULNAIE FRENAIE
-  SAULAIE
-  HETRAIE CALCICOLE
-  HETRAIE ACIDIPHILE

L123.1.5.III.2

-  PELOUSE A MOLINIE
-  MEGAPHORBIAIE
-  PRE HUMIDE A JONCS
-  PRES VERGERS
-  PELOUSES SECHES

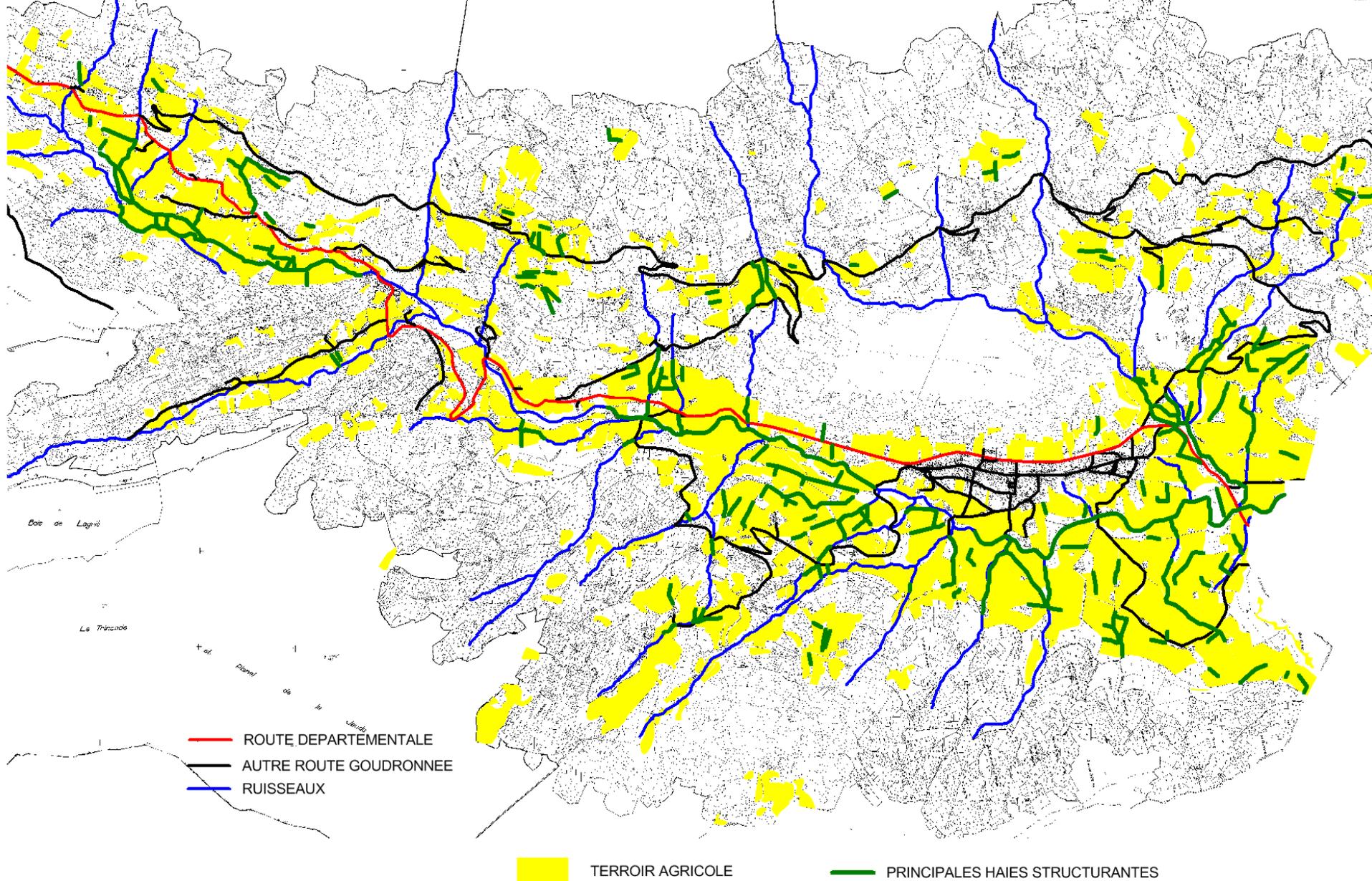
L123.1.5.III.2

-  EBOULIS SILICEUX
-  EBOULIS CALCAIRES
-  LANDES STABLES A BUIS
-  LANDES A GENEVRIER COMMUN
-  LANDES A RHODODENDRON

L123.1.5.III.2

-  TOURBIERES

◆ 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



CARTE DU RESEAU DE HAIES STRUCTURANTES DANS LE TERROIR AGRICOLE DE LA COMMUNE DE SAURAT

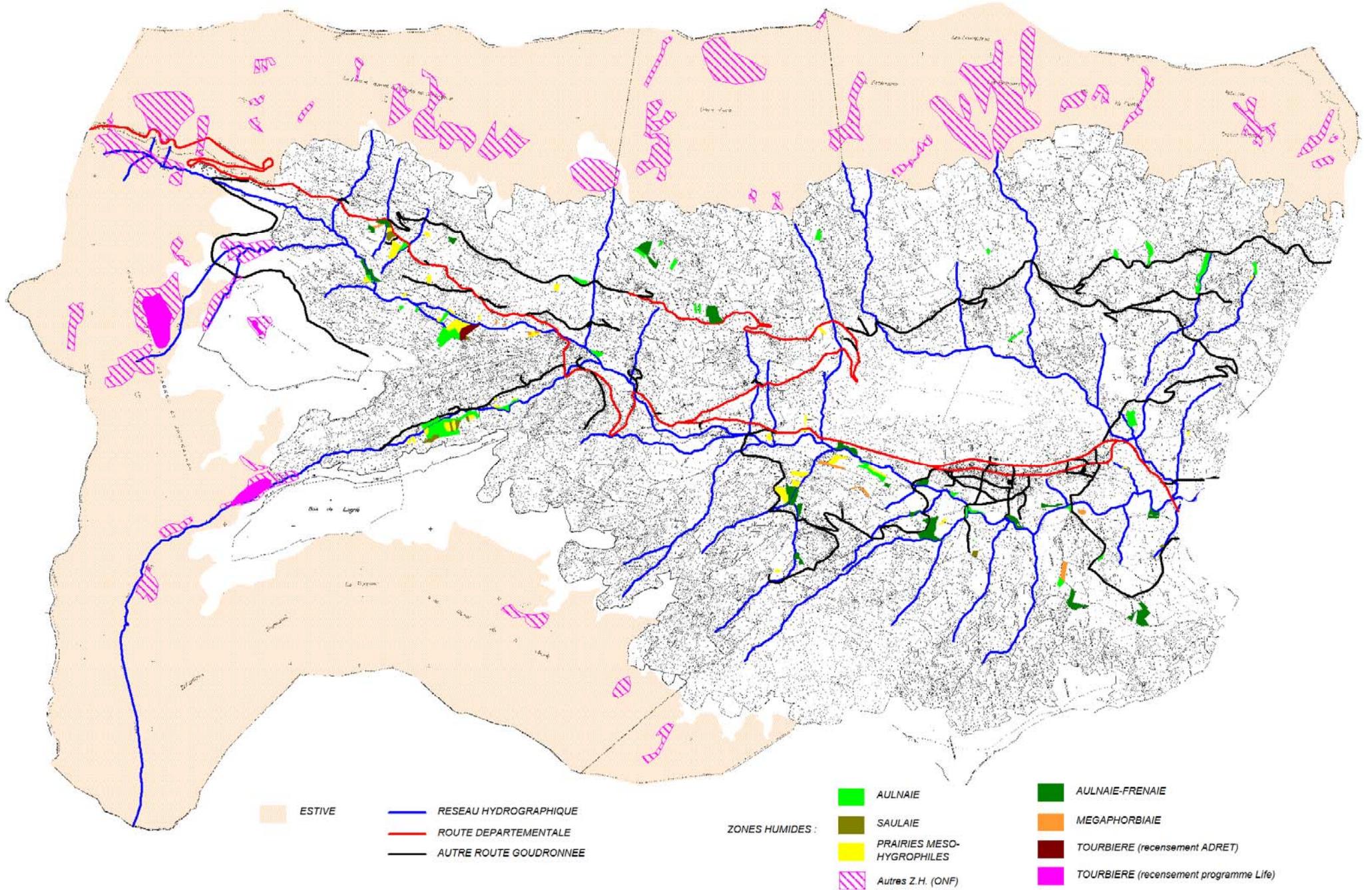
Source : ADRET

◆ **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

- ◆ Le **réseau hydrographique** traversant la commune de SAURAT est dominé par le ruisseau de **Saurat, cours d'eau classé en liste 1** (très bon état écologique nécessitant une protection complète des poissons) ; 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.
- ◆ La **qualité des eaux** constitue un enjeu environnemental important : le Saurat présente une **bonne qualité des eaux**.
- ◆ La commune est desservie par une **station d'épuration (STEP) récente d'une capacité de 1400EqH** ; 300 EqH y sont aujourd'hui accordés ; son fonctionnement donne entière satisfaction.

◆ 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.

◆ Les zones humides sont très présentes dans la commune : Saulaies, Aulnaies, Aulnaies-Frênaies, pacages méso-hygrophiles, Mégaphorbiaies, Pelouses à Molinie, et surtout Tourbières : au total 32,3Ha hors estive, et 149Ha en estive (tourbières recensées par l'ONF).



CARTE DES ZONES HUMIDES RECENSEES SUR LA COMMUNE DE SAURAT (sources : ADRET- programme Life Nature - ONF)

- ◆ La commune compte 2 établissements classés en **ICPE** (établissement classé pour la protection de l'environnement), **les carrières de pierre à aiguiser, et le GAEC Sauratois (stabulation).**

## → ACTIONS

- ◆ **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 ; Hêtraie calcicole et acidiphile, Forêt de Chêne vert) ; protection au titre de **l'article L151.23** du code de l'urbanisme des **milieux ouverts humides** et/ou relevant de la **Directive Habitat** (Mégaphorbiaie ; Pelouse sèche, Eboulis calcaires et siliceux, lande stable à Buis, lande à Genévrier commun, lande à Rhododendron).

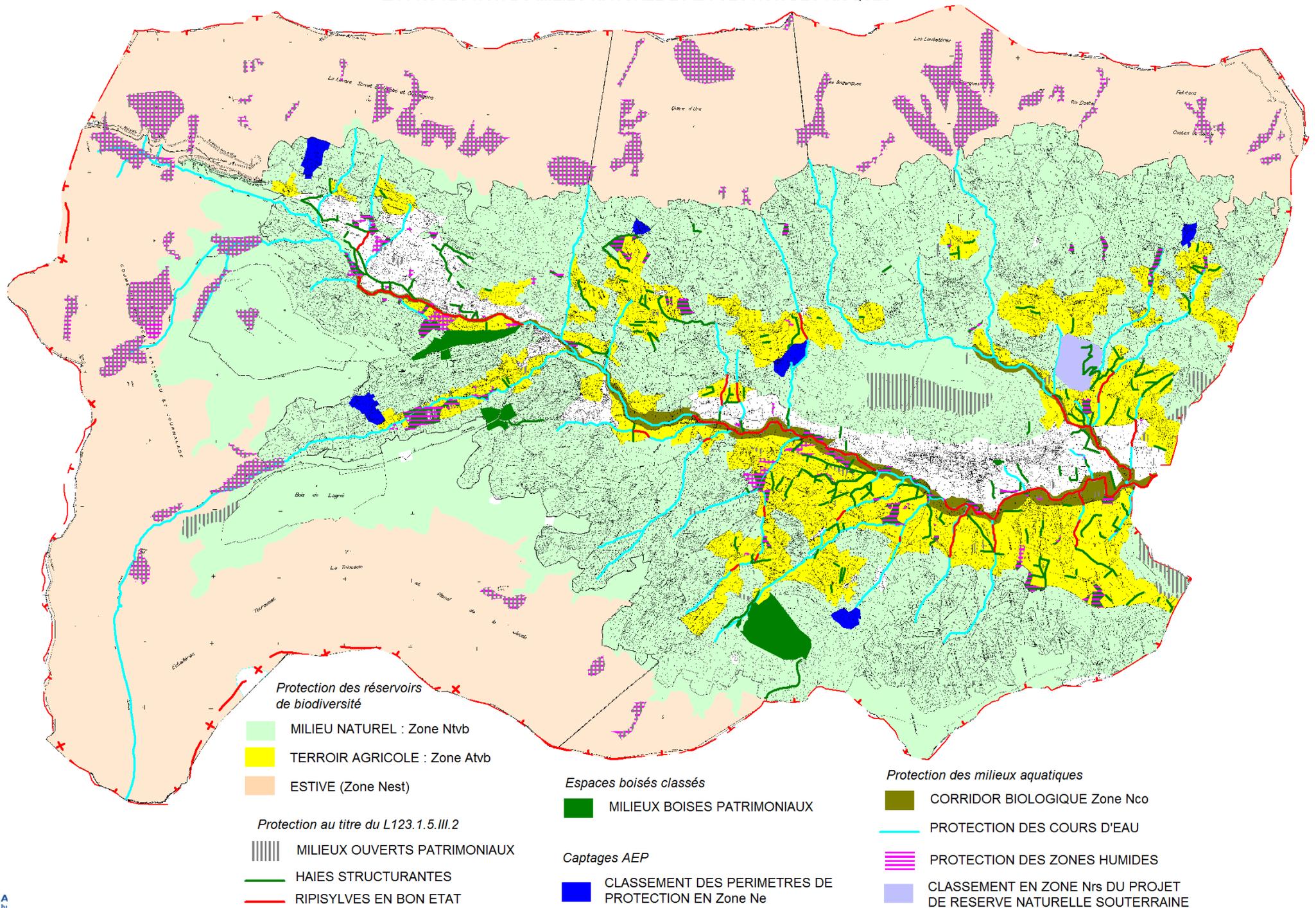
## → ACTIONS

- ◆ Classement en zone naturelle Nest de l'estive de Saurat, avec un règlement spécifique
- ◆ Classement au titre des éléments d'environnement à protéger (article L151.23) du maillage de haies et d'alignements jouant un rôle de corridor biologique. Classement en espace boisé classé des ripisylves non dégradées.
- ◆ 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.
- ◆ 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

## → ACTIONS

- ◆ Protection au titre de l'article **L151.23** du code de l'urbanisme des zones humides (déjà acté dans le § consacré à la protection des habitats).
- ◆ 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



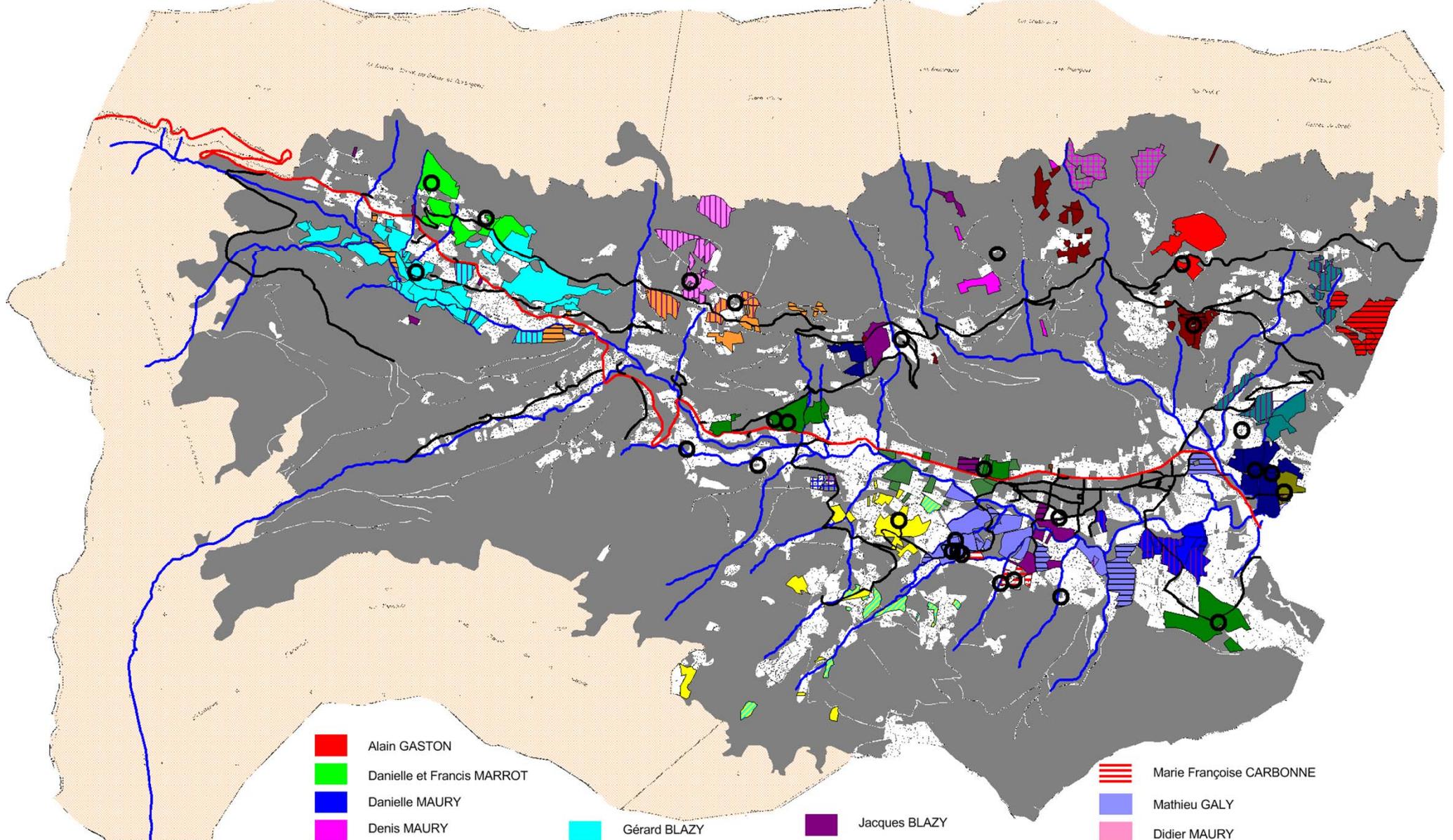
# AXE 2 – LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

## → DIAGNOSTIC

- ◆ 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.
- ◆ 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)

## → DIAGNOSTIC

- ◆ 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.
- ◆ 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.



- |  |                               |  |                            |  |                               |  |                          |
|--|-------------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------|--|--------------------------|
|  | ROUTE DEPARTEMENTALE          |  | Alain GASTON               |  | Jacques BLAZY                 |  | Marie Françoise CARBONNE |
|  | AUTRE ROUTE GOUDRONNEE        |  | Danielle et Francis MARROT |  | Gilbert BERDIEL               |  | Mathieu GALY             |
|  | RUISSEAUX                     |  | Danielle MAURY             |  | Guy CARBONNE                  |  | Didier MAURY             |
|  | ESTIVE                        |  | Gérard BLAZY               |  | Jacqueline t Louis ROQUES     |  | Michel ZANOTTI           |
|  | TERRES INCULTES               |  | Françoise MARROT           |  | Jean Bernard et Solande BLAZY |  | Patricia PONS            |
|  | ETABLE, STABULATION           |  | Danielle et Francis MARROT |  | Jean Claude TAURIAC           |  | Pierre LEMAN             |
|  | TERRES EN FERMAGE             |  | Françoise MARROT           |  | Jacques BLAZY                 |  | Vincent MIALET           |
|  | TERRES EN OCCUPATION PRECAIRE |  |                            |  |                               |  |                          |

**CARTE DES EXPLOITANTS AGRICOLES DE LA COMMUNE DE SAURAT**  
 Source : ADRET - Réunion thématique avec les agriculteurs en date du 18/10/2012 - données purement indicatives



## → DIAGNOSTIC

◆ 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).

## → ACTIONS

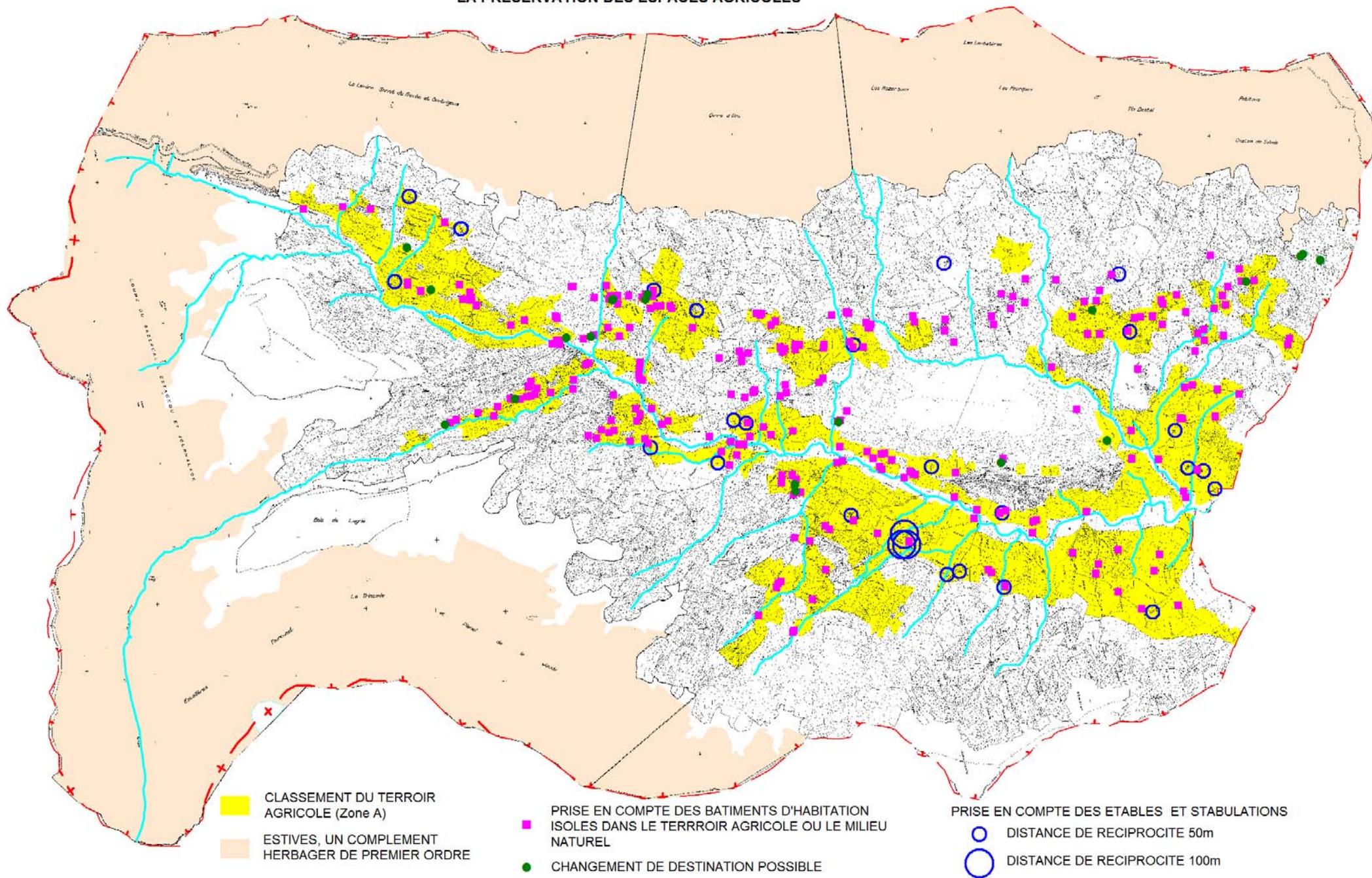
◆ Pérennisation d'une zone agricole (A) fonctionnelle, en ne développant pas davantage les mitages, traditionnels et spécifiques de la vallée de Saurat, qui peuvent être sources de conflit d'usage.

◆ La principale action développée dans le PADD porte sur la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle. **Les maisons d'habitation existantes qui n'ont pas ou plus de vocation agricole sont repérés à l'annexe du dossier PLU ; elles peuvent conformément à la loi Macron bénéficier d'extensions mesurées et d'annexes à l'habitat** sous les conditions apportées par le règlement du PLU.

◆ 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.**

Le PLU identifie **le changement possible de destination des granges revêtant un caractère patrimonial intéressant**: 20 granges sont concernées ; ont été incluses les granges qui font l'objet de régularisation, ou qui bénéficient des accès et notamment l'accès à une voie communale carrossable ; ont été exclues : les granges ne bénéficiant pas d'accès, les granges situées sur pentes fortes ou dans des paysages fermés, les granges dont le changement de destination pénalise l'activité agricole.

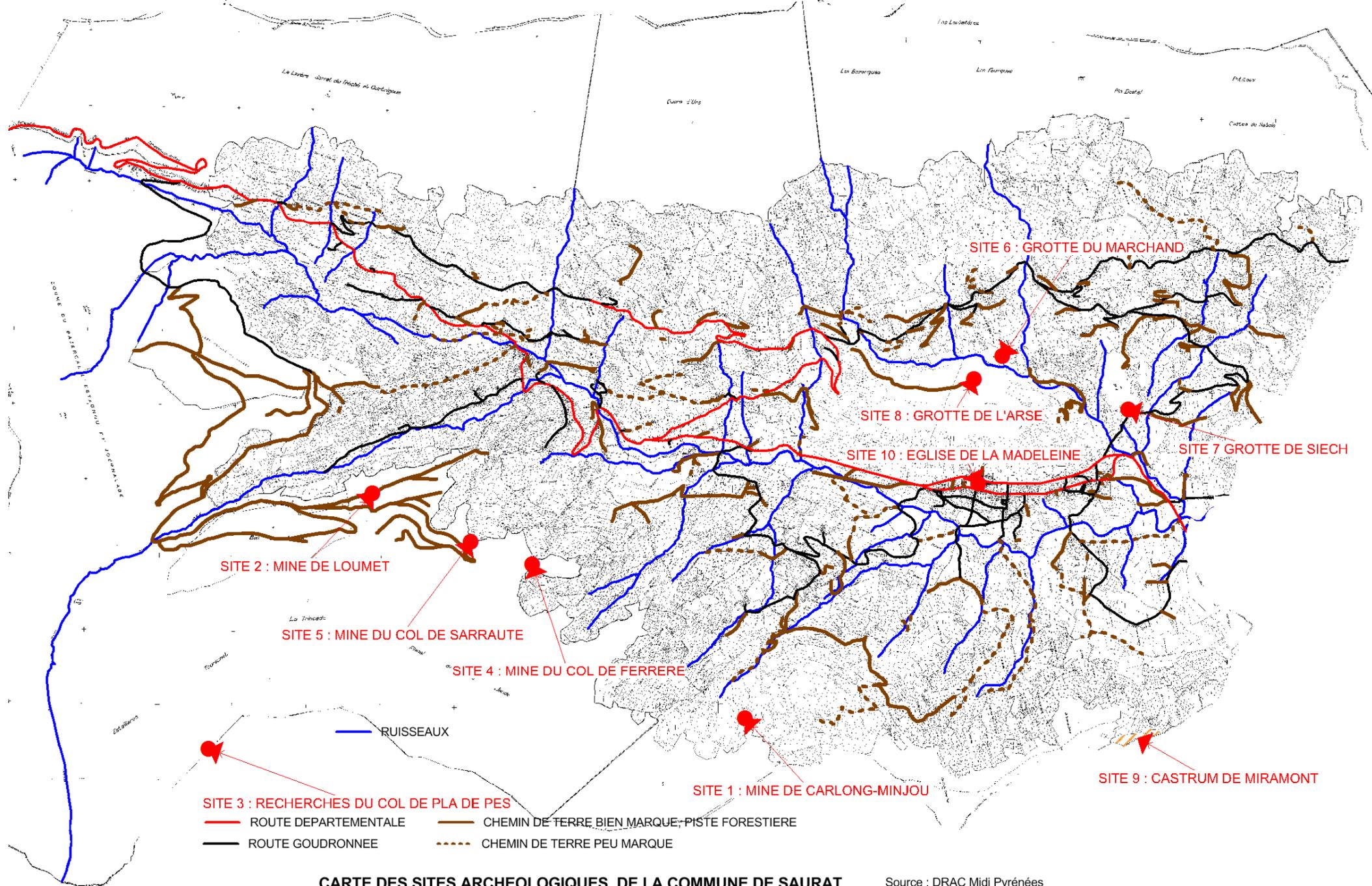
# LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES



# AXE 3 – LA PRESERVATION DU PATRIMONE BATI ET PAYSAGER

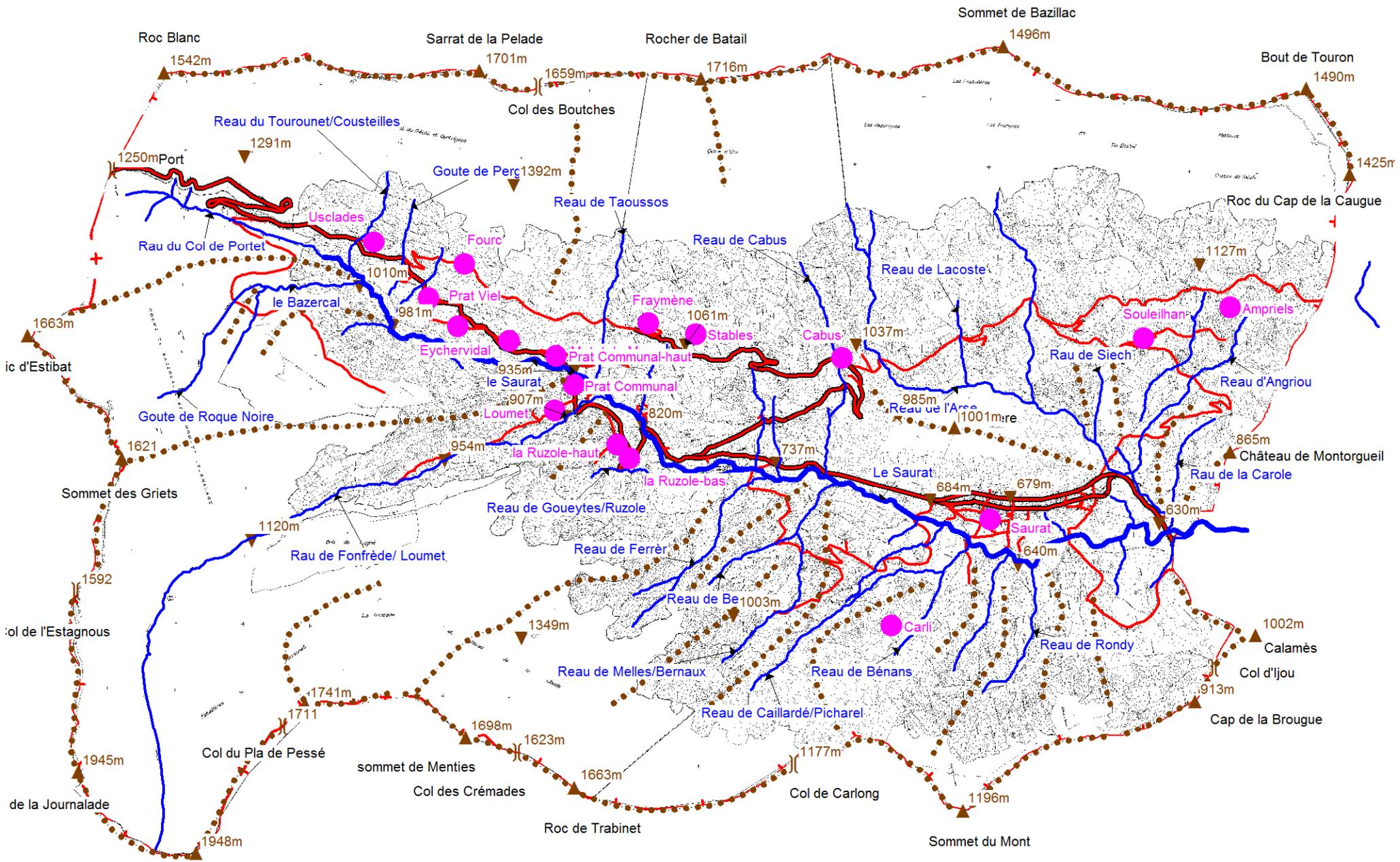
## → DIAGNOSTIC

- ◆ La commune de SAURAT bénéficie d'un **passé très ancien** : galeries et secteurs de recherche minière (fer) du Bas Empire au XIXème siècle, cavités naturelles (grottes du Marchand, de Siech et de l'Arse), vestiges monumentaux médiévaux (castrum de Miramont ; église de la Madeleine).
- ◆ Le **bourg historique de SAURAT**, mais aussi les **nombreux hameaux** que compte la commune ainsi que le bâti isolé traditionnel revêtent un **caractère patrimonial**. Le **bourg historique** regroupe **la moitié** de l'habitat traditionnel.
- ◆ Les hameaux traditionnels sont nombreux (la Ruzole (haut et bas), Prat Communal (haut et église), Loumet, Matet de Maury, Pratviel, Eychervidal, Usclades, Fourc, Fraymène, Stables,



CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES DE LA COMMUNE DE SAURAT

Source : DRAC Midi Pyrénées

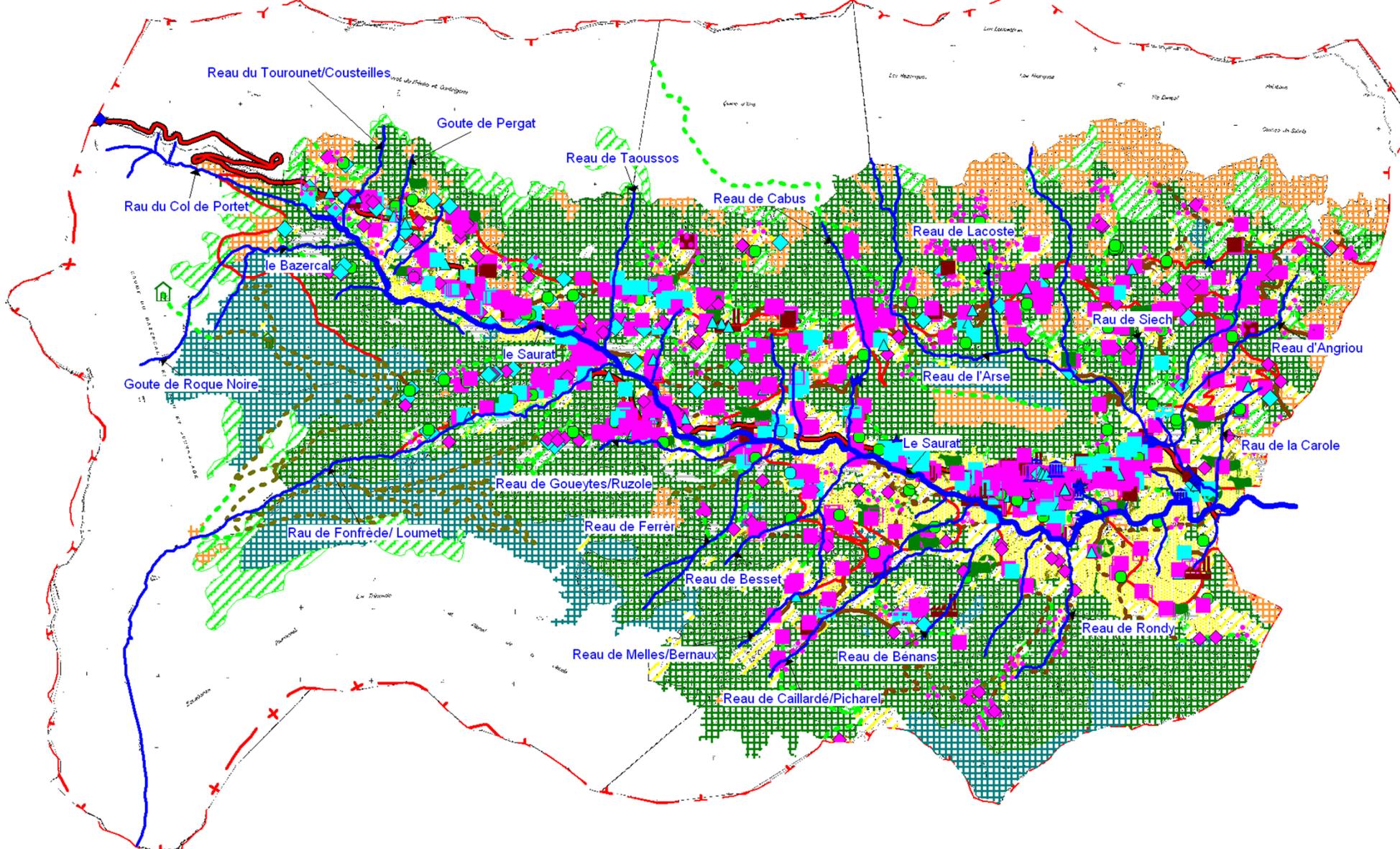


Cap de la Dosse

- ◆◆◆ Ligne de crête
- ▲ Sommet
- ) Col
- ▼ autre point d'altitude
- Cours d'eau
- principales routes
- Hameaux, village

**CARTE GEOMORPHOLOGIQUE SIMPLIFIEE DE SAURAT (source : ADRET/IGN)**





- |                       |                           |                             |                             |                  |                              |          |                 |                 |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Maison traditionnelle | Dépendance traditionnelle | grange                      | grange/résidence secondaire | Eglise           | Ruine                        | Pavillon |                 |                 |
| Equipement public     | Commerce                  | Garage                      | Appentis                    | Cabane           | Abri de jardin               | Caravane | Lavoir          |                 |
| Activités             | Hangar                    | Hangar agricole             | Etable                      | Serre tunnel     | Ecurie                       | Chenil   | Pisciculture    | Local technique |
| RD                    | Chemin goudronné          | Chemin de terre bien marqué | Chemin de terre peu marqué  | Piste forestière |                              |          |                 |                 |
| Sentier               | Chemin en friche          | Cours d'eau                 | Bois feuillus               | Résineux         | Bois mixte feuillus/Résineux |          |                 |                 |
| Lande boisée          | Friche                    | Pacage                      | Pré                         | Terre labourée   | Verger                       | Potager  | Sols et jardins |                 |

CARTE DU BATI DE SAURAT (source : ADRET)

PRESENTATION DU PLU DE SAURAT



Cabus, Souleilhan, Ampriels, Bernicaou, Carli/Cousteilles, les Marres... ; ils regroupent **un quart de l'habitat traditionnel**. Dorénavant, c'est la définition SCOT qui s'impose (5 maisons regroupées dans un rayon raisonnable; ainsi Souleilhan, Ampriels, Bernicaou ne sont pas considérés comme des hameaux).

- ◆ **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**, qu'il faut certainement préserver et conserver.

- ◆ **Les granges sont essentiellement isolées dans le territoire (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. Le phénomène est encore accentué avec les granges qui ont déjà été transformées en résidences secondaires :



Granges ruinées ("Canarilles")



Ferme en ruine ("Bernaux")



Pavillon isolé ("Planals et Taoussos")



Grange traditionnelle ("les Bals")



Grange restaurée en résidence secondaire ("Bergasse")



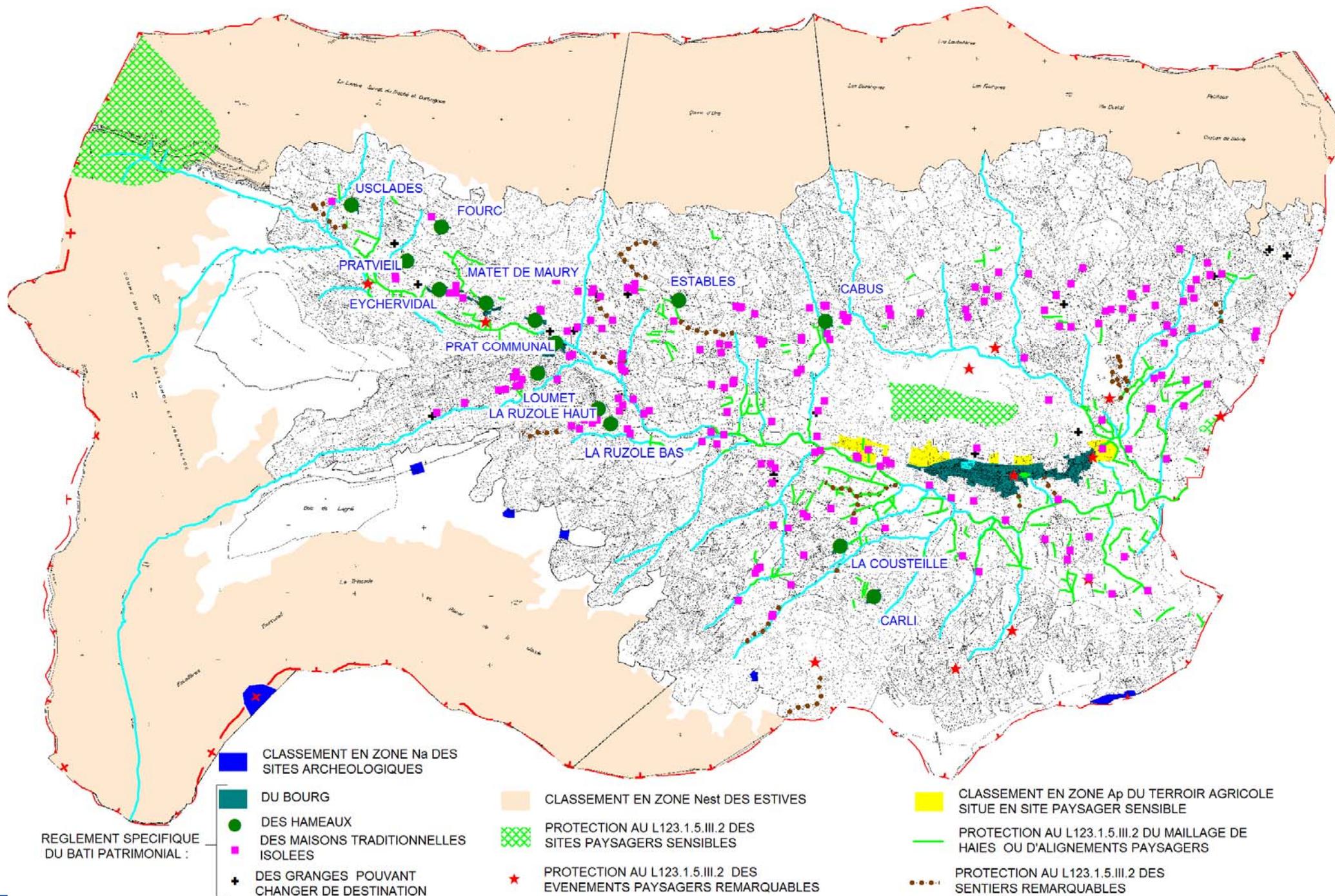
Maison traditionnelle restaurée (hameau de la Cousteille)

photos D. Delbos, ADRET

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, mais elles permettent la pérennisation de ce patrimoine bâti traditionnel.

◆ 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 ; les **estives** jouent un rôle majeur dans les **paysages des hauteurs de Saurat.**

# LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER



- ◆ 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.
- ◆ 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).

## → ACTIONS

- ◆ 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 L151.23 des cavités naturelles (grottes) ; règlement spécifique visant à protéger ces sites archéologiques.
  - ◆ Classement en zone UA du bourg historique de Saurat ; classement en zone Un des hameaux traditionnels identifiés. Règlement spécifique des zones UA, Un, et des maisons traditionnelles visant à préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel.
- ◆ Le changement de destination des granges en résidences est autorisé sous réserve de bénéficier d'un accès carrossable, et en tenant compte de la qualité du bâti, ses

paysages environnants (milieux ouverts), du milieu naturel (préservation de la richesse environnementale du territoire communal) et de l'activité agricole (préservation du terroir agricole) .

- ◆ 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.

- ◆ Classement au titre des éléments de paysage à préserver conformément à l'article L151.23 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.

Classement au titre des éléments de paysage à préserver conformément à l'article [L1151.23 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](#).



Vallée de Saurat depuis Ile Mont Fourcat



Vallée de Saurat depuis la tour de Montorgueil



le Roc de Carlong



Tour de Montorgueil, Calames et Roc de Sédour (depuis "Goutte de Bès")

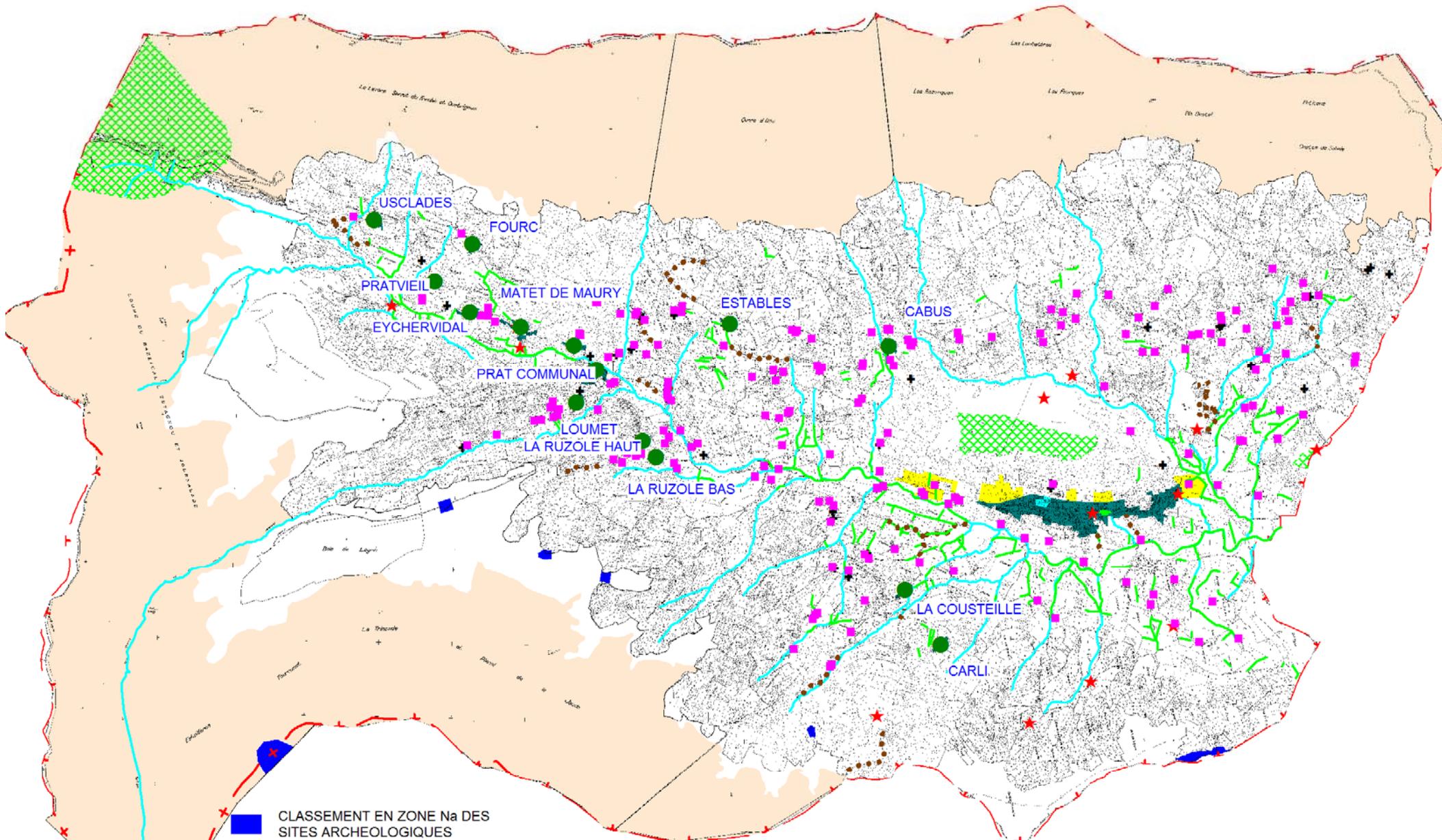


Habitat dispersé dans la soulane



Ancienne ardoisière ("Bénans")

# LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER



REGLEMENT SPECIFIQUE  
DU BÂTI PATRIMONIAL :

- CLASSEMENT EN ZONE Na DES SITES ARCHEOLOGIQUES
- DU BOURG
- DES HAMEAUX
- DES MAISONS TRADITIONNELLES ISOLEES
- + DES GRANGES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

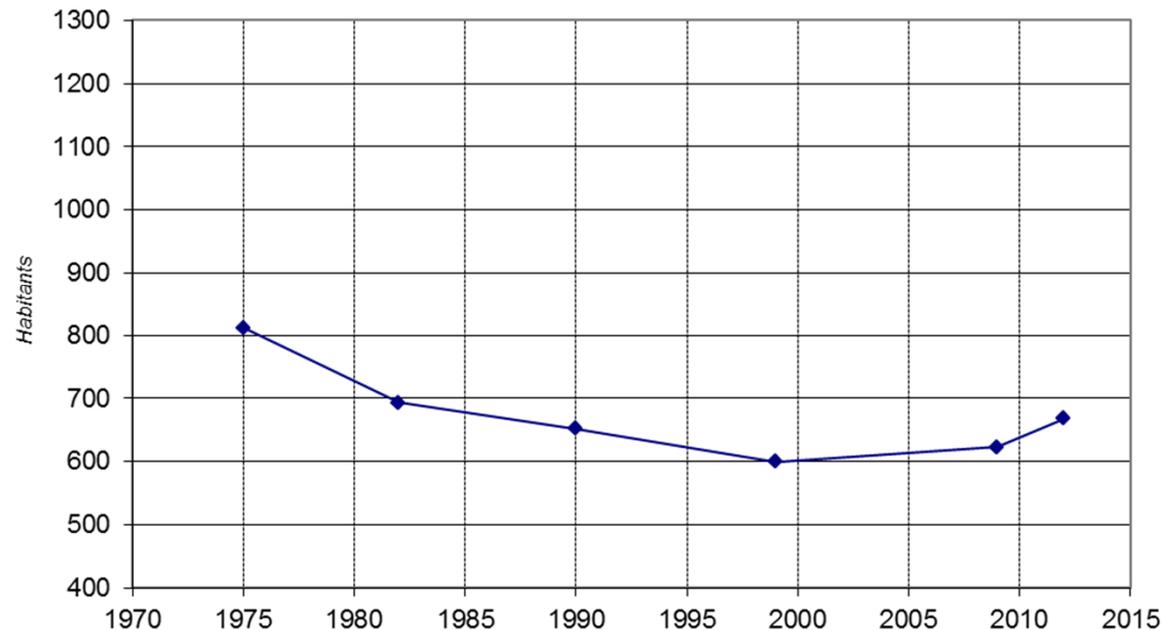
- CLASSEMENT EN ZONE Nest DES ESTIVES
- PROTECTION AU L123.1.5.III.2 DES SITES PAYSAGERS SENSIBLES
- ★ PROTECTION AU L123.1.5.III.2 DES EVENEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

- CLASSEMENT EN ZONE Ap DU TERROIR AGRICOLE SITUÉ EN SITE PAYSAGER SENSIBLE
- PROTECTION AU L123.1.5.III.2 DU MAILLAGE DE HAIES OU D'ALIGNEMENTS PAYSAGERS
- PROTECTION AU L123.1.5.III.2 DES SENTIERS REMARQUABLES

# AXE 4– LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

- ◆ Au XIXème siècle, SAURAT a pu compter jusqu'à 4450 habitants. En 1999, SAURAT totalisait à peine 600 habitants ; en 2009, la situation s'est légèrement amélioré, ave 623 habitants ; en 2012, la commune comptait 668 hbts.

Evolution de la population de SAURAT



◆ 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.

◆ La commune de SAURAT présente les principales caractéristiques suivantes : 1) le village est distant de 7 Km de la RN20 et de l'axe ferroviaire ; 2) la commune est caractérisée par un habitat isolé traditionnel organisé le long d'une multitude de routes de montagne ; 3) les activités autres qu'agricoles sont limitées. **Ses principaux atouts concernent son remarquable cadre de vie (qualité des paysages ; bâti patrimonial de grande qualité...).**

◆ 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 (10%) et le parc de logements potentiellement indignes est particulièrement important, 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 (50% du parc en 2012) sont légèrement plus nombreuses que les résidences principales.

◆ Le bassin d'emploi est bien peu développé : 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.

◆ L'activité touristique est considérable, avec une capacité d'accueil estimée à 2600 habitants saisonniers et les principaux attraits touristiques concernent le Sport Nature. 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.

◆ 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) ; un quart 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 très importante, et fluctuante :

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	total	moyenne
Nbre de PC par an	1	2	2	2	1	3	0	2	3	3	19	1,9
Surface consommée par an	18	3604	53416	9070	5190	11352	0	10276	16270	822	110018	11002
Surface consommée par logement	18	1802	26708	4535	5190	3784	0	5138	5423	274	5790	-
SHON moyenne	30	107	107	121	76	47	0	131	100	91	-	90

**NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUIES DURANT LA PERIODE 1995/2004 -source : Mairie de SAURAT**

			1		2							
--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total	moyenne
Nbre de PC par an	2	1	5	0	0	0	3	1	3	1	16	1,6
Surface consommée par an	2375	2933	8344	0	0	0	9129	27	7915	272	30995	3100
Surface consommée par logement	1188	2933	1669	0	0	0	3043	27	2638	272	1937	-
SHON moyenne	86		257	0	0	0	140	52	100		-	106

**NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUIES DURANT LA PERIODE 2005/2014 -source : Mairie de SAURAT**

◆ Une analyse plus fine a donc été réalisée pour distinguer les logements neufs correspondant à la construction de maisons d'habitation exclusivement : le nombre de nouveaux pavillons est très faible à Saurat :

	PERIODE 1995/2004	PERIODE 2005/2014
MAISONS NEUVES	3	3
CHANGEMENTS DE DESTINATION DANS LE BOURG	6	6
CHANGEMENTS DE DESTINATION HORS BOURG	10	7
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>16</b>

◆ Le tableau ci-dessous donne une indication de la consommation d'espaces agricoles en **nouvelles maisons d'habitation** : elle varie de 790m<sup>2</sup>/L (1995/2004) à **1350 m<sup>2</sup>/L (2005/2014)** ; c'est ce dernier chiffre qui sera retenu.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	total	moyenne
Nbre de PC par an	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	<b>0,3</b>
Surface consommée par an	0	0	0	0	0	0	0	0	1718	656	<b>2374</b>	237
Surface consommée par logement	0	0	0	0	0	0	0	0	1718	328	<b>791</b>	-
SHON moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0	89	106	-	65

**NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUITES DURANT LA PERIODE 1995/2004 -source : Mairie de SAURAT**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total	moyenne
Nbre de PC par an	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	3	<b>0,3</b>
Surface consommée par an	0	0	1666	0	0	0	979	0	1418	0	<b>4063</b>	406
Surface consommée par logement	0	0	1666	0	0	0	979	0	1418	0	<b>1354</b>	-
SHON moyenne	0	0	56	0	0	0	160	0	135	0	-	117

**NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUITES DURANT LA PERIODE 2005/2014 -source : Mairie de SAURAT**

- ◆ 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.
- ◆ 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 DFCl et de 4 aires de pompage avec aspiration** dans des cours d'eau. Le versant orienté à l'ubac est dépourvu de défense incendie.
- ◆ 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.**

- ◆ 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.
- ◆ La commune est dotée d'un linéaire impressionnant de routes goudronnées et de chemins de terre 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.

## → ACTIONS

- ◆ 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 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.

- ◆ 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.
- ◆ La commune confortera les petites zones d'activités existantes dans le bourg et ses abords.

◆ En étroite concertation avec l'Office du Tourisme, la commune améliorera la signalétique des sentiers de randonnée et étendra le réseau entretenu de sentiers de randonnées. Elle réalisera une aire de stationnement au col du Port pour améliorer l'accès touristique du secteur et l'accès à l'auberge de la Sapinière.

◆ 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 +/- court terme ; ainsi sont en cours d'étude le captage et le traitement de la source de Septfons et la desserte à partir de ce captage des hameaux de Fraymène, Stables, Prat Communal (haut et bas), Loumet, Matet de Maury, et peut être Eychervidal. L'étude du SMDEA est en cours de finalisation.

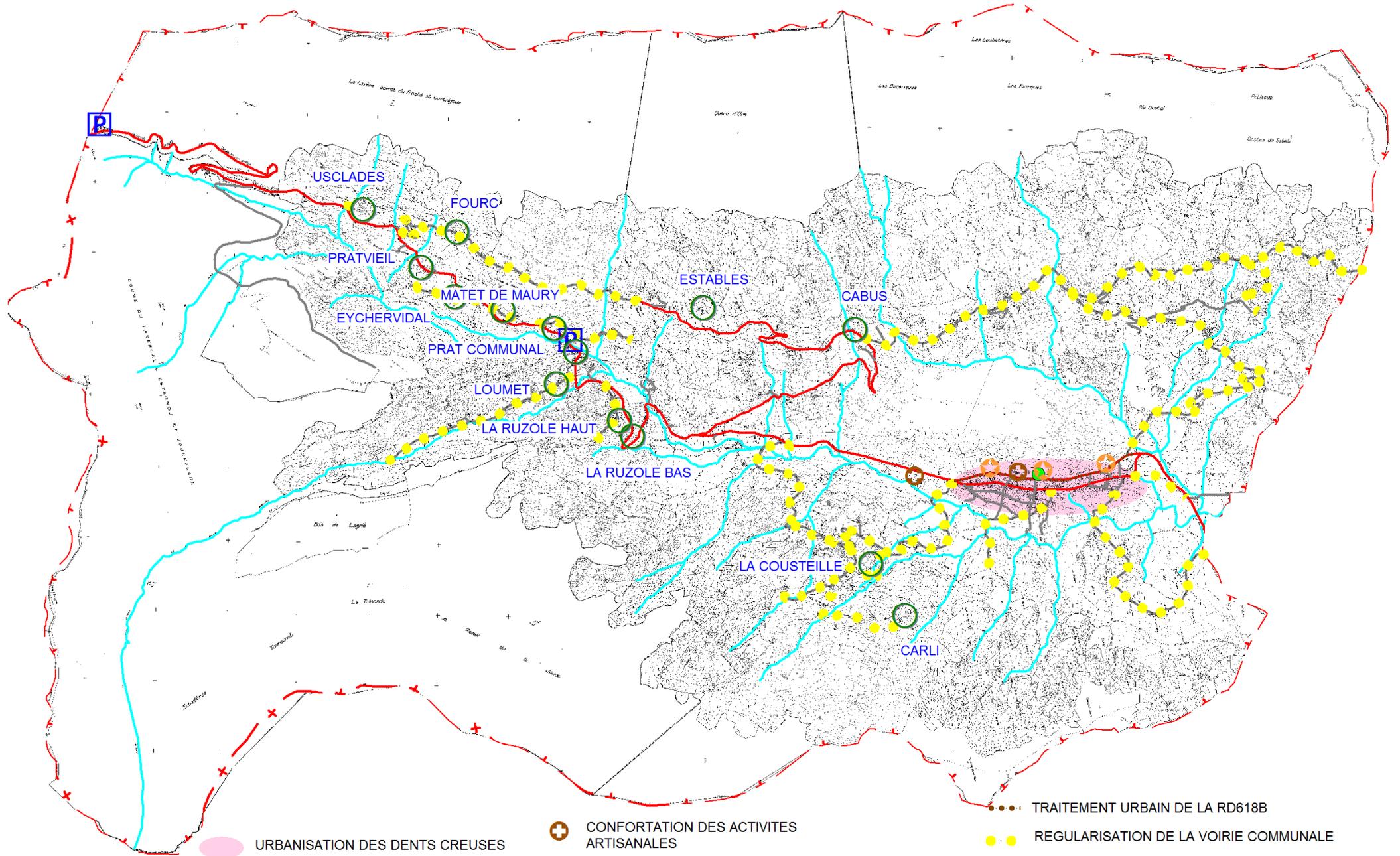
◆ Dans l'attente, les hameaux seront classés en zone Un, avec un règlement précisant qu'ils pourront recevoir une urbanisation maîtrisée (construction à usage d'habitation, changement de destination de bâti en logements), sous réserve de la mise en conformité de l'accès à l'eau potable : dans les périmètres desservis par le réseau public d'eau potable, l'habitation doit être raccordée à celui-ci ; sinon, elle peut être desservie par une ressource privée dument déclarée, conformément aux réglementations en vigueur.

◆ La défense incendie sera progressivement améliorée dans les secteurs où elle n'est pas correctement assurée.

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

- ◆ 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.
- ◆ La **poursuite des actions de régularisation de la voirie** (acquisition foncière puis classement en voirie communale) permettra à la commune de mieux négocier les 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.

# LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE



- URBANISATION DES DENTS CREUSES
- URBANISATION DES ZONES AU/AUo
- HAMEAUX CLASSES EN Un : URBANISATION LIMITEE SOUS RESERVE DE LA MISE EN CONFORMITE DE L'ACCES A L'EAU POTABLE
- CONFORTATION DES ACTIVITES ARTISANALES
- TRAITEMENT URBAIN DE LA RD618B
- REGULARISATION DE LA VOIRIE COMMUNALE
- CREATION D'UN COMMERCE MULTI-SERVICES AVEC LOGEMENTS
- AMENAGEMENT D'AIRE DE STATIONNEMENT



◆ La commune de SAURAT fait partie du **SCOT de la vallée de l'Ariège** qui a été approuvé en mars 2015 : le SCOT VA constitue un **document d'urbanisme d'ordre supérieur** vis-à-vis duquel la révision du **PLU de SAURAT doit être compatible**. La commune constitue un **pôle relais**. Les objectifs du SCOT en matière de consommation d'espace autorisée est **de 2.7Ha à fin résidentielle et 0.5Ha à fin d'activités** ; l'objectif maximum de logements est fixé par le SCOT à 54. En tant que pôle relais, la densité urbaine fixée par le SCOT est de **20 logements par hectare** et le pourcentage de logements locatifs sociaux est de **15%** du parc total de nouveaux logements.

# ACCUEIL POPULATION

CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU DE SAURAT						
	SURFACE TOTALE	SURFACE BRUTE A URBANISER (1)	SURFACE URBANISABLE RETENUE(2)	DENSITE MINI A RESPECTER (3)	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE D'HABITANTS (4)
UA	16,9	0,3	0,21	17	3	7
UAa	0,5	0	0	17	0	0
UB	9,0	1,9	1,33	17	22	51
Un	7,5	0	0	17	0	0
<b>TOTAL ZONES U RESIDENTIELLES</b>	<b>33,9</b>	<b>2,2</b>	<b>1,5</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>58</b>
UF	1,1	0,2	0,2	-	0	0
UL	0,6	0	0	-	0	0
<b>TOTAL ZONES U ACTIVITES</b>	<b>1,7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ZONES AU RESIDENTIELLES</b>	<b>2,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>61</b>
A	125,4	0	0	0	0	0
Atvb	427,9	0	0	0	0	0
Ap	11,5	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>564,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Ntvb	1956,2	0	0	0	0	0
Na	6,9	0	0	0	0	0
Nco	58,6	0	0	0	0	0
Ne	15,7	0	0	0	0	0
Nest	1814,4	0	0	0	0	0
Nf	1,3	0	0	0	0	0
NI	0,7	0	0	0	0	0
Np	2,0	0	0	0	0	0
Nrs	11,0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ZONE NATURELLE</b>	<b>3866,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4469</b>	<b>3,6</b>	<b>2,9</b>	<b>20,0</b>	<b>51</b>	<b>118</b>

(1) La surface brute à urbaniser correspond aux terrains disponibles déduction faite du bâti et de la voirie existants

(2) Il s'agit de la surface urbanisable retenue après déduction de la rétention foncière : en zone U, on applique un taux de rétention foncière de 30% (P33) ; on obtient ainsi la surface urbanisable retenue

C'est cette surface qui correspond à la consommation maximale affichée par le SCOT à des fins résidentielles

**Consommation SCOT d'espaces agricoles à des fins résidentielles :**

**2,7 Ha**

**2,7 Ha prévus au PLU**

(3) Le nombre de logements est calculé en fonction du SCOT : SAURAT est un pôle relais donc 20L/Ha

(4) Le SCOT estime pour la période 2,3 habitants/ménage

**Le SCOT prévoit un maximum de**

**54 logements**

**51 L prévus au PLU**

**Consommation SCOT d'espaces agricoles à des fins d'activités :**

**0,5 Ha**

**0,2 Ha prévus au PLU**