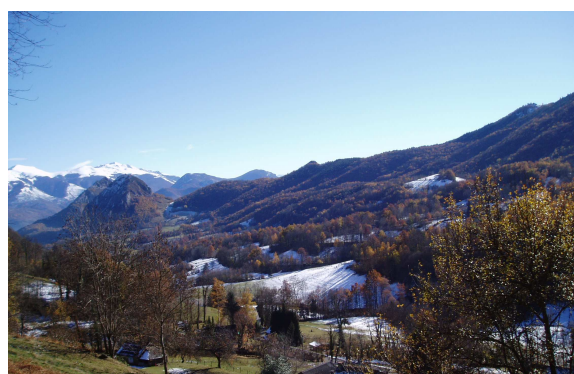


Plan Local d'Urbanisme allégé DE SAURAT

PROJET D'AMENAGEMENT



ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

Les principes de la loi SRU et UH.....	3
Synthèse du diagnostic.....	7
Les objectifs d'aménagement.....	14

P.L.U allégé de SAURAT/PADD/ par Thomas CANTIN EXPAM,
chargé d'étude en urbanisme.
décembre 2005

Le PADD.....	15
I- Un développement urbain maîtrisé.....	16
<i>A- Argumentaire général et méthodologie d'analyse.....</i>	<i>16</i>
<i>B- Un développement dans la continuité de l'existant.....</i>	<i>19</i>
<i>C- Le renforcement de la centralité du bourg centre.....</i>	<i>19</i>
<i>D- Améliorer la liaison entre les quartiers (anciens et nouveaux) et parallèlement assurer la sécurisation des déplacements.....</i>	<i>20</i>
<i>E- Sécurisation des habitations.....</i>	<i>20</i>
<i>F- Assurer la mixité des fonctions.....</i>	<i>20</i>
<i>G- Amélioration de la salubrité de l'habitat.....</i>	<i>21</i>
<i>H- Respecter l'homogénéité architecturale du patrimoine et du bâti existant.....</i>	<i>21</i>
II- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages.....	22
<i>A- Le respect de la zone naturelle.....</i>	<i>22</i>
<i>B- Le respect de la zone agricole.....</i>	<i>22</i>
<i>C- Le respect des points de vue paysagers et du cadre de vie.....</i>	<i>23</i>
<i>D- Une gestion économe des ressources.....</i>	<i>24</i>
III- Compatibilité du PLU avec la législation.....	25
IV- Traduction spatiale du PADD.....	30
<i>A- Schéma général des principes d'aménagement.....</i>	<i>30</i>
<i>B- Orientations particulières.....</i>	<i>32</i>

Les principes de la loi SRU et UH

Préambule

A partir des fondements de la loi SRU et UH et du travail de diagnostic préalablement réalisé, le projet d'aménagement et de développement durable a été construit pour exprimer les choix et la politique de développement durable de la

commune de SAURAT. Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU allégé. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a été votée le 13 décembre 2000. Cette loi traite simultanément, dans une vision globale, des enjeux urbanistiques, de déplacements, d'habitat et développement durable. La loi Urbanisme et Habitat votée le 2 juillet 2003 est venue compléter la loi SRU. Elle avait pour objectif de simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU.

Les trois principes fondamentaux de la loi SRU

La loi SRU, s'inscrivant dans la continuité de la loi « Voynet » sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, s'appuie sur trois principes fondateurs :

- L'exigence de solidarité pour : assurer un développement cohérent du territoire ; engager des actions fortes de renouvellement urbain ; assurer la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.
- Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; intégrer dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.
- La démocratie et la décentralisation : rendre le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; clarifier les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Les principes fondamentaux de la loi UH

La loi Urbanisme et Habitat conforte deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification. Elle contient des mesures de simplification et de clarification qui visent à la fois à supprimer des

contraintes excessives et à mieux faire confiance aux élus locaux, pour permettre de développer du foncier constructible. Voici les principaux apports de la loi UH :

- La loi clarifie le contenu du PLU et notamment le PADD.
- La loi permet aux communes de fixer des tailles minimales de terrains constructibles « lorsque cette règle est nécessaire pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone ».
- La loi simplifie et clarifie les procédures permettant de faire évoluer les POS
- La loi urbanisme et habitat ouvre de nouveaux droits aux communes rurales : protéger des éléments de paysage ; autoriser la restauration de ruines ; permettre le changement de destination de constructions situées dans les zones agricoles de POS et des PLU.
- La loi confirme les grands objectifs de la loi montagne, d'équilibre entre la protection et le développement. Elle fait évoluer certains dispositifs : restauration des chalets d'alpages, définition des hameaux, possibilité dans des conditions très encadrées de permettre des urbanisations non en continuité avec l'urbanisation existante.
- Enfin la loi se substitue à la PVNR, la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR). La PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé.

Le PLU

Les lois « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au coeur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain

pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit être la « clef de voûte » du PLU, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune.

Les autres documents du PLU (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du PLU. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives) et nécessite un débat en conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire.)

Les orientations d'aménagement

Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre,

notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont facultatives. Elles pourront être définies suivant la maturité des projets de la commune.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Synthèse du diagnostic territorial

Géographie physique, bâti, paysage et patrimoine

La commune de Saurat est située dans le département de l'Ariège, à 22 Km au sud de la ville de Foix. La commune se situe au sein de la vallée d'accès au Col de Port culminant à 1249 mètres d'altitude. Cette vallée est parallèle à la chaîne pyrénéenne, orientée d'Est en Ouest.

Le paysage communal est constitué de trois entités paysagères. Dans un premier temps, la structure de cette vallée d'accès au col de Port, parallèle à la chaîne pyrénéenne (d'ouest en est), est composée de versants boisés sur les pentes fortes à l'amont.

Ensuite, on distingue un paysage de bocage, avec des pentes plus faibles présentant des prairies et des haies. Ce secteur accueille les principales implantations humaines (le village, les hameaux et un semi de fermes).

Enfin, la commune de Saurat se caractérise par un fond de vallée humide (prairies), traversée par la ripisylve de la rivière « le Saurat ». Saurat a toutes les caractéristiques d'une commune de montagne pyrénéenne. L'organisation des terroirs est liée à l'agro-sylvo-pastoralisme.

Le village de Saurat est typique de la Haute Ariège. C'est un village aligné, très groupé. Les maisons sont principalement hautes, serrées en de longs alignements sous un même toit parallèle à la courbe de niveau.

Les hameaux de la vallée de Saurat sont essaimés à partir du village vers des terres difficiles d'accès, sur des croupes ensoleillées des collines.

Le hameau à Saurat est un groupement de quelques habitations et bâtiments agricoles sur un site d'exploitation à sa mesure.

L'habitat de la commune est concentré dans le bourg, fortement aggloméré, groupant la très grande majorité de la population communale. Le bourg est entouré terroirs arables fragmentés en terrasses.

L'implantation de l'habitat au sein du bourg est linéaire, on parle de « village rue ».

Saurat présente les caractéristiques typiques de l'habitat ariégeois et plus particulièrement de la Haute Ariège. On observe des maisons hautes, de deux

niveaux plus les combles. Les fenêtres sont étroites et les toits à deux pentes, couverts d'ardoises sur les hauteurs.

Concernant, les caractéristiques de l'habitat traditionnel, les façades sont relativement ordonnées par la symétrie, le plus souvent sans aucun ornement. Les toits sont en lauze ou en ardoise (ou en tuile dans le fond de vallée). Les matériaux utilisés sont le plus souvent de la pierre locale brute éventuellement appareillée et enduite au mortier de chaux. Les fenêtres sont soulignées par des encadrements de bois.

Concernant le mode d'occupation récent, on peut noter qu'il se développe de manière assez importante mais la commune conserve une authenticité remarquable qu'il est nécessaire de protéger.

Population et habitat

La courbe d'évolution de la population de la commune de Saurat de 1803 à nos jours révèle trois phases distinctes. La première phase, de 1803 à 1845, est une période de croissance démographique culminant à 5 509 habitants en 1841. Cette croissance démographique s'explique par la croissance de l'activité agricole et de la petite industrie de montagne. En effet, la vallée de Saurat est riche en minerai de fer, en dépôts de phosphates noirs des Pyrénées, en carrière de pierres de taille, d'ardoises, de pierres à chaux, de marbre et de gypse.

La seconde phase présente une longue période de déclin démographique (de 1850 à 1985), due au phénomène d'exode rural. Les populations rurales vont progressivement quitter les campagnes pour trouver de meilleures conditions de vie dans les villes. En 1982, la population de Saurat ne compte plus que 693 habitants.

Enfin, la troisième phase présente une période de ralentissement du déclin démographique grâce notamment à un solde migratoire de nouveau positif. En 1999, la population de Saurat s'élève à 601 habitants.

On constate que le solde naturel communal est largement déficitaire (les décès sont bien plus nombreux que les naissances).

Le solde migratoire (entrées – départs) demeure positif mais n'arrive pas à combler le déficit du solde naturel.

La tranche des 0-19 ans est en augmentation contrairement à celles des 60-74 ans et 75 ans et plus. Ceci constitue une dynamique potentielle pour la commune si tant est que ces jeunes sur la commune restent à leur entrée dans la vie active.

Le parc de logement a connu une baisse relativement importante entre 1975 et 1982. En 1999, le nombre de logement de la commune de Saurat est revenu à son niveau de 1975.

Concernant les résidences principales, elles diminuent de 1975 à 1990 et remontent ensuite de 1990 à 1999 pour atteindre 304 résidences principales. Les résidences secondaires ont sensiblement augmenté entre 1975 et 1999. Les logements vacants ont en revanche sensiblement baissé.

Entre 1990 et 2003 la commune de Saurat a accueilli sur son territoire 43 nouveaux logements. Avec 601 habitants en 1999 et une moyenne de 3,1 logements par an sur la période en question, la commune connaît une pression foncière importante.

Ceci représente 31 logements de plus en 10 ans, nécessitant l'organisation précise de l'aménagement de l'espace communal.

Activité économique

La population active de la commune augmente sur la période comprise entre 1982 et 1999, grâce à l'augmentation de l'activité des femmes. En revanche, la population active masculine baisse sur la même période.

Le taux de chômage sur la commune a sensiblement augmenté passant de 11,9% de la population active en 1990 à 14,1% en 1999. Les hommes sont les plus touchés par cette poussée du chômage.

Saurat est une des rares communes du département où la superficie agricole utilisée par les exploitants a augmenté régulièrement depuis 1979. En effet, sur une superficie communale de 4 429 ha, 979 ha sont utilisés par l'agriculture alors que seuls 703 ha étaient utilisés en 1979. Parallèlement, dans cette même période, le nombre d'exploitations a été divisé par 2 : 74 en 1979, 37 en 2000.

Concernant les commerces et services de proximité, la commune de Saurat, malgré sa fonction historique de bourg centre, connaît une lente désertification. La commune possède une dizaine d'entreprises artisanales et quelques hébergements touristiques par la présence d'un camping et de gîtes labellisés.

Equipement

La commune est globalement bien dotée en équipements publics. Avec un nombre d'enfant stable, la commune pérennise son école primaire. Cet équipement, dans la perspective d'un développement, pourrait faire l'objet d'une extension dans les années à venir.

La commune est bien équipée en installations sportives et bénéficie également d'une salle des fêtes. Le niveau d'équipement est suffisant par rapport à la population.

Le réseau viaire, malgré son importance, est en bon état. Sa capacité est suffisante pour les évolutions futures. Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre, avec une meilleure rationalisation de l'implantation de l'habitat sur le territoire, une recherche à court et moyen termes de la rentabilité de cette très longue voirie.

L'alimentation en eau potable constitue le problème majeur de la commune. Seule le bourg centre est correctement alimenté par l'eau publique. Les autres réseaux sont vétustes et ne sont pas entretenus par la collectivité. La situation administrative de ces réseaux n'est pas clairement définie puisqu'ils sont implantés essentiellement sur le domaine privé.

Le Conseil Municipal est dans l'obligation d'adapter la fonction alimentaire à l'évolution des normes (Code de Santé – Loi sur l'eau de 1992). Il a donc confié à un Bureau d'étude, la conception d'un Plan de Rationalisation de l'Alimentation en eau potable. Ainsi seules les six sources les plus intéressantes pour la collectivité (qualité, débit, accès, ...) sont désormais gérées par la Municipalité (avec l'aide du futur Syndicat Mixte Départemental d'Alimentation en Eau).

De toute évidence il est clair que dans la définition des zones U et AU la problématique de l'alimentation en eau potable sera observée en priorité. La commune n'a pour pas se permettre d'ouvrir des zones urbanisables

immédiatement sans pouvoir fournir tous les équipements nécessaires et notamment l'eau potable.

Le Centre cantonal de secours implanté au chef lieu a tous les moyens humains et matériels pour assumer avec efficacité la suite de l'ancien corps de sapeurs pompiers de SAURAT.

Sa capacité d'intervention, même dans les lieux excentrés et difficiles d'accès, a été testée maintes fois. Cependant quelques secteurs de montagne que les camions citernes ne peuvent attendre, ne sont pas couverts pour la défense contre l'incendie.

- Les équipements en place (voirie, bornes incendie, points de pompage sur les cours d'eau).

Concernant la défense incendie, une réunion sur le terrain a été organisée avec le SDIS, la commune et le chargé d'étude au mois de juillet 2005. Le résultat de cette rencontre nous permet d'affirmer que le sud du bourg centre de SAURAT (à savoir les quartiers de Las Planèzes, Camou, Séourré) sont très difficiles d'accès pour les engins de secours et que les équipements communaux sont obsolètes. Ceci contraint fortement l'urbanisation dans ces secteurs pour des raisons évidentes de sécurité publique. C'est pourquoi le PLU allégé de Saurat va privilégier le développement de l'urbanisation au nord du bourg centre où l'accessibilité des zones est bonne et les équipements satisfaisants.

La compétence de l'assainissement collectif est communale et par délibération de janvier 2005 elle sera transférée au Syndicat Départemental de l'Eau et de l'Assainissement dès sa proche création.

Le document du zonage d'assainissement du territoire a été établi et approuvé par le Conseil Municipal et agréé par la Préfecture en 2003.

L'assainissement collectif prévu porte sur la création d'une station et du réseau de collecte pour le bourg centre (en cours de réalisation) et à plus long terme pour le hameau de Prat Communal.

La compétence du ramassage (et du traitement) des ordures a été donnée à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon (sauf pour les déchets inertes). Pour le ramassage, la finition du tri et le traitement, la communauté de communes a adhéré au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères.

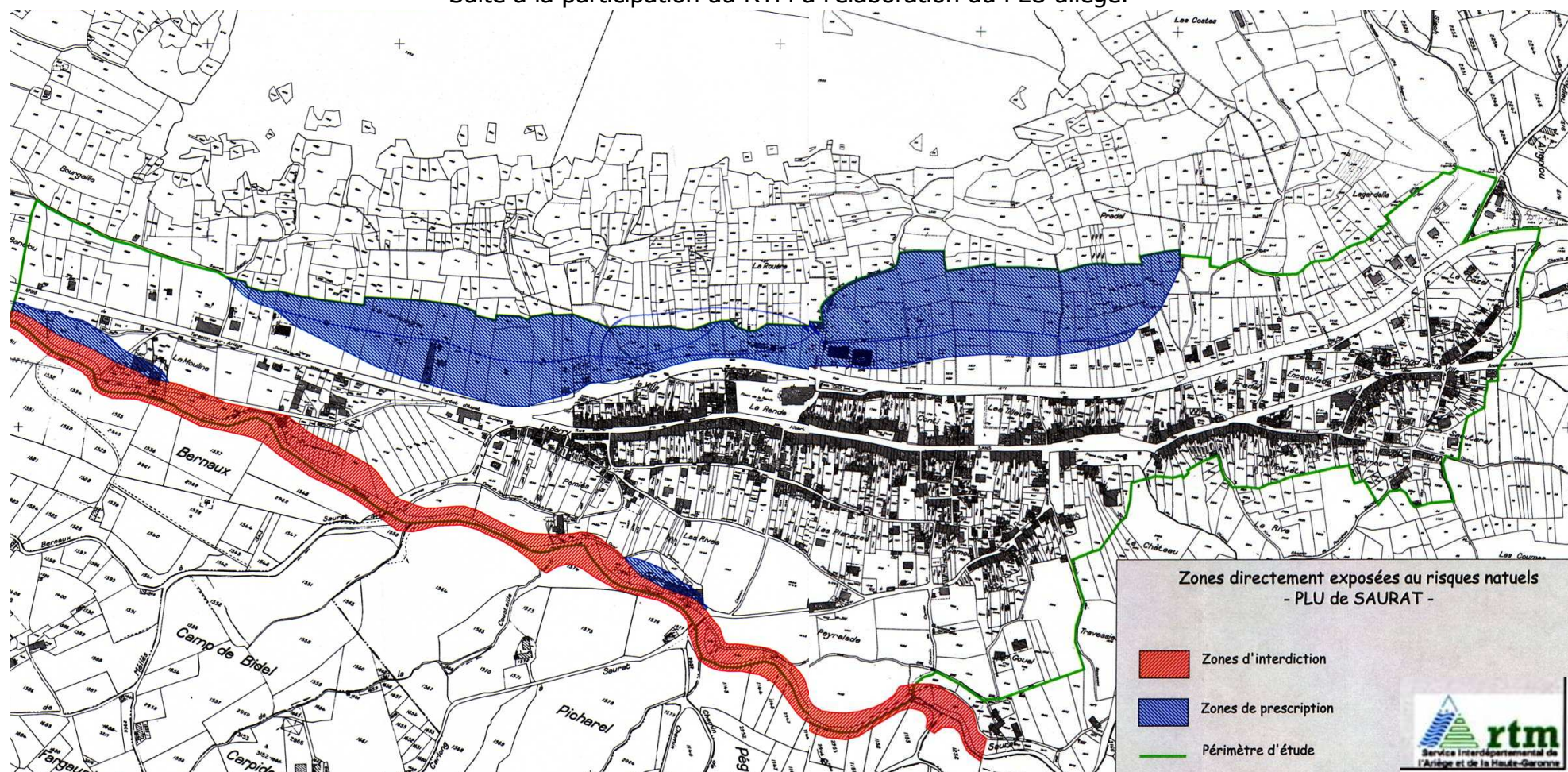
Risques naturels

A la demande de la collectivité et du chargé de mission le service RTM à élaboré en juin 2005 une carte présentant les zones directement exposées aux risques naturels pour le secteur du bourg centre. Cette carte est présentée dans le rapport de présentation :

- Les zones d'interdiction (hachurées en rouge) affectées par les crues torrentielles du Saurat (zones inondables à forte vitesse et érosion)
- Les zones de prescription (hachurées en bleu). Ces zones prévoient :
 - la mise hors eau des planchers habitables et des installations sensibles, d'une adaptation des fondations et des réseaux à l'affouillement et l'érosion en zone inondable du Saurat.
 - Le renforcement des façades exposées au chute de blocs et/ ou de pierres à la Rouère, tout en recherchant une diminution de la vulnérabilité dans l'orientation des constructions permettant une moindre exposition à la provenance du risque et la limitation des ouvertures sur les façades exposées.

F- Les risques naturels sur le bourg centre

Suite à la participation du RTM à l'élaboration du PLU allégé.



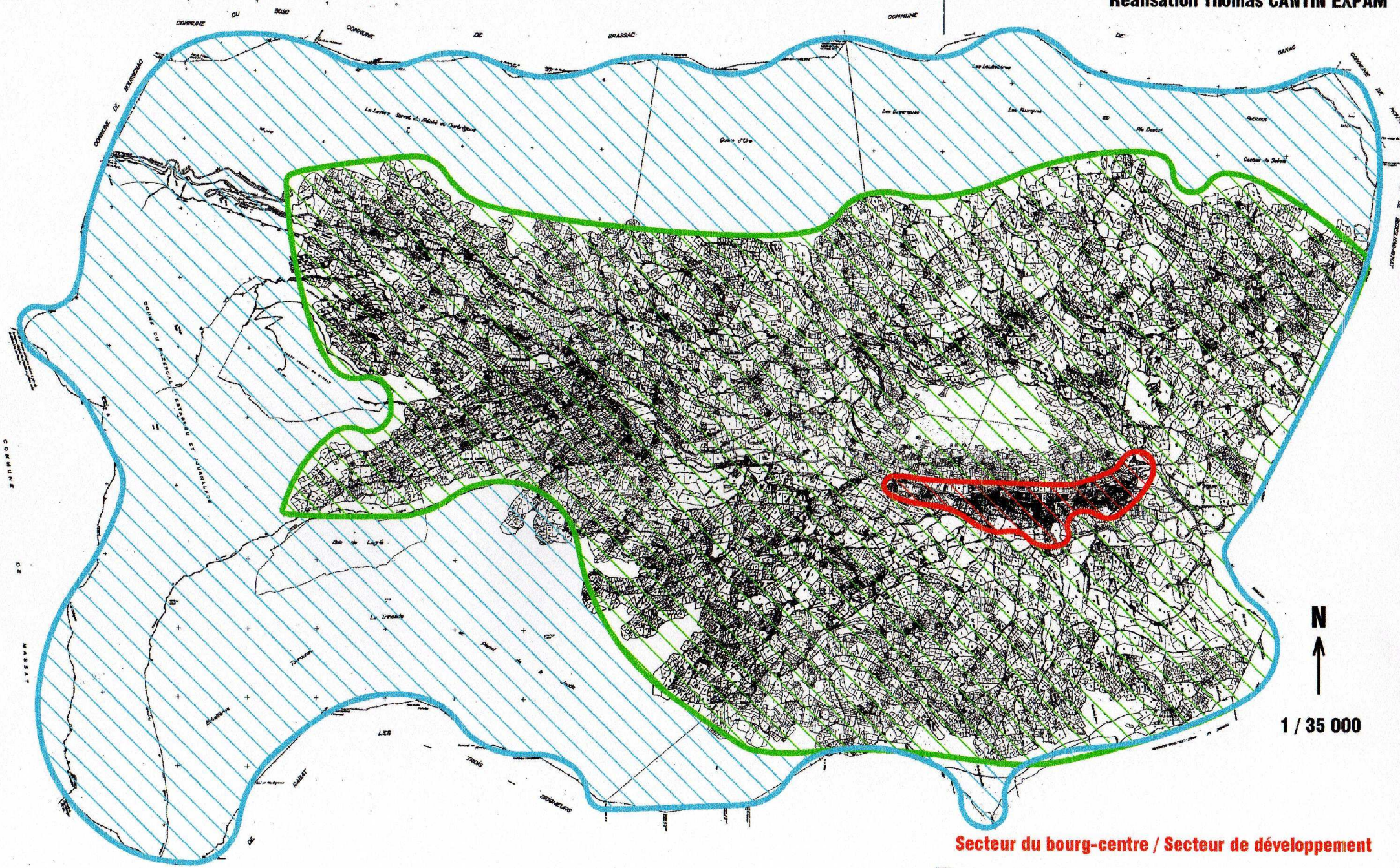
Les objectifs d'aménagement du PLU allégé de SAURAT

Les principes généraux

- Le développement de nouvelles zones constructibles doit s'opérer dans le prolongement du bourg centre. Le reste de la commune n'ayant pas accès à l'eau publique.
- Les zones doivent être correctement desservies par les équipements usuels (accès, eau, électricité car dans la cas contraire les frais d'équipements sont à la charge de la commune).
- Le PLU allégé ne doit pas porter préjudice à l'activité agricole et la préservation des zones naturelles.
- Les extensions urbaines doivent s'insérer dans le paysage et respecter l'homogénéité architecturale du bâti existant.

Les objectifs particuliers

- Le développement et la maîtrise de l'offre foncière.
- La maîtrise de la réhabilitation de logement à vocation agricole en habitation.
- Limiter la création de nouvelles charges de voiries communales.
- Rationaliser la distribution d'eau potable et veiller à ce que le développement de l'urbanisation ne vienne pas entraver les efforts de rationalisation.
- La préservation de l'activité économique et du service public existant.
- La préservation et la mise en valeur de la remarquable richesse du patrimoine bâti et naturel afin de renforcer le cadre de vie et stabiliser la population de la commune.
- La réhabilitation progressive des logements vacants, entre autre pour développer le logement locatif et fixer la population de jeunes ménages.



LES SECTEURS DE SAURAT

ZONE DE MONTAGNE

- Secteur du bourg-centre / Secteur de développement
- Secteur à dominante agricole / Habitat dispersé
- Secteur à dominante naturelle

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

I- Un développement urbain maîtrisé

A- Argumentaire général et méthodologie d'analyse

L'un des premiers objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre l'ouverture de nouveaux terrains constructibles dans le but de renforcer la population communale. Mais la réponse à cet objectif doit impérativement s'opérer dans le respect de l'identité villageoise, c'est-à-dire préserver le caractère rural de la commune, son environnement naturel/bâti et rester cohérent avec le niveau d'équipements existants (nous avons vu dans le diagnostic que le manque d'équipement en zone de montagne est un problème central).

En somme, l'objectif de développer l'habitat ne doit pas bouleverser les équilibres fragiles d'une commune rurale de montagne même si la demande est forte. C'est pourquoi, nous sommes partis du postulat suivant pour dresser notre projet : **« le secteur du bourg centre sera le seul espace de développement de la commune pour des raisons de cohérence avec les équipements publics et de préservation de la zone agricole et naturelle ».**

Bien sur, ce premier choix ne constitue pas une réponse pour le devenir de la zone de montagne. Cette vaste étendue à dominante naturelle abrite de façon entremêlée de l'activité agricole et de l'habitat résidentiel. Voici la démarche qui nous permet d'apporter une seconde réponse pour la zone de montagne et ses principaux hameaux.

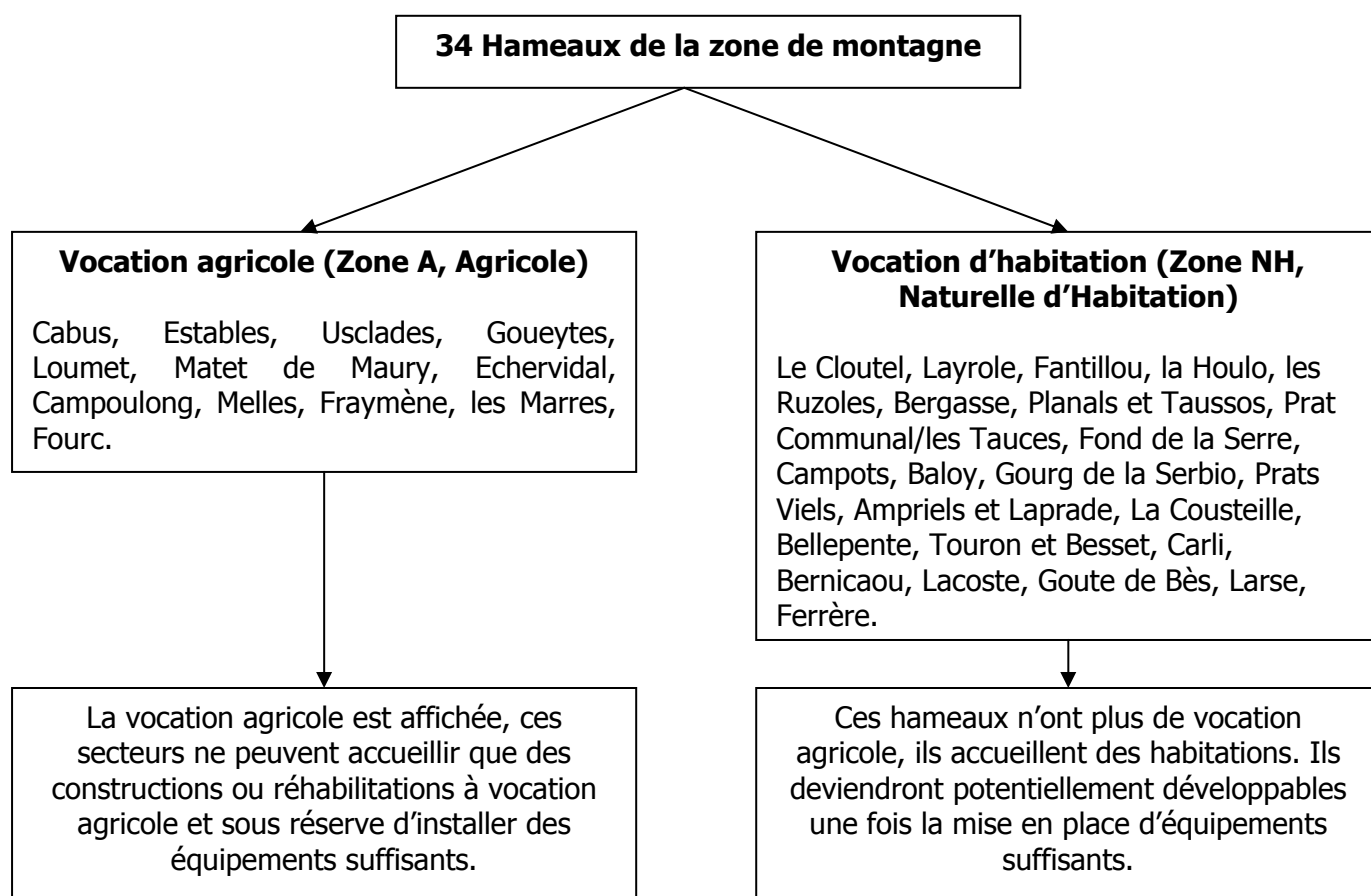
L'étendue de la commune et son mitage nous poussent à concentrer nos efforts sur le potentiel de développement des principaux hameaux de la zone de montagne (tous ces hameaux sont sous équipés et ne peuvent recevoir légalement aucune nouvelle construction ou réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles).

Les raisons qui justifient le choix de privilégier les principaux hameaux sont les suivantes : leurs tailles sont suffisantes pour justifier l'installation d'équipements onéreux (cf. conclusion du plan de rationalisation en eau potable), leurs situations

géographiques demeurent plus accessibles par les routes et les chemins existants, ainsi que par la topographie du terrain.

Les écarts constitués par des habitations isolées ne constituent donc pas une priorité d'aménagement. Le projet de PLU doit en priorité équiper les principaux lieux d'habitations de la zone de montagne.

A partir d'un échantillon de 34 hameaux (les plus importants en terme de population) il s'agit de déterminer s'ils conservent ou non une vocation agricole. 12 des 34 hameaux conservent une vocation agricole et par conséquent 22 hameaux sont à vocation d'habitations. Ce résultat émane d'une réflexion conjointement menée avec le bureau d'étude, la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat.



Les granges

D'un point de vue méthodologique la question des granges est traitée selon trois critères :

- 1- le bâtiment en question ne pourra être réhabilité que s'il ne met pas en péril l'exploitation agricole.
- 2- Le bâtiment doit être correctement desservi par un accès.
- 3- Le bâtiment doit bénéficier des équipements nécessaires à une maison d'habitation (eau publique, électricité...)

A Saurat, le troisième critère pose directement problème. Cela étant, il est possible d'afficher que la réhabilitation ne s'opérera qu'une fois les anciens bâtiments agricoles suffisamment équipés.

Les deux premiers critères imposent que la réhabilitation ne doit pas perturber l'exploitation agricole et que le bâtiment en question doit bénéficier d'un accès carrossable. Ces deux critères éliminent de fait les granges isolées. En effet, à Saurat, les granges isolées se trouvent le plus souvent au cœur des entités agricoles présentant des accès très difficile. De plus la réhabilitation de ces bâtiments renforcerait le mitage de la commune et les surcoûts d'équipements.

Il s'agit donc de se concentrer sur celles à l'intérieur et autour des hameaux existants. Dans le cas des hameaux zonés en NH, la question du listing des granges ne se pose pas car les hameaux sont à vocation d'habitation. Donc par élimination il ne resterait à lister que les granges potentiellement réhabilitables au sein et autour des 12 hameaux à vocation agricole. Cependant, ces hameaux agricoles ont été définis comme étant exclusivement voués à l'agriculture, ce qui veut dire que la réhabilitation de granges au sein de ces hameaux pourrait mettre en péril les exploitations existantes. C'est pourquoi, les seules granges réhabilitables en maisons d'habitations sont celles situées au sein des secteurs NH, dès lors que les équipements publics nécessaires auront été installés.

B- Un développement dans la continuité de l'existant

Un des principes fondamentaux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain est de prévoir les futures zones constructibles autour de l'existant afin d'éviter la dispersion de l'habitat et des équipements (phénomène connu sous le nom de mitage). Le territoire communal à SAURAT est déjà très mité engendrant des coûts d'équipements très élevés. Le PADD propose donc de prévoir le développement de nouvelles zones constructibles dans prolongement de l'urbanisation existante afin de ne pas aggraver la situation déjà problématique.

C- Le renforcement de la centralité du bourg centre

Le secteur qui se développera le plus dans les dix ans à venir est donc l'espace de plaine, à la topographie plus douce et concentrant la majorité des zones de développement possibles de l'urbanisation.

Cet espace abrite le bourg centre et la majorité des implantations humaines de la commune. Le bourg centre de Saurat rassemble la quasi-totalité des équipements publics et il constitue par ailleurs le seul espace en mesure d'accueillir de nouvelles zones d'urbanisation groupées par la présence d'un réseau d'eau public répondant aux normes en vigueur.

Par ailleurs, le renforcement de la polarité du bourg centre émane d'une volonté communale de créer un cœur villageois dynamique assurant la pérennité du lien social par la concentration des habitants, des équipements, des commerces, des services et espaces publics.

En revanche, le sud du bourg centre de SAURAT (à savoir les quartiers de Las Planèzes, Camou, Séourré) sont très difficiles d'accès pour les engins de secours et que les équipements communaux sont obsolètes. Ceci contraint fortement l'urbanisation dans ces secteurs pour des raisons évidentes de sécurité publique.

C'est pourquoi le PLU allégé de Saurat va privilégier le développement de l'urbanisation au nord du bourg centre où l'accessibilité des zones est bonne et les équipements satisfaisants.

D- Améliorer la liaison entre les quartiers (anciens et nouveaux) et parallèlement assurer la sécurisation des déplacements

La majorité des futures zones d'urbanisation sont localisées aux abords de la déviation. Après une réflexion conjointe avec le Conseil Général de l'Ariège et afin d'assurer la sécurisation des personnes et des flux, le projet d'aménagement et de développement durable de Saurat limitera autant que possible les accès routiers directs à cette même déviation. Les créations de voiries ont été pensées suffisamment larges afin de permettre du stationnement. Ensuite, le projet propose de créer des liaisons piétonnières sécurisées entre les nouveaux et les anciens quartiers, traversant la déviation et permettant l'accès au noyau d'équipements et aux espaces publics.

E- Sécurisation des habitations

Une réflexion conjointe avec le SDIS, le chargé d'étude et la commune a été menée afin d'évaluer le niveau de protection incendie dans la zone du bourg centre.

Certaines zones nécessitent la création ou la remise aux normes des équipements de défense incendie. La commune s'engage à réaliser ces travaux en même temps que la réalisation des futures zones constructibles. Par ailleurs, des aménagements routiers seront prévus au sud du bourg centre afin de permettre aux engins des services de secours d'accéder plus facilement aux secteurs urbanisés.

F- Assurer la mixité des fonctions

Historiquement Saurat a toujours été un bourg structurant pour son environnement rural. Le PLU allégé de la commune de Saurat s'inscrit dans une logique de mixité des fonctions. En effet, le PLU vise à développer l'habitat mais aussi les secteurs économiques et notamment l'activité touristique. Chaque secteur sera ainsi délimité dans le zonage du PLU allégé.

G- Amélioration de la salubrité de l'habitat

Le projet de raccordement du bourg centre à l'assainissement collectif ainsi que la création d'une station d'épuration permettront, à terme, de diminuer les sources de pollutions des effluents domestiques ou autres dans le milieu naturel. La capacité importante de la station d'épuration est largement suffisante pour absorber tous les futurs projets d'urbanisation autour du bourg.

Par ailleurs, le plan de rationalisation en eaux potables doit permettre à la commune, à terme, d'alimenter en eau potable publique la majorité des autres zones d'habitat (prioritairement les principaux hameaux...).

H- Respecter l'homogénéité architecturale du patrimoine et du bâti existant

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence la présence d'un patrimoine architectural rare par son caractère intemporel et sa parfaite intégration dans le milieu naturel. Le Plan Local d'Urbanisme de SAURAT a pour mission de protéger et de mettre en valeur cet héritage. La protection et la mise en valeur de ce patrimoine passe par le souci d'intégrer dans la réglementation du PLU des contraintes architecturales aux personnes qui construisent ou réhabilitent afin qu'elles ne puissent dégrader visuellement l'environnement de la commune. Ces contraintes concernent donc l'aspect extérieur des constructions à savoir les volumes, les teintes, les toits et les matériaux utilisés. La finalité n'est pas d'imposer des contraintes trop lourdes occasionnant le découragement des futurs résidents mais bien de sensibiliser la population à poser un regard sur ce qui l'entoure et d'asseoir l'homogénéité du village. La protection de l'authenticité villageoise ne s'impose pas seulement aux futures zones de développement mais aussi aux secteurs déjà urbanisés du village et des différents hameaux.

II- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages

A- Le respect de la zone naturelle

Le diagnostic a aussi permis de mettre en évidence la présence d'un patrimoine naturel de grande qualité, qu'il convient de préserver et de valoriser. Le milieu naturel, qui couvre environ 90% du territoire communal, essentiellement la zone montagneuse, ne compte pas moins de 7 ZNIEFF. SAURAT est aussi sillonnée par plusieurs sentiers de randonnées qui permettent de valoriser cet environnement de qualité.

Aussi, le développement de la commune doit respecter les zones naturelles qui, sur la commune de SAURAT, sont surtout liées à la topographie de la zone de montagne et aux grands domaines forestiers. Le PADD propose donc le classement de cette zone en secteur dit « naturel » rendant strictement impossible toute nouvelle urbanisation. La quasi-totalité des 7 ZNIEFF sera donc protégée par ce secteur naturel à l'exception des terroirs agricoles et des secteurs déjà bâtis qui bénéficieront d'une autre réglementation plus adaptée.

Le projet de PADD ne menace pas ces zones naturelles car le développement de l'urbanisation s'opère à l'intérieur et autour de l'existant. Historiquement, le développement de la commune s'est toujours opéré dans le fond de vallée et il est plus que nécessaire à l'heure actuelle de continuer à préserver le caractère intact de cet environnement.

B- Le respect de la zone agricole

La déprise agricole, générale sur l'ensemble du département, a eu pour conséquence de laisser le champ libre au développement des espaces boisés sur les versants montagneux. Ce phénomène a donc aussi engendré une rationalisation des terres agricoles se situant aujourd'hui dans des espaces plus accessibles et notamment au cœur des vallées.

C'est pourquoi à l'heure actuelle des conflits d'intérêts importants émergent entre, d'une part, des agriculteurs qui exploitent des terres en fond de vallée, et de l'autre, l'explosion de la demande en matière de foncier constructible qui naturellement convoite les mêmes espaces.

L'objectif de ce projet d'aménagement a été de trouver un compromis afin d'éviter au maximum les nuisances pour les exploitants présents en fond de vallée et ceux présents en altitude parfois gênés par la réhabilitation (permise ou pas) de granges en maison d'habitations

Sur le secteur du village par exemple, le développement prévu n'inquiète que très modestement l'activité agricole en ponctionnant des terres directement proche ou à l'intérieur de l'existant. Les principales unités agricoles de SAURAT se situent à l'écart du village, là où le développement de la commune ne convoite aucun secteur sensible.

La finalité du projet communal est de ne pas bousculer les équilibres de l'agriculture en créant une zone spécifique à ses besoins car cette activité est encore bien présente à SAURAT, notamment le pastoralisme, et demeure l'une des activités économiques majeures. En effet, le projet de PLU prévoit la mise en place d'un règlement spécifique pour les terroirs agricoles limitant la constructibilité aux seuls bâtis liés et nécessaires à l'activité agricole, à l'exception du changement de destination d'anciens bâtiments inhabités. Toutefois, pour se faire il est nécessaire que ces anciens bâtiments inhabités revêtent un certain intérêt architectural, qu'ils ne mettent pas en péril les exploitations existantes et qu'ils soient suffisamment desservis par les équipements publics.

C- Le respect des points de vue paysagers et du cadre de vie

Au même titre que pour les zones naturelles le futur projet d'aménagement n'a qu'une incidence minime sur la qualité des paysages urbains, naturels et du cadre de vie, car il demeure concentré autour des principales zones déjà urbanisées. Un des souhaits majeurs de la municipalité, lors de l'élaboration de ce PLU allégé, a été de respecter l'identité rurale et montagnarde de la commune et sa dominante naturelle, car cette identité est le fondement d'un cadre de vie

agréable pour les résidents actuels. Ensuite nous avons pu voir dans le « paragraphe **I-G** » que le paysage bâti de la commune constitue un élément de patrimoine très important et qu'il sera scrupuleusement protégé.

Afin de préserver l'identité paysagère de la commune, le PADD s'est attaché à ne pas bouleverser l'implantation des constructions nouvelles en fond de vallée, préservant ainsi les lignes de crêtes naturelles (aux forts impacts visuels) ou agricoles. Dans la traduction spatiale du PADD, les zones concernées par le projet de développement ont été étudiées afin de repérer les principales barrières naturelles pour ensuite les prendre en compte dans la réalisation des aménagements.

Ensuite, les schémas d'organisation prévoient la création de barrières végétales (si possible en utilisant des essences présentes dans le milieu naturel environnant) afin de dissimuler les futurs projets les plus visibles, et, maintenir l'aspect bocager du fond de vallée agricole.

Enfin, des mesures paysagères concrètes sont prises par le classement en espaces boisés des espaces naturels faisant écran vis-à-vis des secteurs sensibles comme par exemple l'entrée de village en arrivant de Tarascon

D- Une gestion économe des ressources

Le projet de développement de la commune de Saurat est conçu pour ne pas créer de mitage de l'urbanisation.

Cette volonté s'explique par la nécessité d'opter pour une gestion économe des sols mais aussi des équipements, des énergies, des ressources en eau et des matières premières.

III- Compatibilité du PLU avec la législation

- Loi Montagne

La commune est concernée par la Loi Montagne : la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières est assurée à travers le dossier PLU de SAURAT ; l'extension de l'urbanisation étant effectuée exclusivement dans la continuité de l'urbanisation des tissus urbains existants et conformément à la Loi Montagne, aucun nouveau hameau ou unité touristique nouvelle n'a été créée dans la commune.

- Loi sur l'Eau

Cette loi du 3 janvier 1992 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, destinée à assurer la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux, ainsi que la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau et parallèlement à l'étude du PLU, un schéma communal d'assainissement a été élaboré.

Ses principales conclusions se trouvent dans le présent rapport (Partie I- Chapitre E), le dossier PLU est enrichi des annexes sanitaires comprenant une notice explicative, un plan de zonage assainissement (qui définit à la parcelle les zones qui seront desservies par le réseau d'assainissement collectif), ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour les zones urbaines non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Le règlement du PLU tient compte du schéma Communal d'Assainissement à la fois dans sa partie graphique et dans sa partie écrite.

Le village est en cours de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Ensuite, dans les zones les plus reculées il n'est pas prévu d'amener des réseaux d'eaux usées, et l'assainissement autonome est autorisé ; le dispositif d'assainissement autonome adapté est indiqué dans la carte définissant le zonage assainissement. Enfin, dans les secteurs agricoles et naturels, les constructions devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Dans ces conditions la qualité des eaux des rivières et ruisseaux présents sur la commune est améliorée ou en voie d'amélioration.

- Lois et décrets relatifs à l'archéologie

Loi du 27/09/1941 (déclaration obligatoire des découvertes archéologiques au Maire qui doit la transmettre au Préfet), article 322.2 du Code pénal (la destruction, la dégradation, ou la détérioration de sites archéologiques sont punies par la Loi), décret n°86-192 du 5 février 1986 (les travaux susceptibles, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la remise en valeur de sites archéologiques, sont soumis à autorisation), l'article R111-3.2 du Code de l'Urbanisme (le permis de construire peut être refusé s'il est susceptible d'entraîner un risque pour la préservation et l'intégrité des vestiges archéologiques), la Loi du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive.

Le PLU tient compte de ces dispositions, en rappelant l'article R 111-3.2 du Code de l'Urbanisme.

- Loi Paysage 8 janvier 1993

Sur des territoires remarquables pour leur intérêt paysager, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages. Le PLU doit être compatible avec les directives de mise en valeur des paysages.

Le PLU de SAURAT protège les éléments de paysage remarquables notamment en laissant ces espaces dans les secteurs naturels ou agricoles. De plus, plusieurs bois seront protégés au titre de leur qualité environnementale et paysagère.

- Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)

L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendie de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones. Le plan de prévention des risques (PPR), une fois approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du PPR.

La commune ne possède pas de PPR mais le RTM a fourni le 7 juillet 2005 une carte d'aléas concernant le secteur du bourg centre. La commune possède aussi un Dossier Communal Synthétique réalisé par les services de la Préfecture Tous les secteurs de développement repérés dans le Projet d'Aménagement et de

Développement Durable de la commune ont été étudiés afin d'être en cohérence avec les documents précédemment cités.

- Loi d'orientation pour la ville (13 juillet 1991)

Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements et l'Etat assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer dans chaque quartier et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent prendre toute mesure pour diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier : les types de logement, d'équipement et de services nécessaires au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité, à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif, aux transports, à la sécurité des biens et des personnes. Les communes doivent en particulier permettre la réalisation de logements sociaux, restaurer et valoriser les quartiers anciens ou dégradés, intégrer des programmes locaux de l'habitat (PLH)...

Le PLU de SAURAT n'est pas concerné par un PLH mais il intègre notamment la notion de mixité sociale en diversifiant l'offre de logement avec une offre de logements locatifs sociaux dans le cœur même du village.

- Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (4 février 1995)

La loi stipule que la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire doit permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire national alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement ; elle doit tendre à créer les conditions favorables au développement de l'emploi et de la richesse nationale, notamment en renforçant la solidarité des entreprises avec leur territoire d'implantation, et à réduire les inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources disponibles ainsi que la qualité et la diversité des milieux naturels. Elle doit assurer l'égalité des chances

entre les citoyens, en garantissant en particulier à chacun d'entre eux un égal accès au savoir et aux services publics sur l'ensemble du territoire, et réduire les écarts de richesses entre les collectivités territoriales par une péréquation de leurs ressources en fonction de leurs charges et par une modulation des aides publiques. La politique d'aménagement et de développement durable du territoire repose notamment sur le développement local (création de « Pays »), l'organisation d'agglomérations, le soutien des territoires en difficultés.

Le PLU de SAURAT tient compte de cette loi à son niveau (développement urbain maîtrisé dans un souci de développement durable avec préservation des espaces naturels et agricoles...)

- *Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (2 février 1995)*

Cette loi stipule notamment que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partis du patrimoine commun de la nation ; leur protection, mise en valeur, restauration, remise en état, ainsi que leur gestion sont d'intérêt général. Dans ce cadre la loi traite notamment des risques naturels, de l'élaboration et la mise en œuvre des espaces naturels sensibles, des établissements publics dont la mission consiste dans une politique foncière de sauvegarde des sites naturels (notamment littoraux), de l'enfouissement des lignes électriques dans les parcs nationaux, les réserves naturelles, les sites classés, les zones d'habitat.

La loi prévoit également la rédaction de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme, instituant une zone non aedificandi de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75m de part et d'autre des voies classées à grande circulation, sauf à réaliser une étude spécifique, dite étude « amendement Dupont ».

Le PLU de SAURAT prend en compte la protection de l'environnement et des paysages et les risques naturels.

Autres dispositions

- *Les dispositions concernant la protection du patrimoine naturel*

Tous les secteurs d'intérêt environnemental de type ZNIEFF, arrêté préfectoral de protection de biotope, sites proposés d'intérêt communautaire inventoriés par l'Etat dans la commune, seront classés dans les secteurs naturels.

- *Le règlement sanitaire départemental*

Ce règlement a pour objectif d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et une cohabitation satisfaisante entre l'agriculture et l'habitat. Cela se réalise notamment en prévoyant des distances d'implantation à respecter entre les installations, utilisations ou occupations du sol à usage agricole (stabulation, épandage de fumier, élevage hors sol...) et les constructions à usage d'habitation existantes ou à créer. Par ailleurs, l'article L111.3 du Code Rural affiche le principe de réciprocité, en imposant (sauf dérogation pour tenir compte des spécificités locales) aux nouvelles habitations la même exigence d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles.

Le PLU prend en compte cette problématique en conservant des secteurs agricoles cohérents, en limitant au plus près les phénomènes de mitage qui entravent son activité et en positionnant les secteurs de développement à distance des installations agricoles susceptibles de générer des gênes (stabulation pour bovins).

IV- Traduction spatiale du PADD

A- Schéma général des principes d'aménagement

A la page suivante, l'argumentaire précédemment développé, est présenté spatialement à l'aide de la photo aérienne.

Ce schéma permet de mettre en lumière les espaces à protéger (zones naturelles, agricoles...) afin d'identifier les secteurs de développement possibles.

COMMUNE DE SAURAT : BOURG CENTRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LEGENDE

LES CONTRAINTES

LES LIMITES A L'ETALEMENT URBAIN

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
A PROTEGER ET PERIMETRE DE PROTECTION

LES SECTEURS A PRESERVER EN RAISON

de leur valeur agricole
de la qualité des sites et des paysages

LES LIMITES NATURELLES A NE PAS DEPASSER

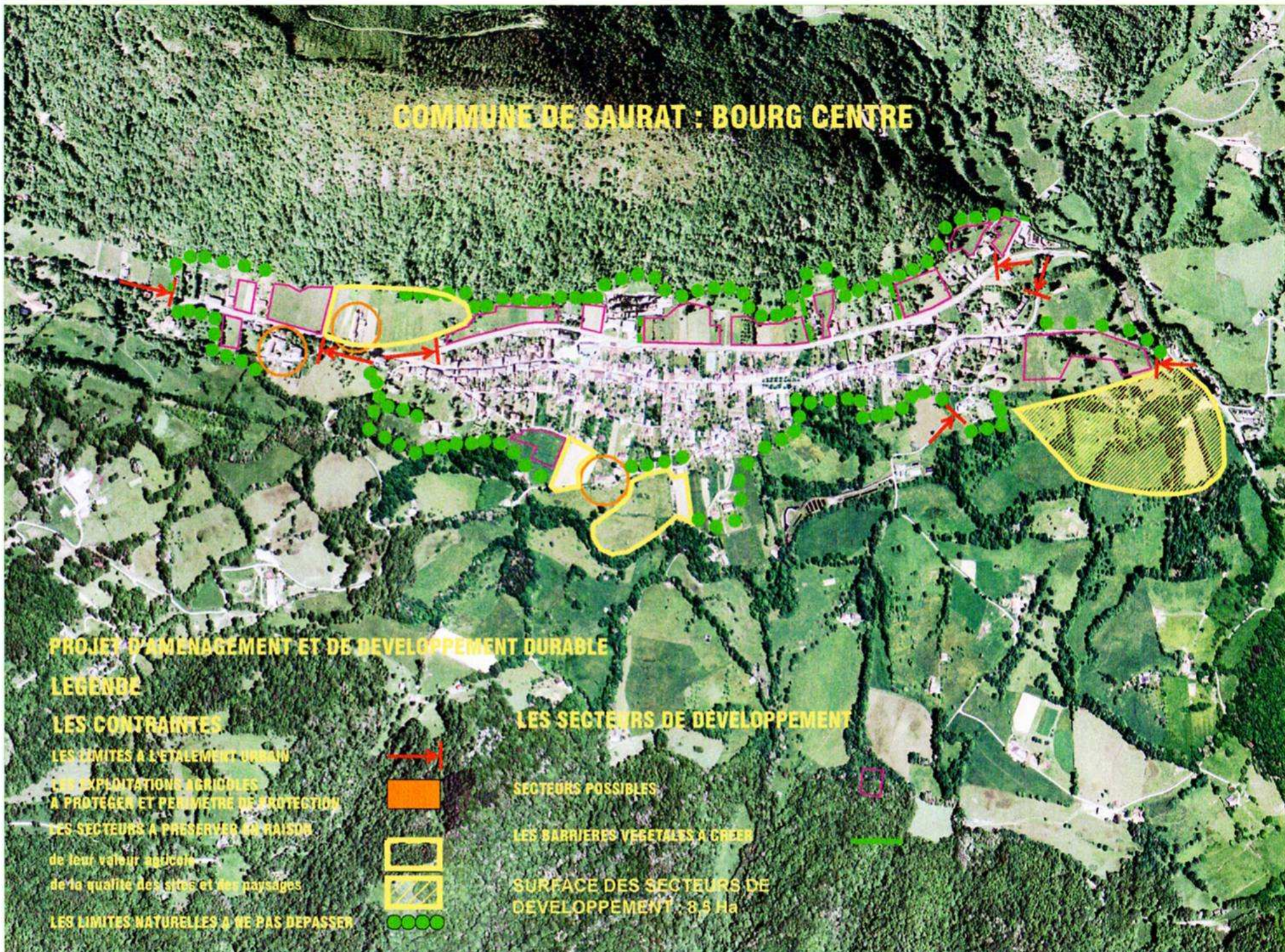


LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

SECTEURS POSSIBLES

LES BARRIERES VEGETALES A CREEE

SURFACE DES SECTEURS DE
DEVELOPPEMENT : 8,5 Ha



B- Orientations particulières

Certaines zones futures de développement urbain sont étudiées plus précisément afin que leur aménagement soit plus cohérent avec l'existant et le contexte particulier de la commune.

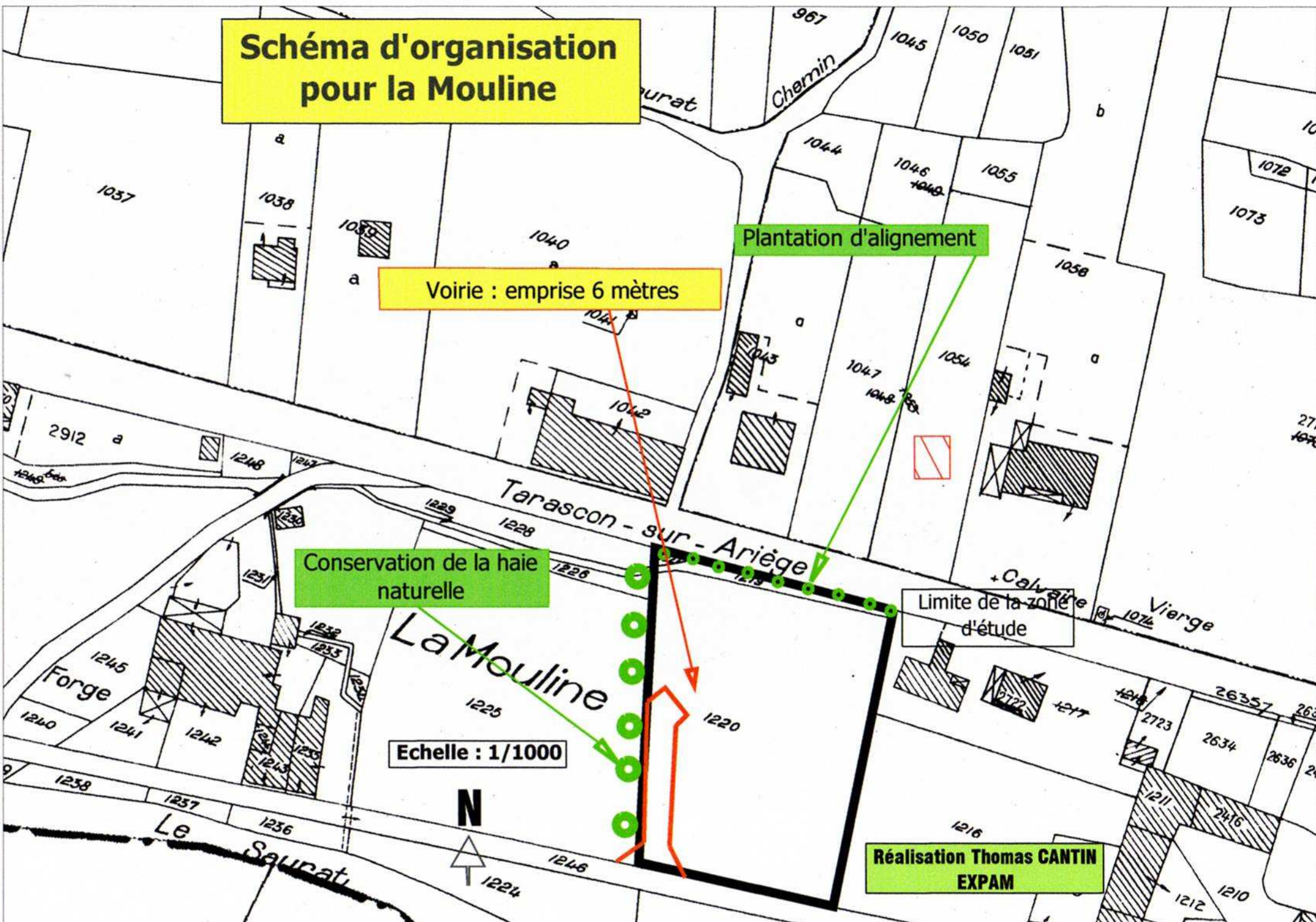
Ces zones font l'objet d'une proposition sous la forme d'une esquisse qui permet de mettre en évidence :

- la voirie primaire de la zone
- l'organisation de la voirie
- les accès à prendre en compte, les éventuels espaces verts à conserver ou à créer.

Ces schémas d'organisation interne ne sont pas opposables aux tiers et ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Ils pourront être modifiés suite à une nouvelle proposition d'aménagement de la zone qui devra respecter les principes généraux ; accès, déplacements, éléments du patrimoine naturel ou bâti à préserver, liaisons avec les zones voisines et sous la condition que ce nouveau schéma soit accepté par le Maire.

Schéma d'organisation pour la Mouline



Voirie : emprise 6 mètres

Plantation d'alignement

Conservation de la haie naturelle

Limite de la zone d'étude

Echelle : 1/1000

Réalisation Thomas CANTIN EXPAM



Schéma d'organisation pour la Rouère

Plantation d'alignement

Voirie : emprise 8 mètres avec
stationnement, végétalisation et
trottoir

Echelle : 1/1000



Réalisation Thomas CANTIN
EXPAM

Accès piéton sécurisé

Limite de la zone
d'étude

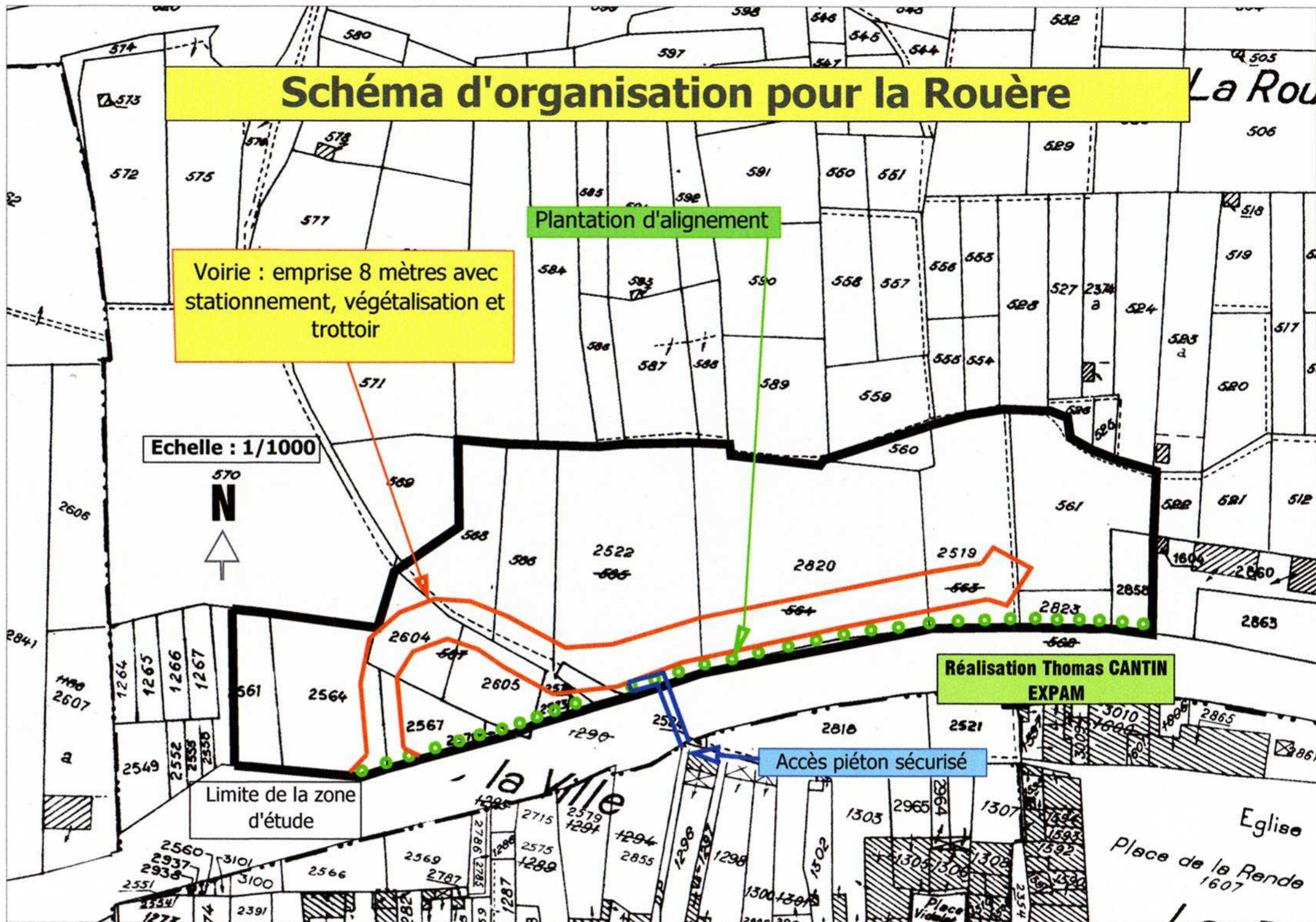


Schéma d'organisation pour la zone du terrain de sport

Voirie : emprise 8 mètres avec stationnement, végétalisation et trottoir

Futuro salle des fêtes

Terrain de sport

Plantation d'alignement

Echelle : 1/2000



Limite de la zone d'étude

Terrain de tennis

Accès piéton sécurisé

Réalisation Thomas CANTIN EXPAM

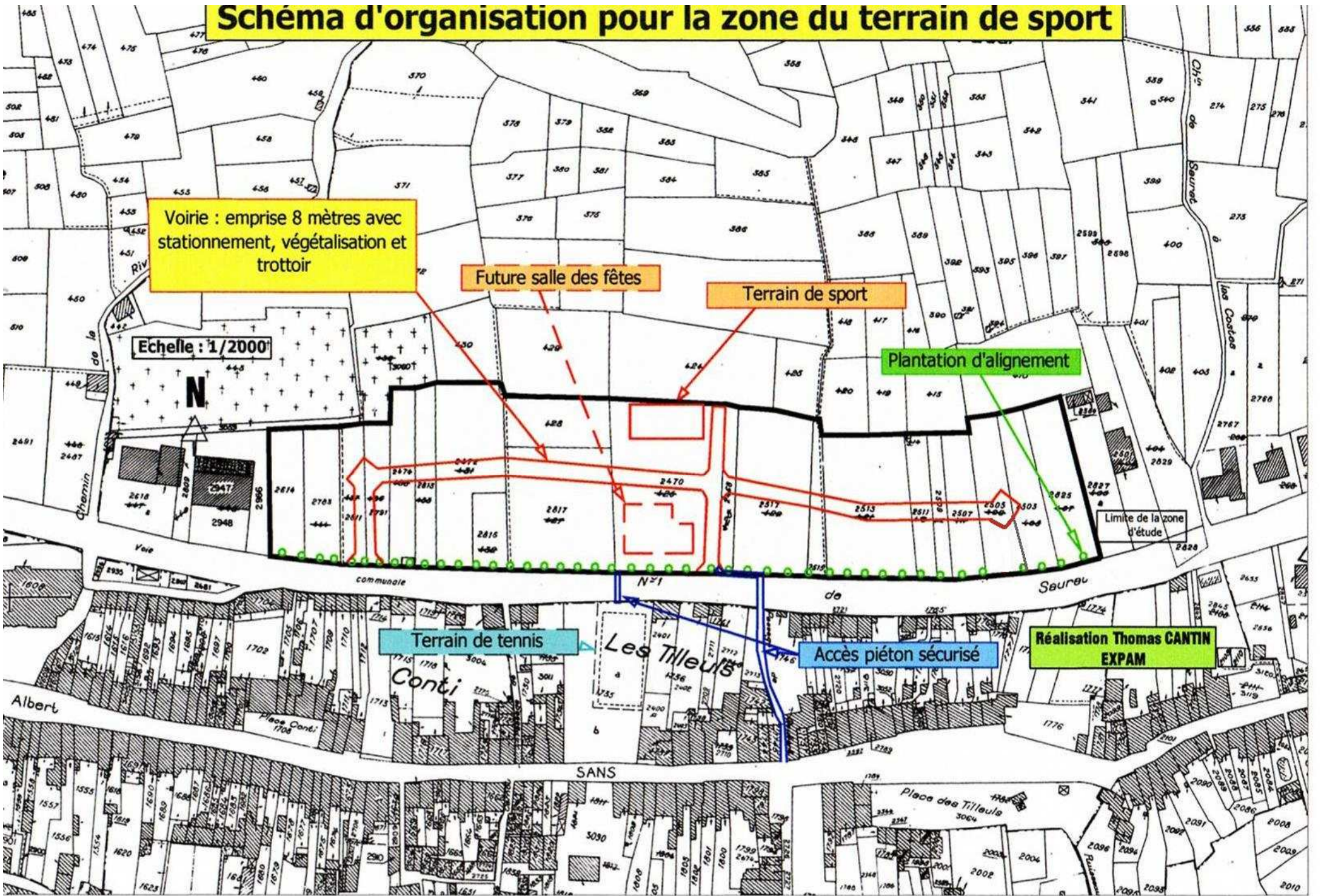


Schéma d'organisation pour Lagardelle

Voirie : emprise 6 mètres avec végétalisation et trottoir

Plantation d'alignement

Voirie : emprise 8 mètres avec stationnement, végétalisation et trottoir

Accès piéton sécurisé

Réalisation Thomas CANTIN
EXPAM

Limite de la zone d'étude

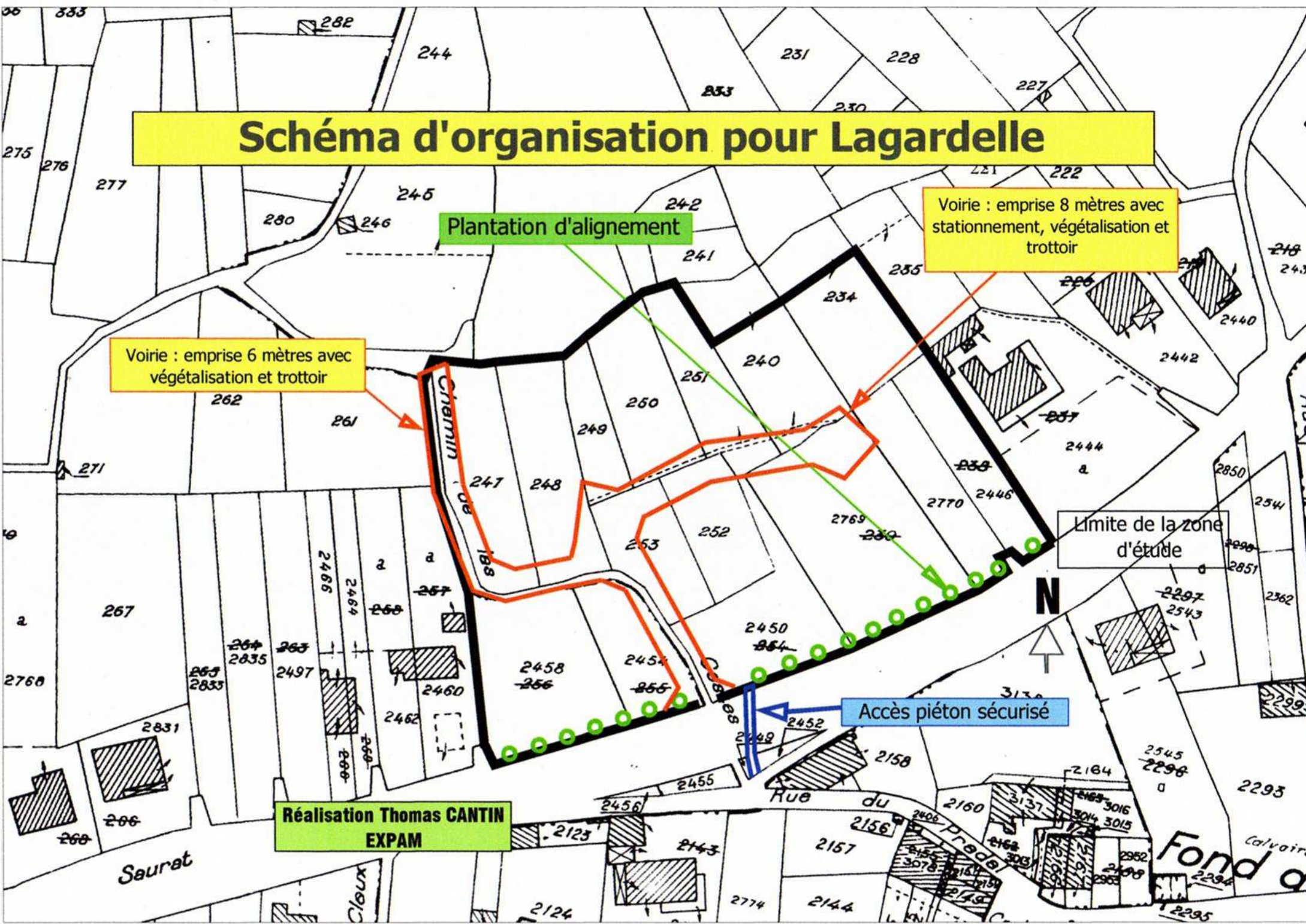
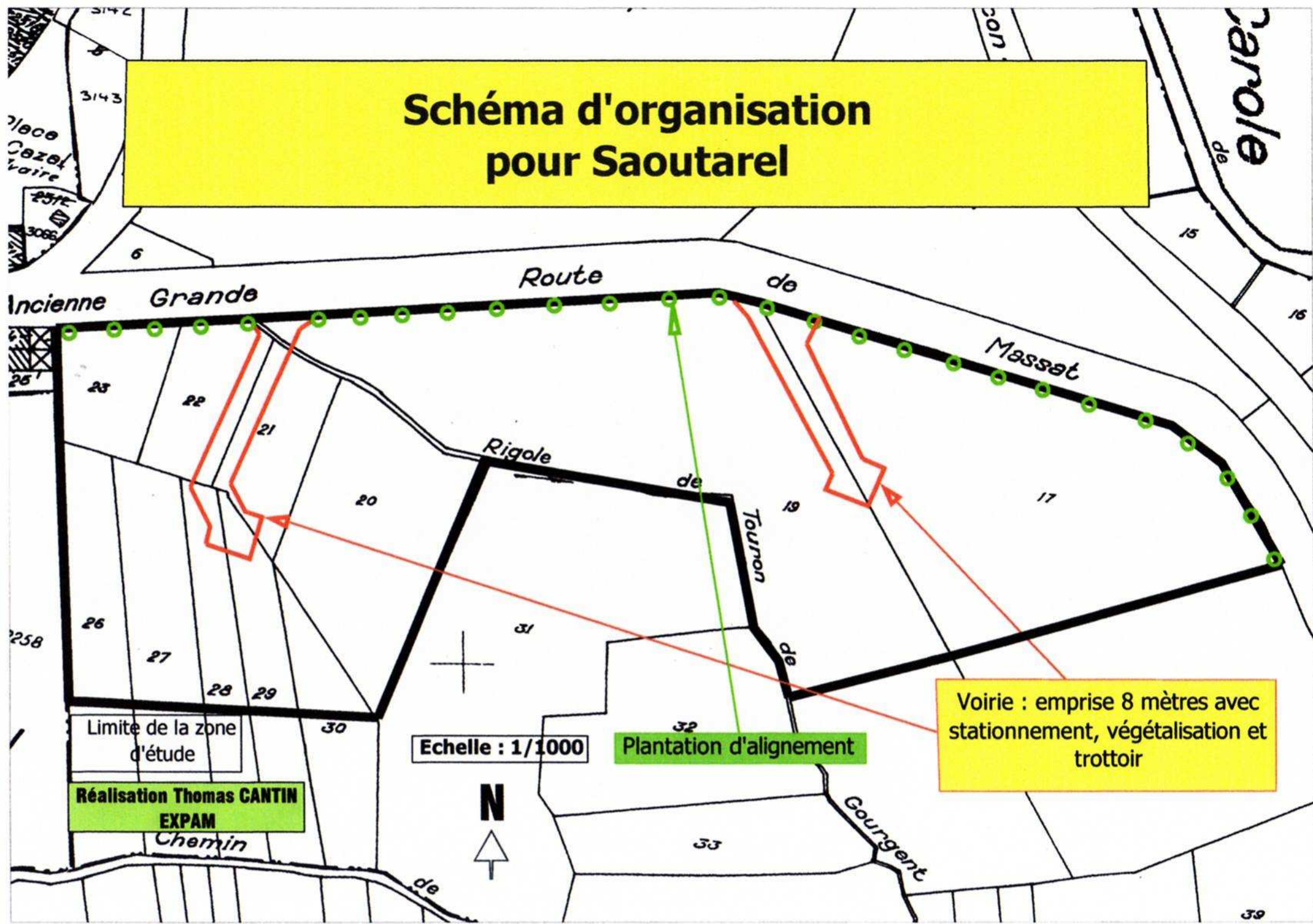


Schéma d'organisation pour Saoutarel



Limite de la zone d'étude

Réalisation Thomas CANTIN
EXPAM

Echelle : 1/1000

Plantation d'alignement

Voirie : emprise 8 mètres avec stationnement, végétalisation et trottoir



Schéma d'organisation pour Las Rives

Voirie : emprise 8 mètres avec stationnement, végétalisation et trottoir

Plantation d'alignement

Echelle : 1/1000

Réalisation Thomas CANTIN
EXPAM

Limite de la zone
d'étude

