

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

**SAURAT**

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE REVISION

**3.1**

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

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

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



## SOMMAIRE

<b>LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAURAT</b>	<b>3</b>
<b>I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES</b>	<b>5</b>
<b>II – LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE</b>	<b>10</b>
<b>III – LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE</b>	<b>13</b>
<b>IV – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE</b>	<b>17</b>

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

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

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

Conformément à l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de

l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ; il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones qui figurent au règlement, pièce 3.2, intitulée Orientations d'aménagement.

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

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

## I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

### 1 ▶ L'ENJEU :

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

### 2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

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

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

2.3 ♦ Le milieu naturel, dont l'intégralité est incluse en ZNIEFF de type 1, lui conférant un rôle de réservoir de biodiversité, est constitué d'habitats de grand intérêt écologique, avec notamment la présence d'habitats d'intérêt communautaire tels que des Aulnaies-Frênaies, des Eboulis calcaires et siliceux, des landes stables à Buis, des landes à Genévrier commun, des Pelouses sèches calcaires, des Mégaphorbiaies, des landes à Rhododendron, des Tourbières hautes, des Hêtraies calcicoles et acidiphiles. Les zones humides sont bien présentes: outre les Tourbières, Mégaphorbiaies et les Aulnaies-Frênaies, déjà signalées ci-dessus, la commune compte également des Aulnaies, des Saulaies, des Pelouses à Molinie et des pacages méso-hygrophiles. Enfin, plusieurs prés-vergers, d'un fort intérêt patrimonial, sont disséminés dans le terroir agricole.

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

vert, Lézard vivipare, Orvet, Vipère aspic, Couleuvre verte et jaune...), Insectes (grand Capricorne), poissons (Truite fario).

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

2.6 ♦ La trame verte est composée d'un important maillage de haies structurantes, qui sont autant de petits corridors écologiques lui conférant un caractère bocager affirmé. La trame bleue est constituée par le chevelu hydrographique, et notamment par les ruisseaux de Saurat et de l'Arse.

2.7 ♦ Le réseau hydrographique traversant la commune de SAURAT est dominé par le ruisseau du Saurat, cours d'eau classé en liste 1 : le SDAGE a classé le bassin versant amont du Saurat en cours d'eau à enjeux environnementaux en très bon état. Le Saurat et ses affluents sont responsables de débordements localisés.

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

2.9 ♦ La principale ressource en eau potable provient du captage de Tragine, qui alimente le bourg de Saurat, et qui a fait l'objet récemment d'une régularisation administrative (servitude AS1). 17 autres captages, dont 2 privés sont utilisés dans les différents hameaux, et un captage (Septfonds) sera prochainement utilisé pour le réseau public. Seuls les captages de Trazines et de la Fountanelle disposent d'une DUP ; les captages AEP de Loumet, Eychervidal, Ampriels, Usclades, Carli, la Fountanelle ont fait l'objet d'un avis d'expert hydrogéologique. A ce jour, seul le captage AEP de Trazines dispose d'une eau de bonne qualité. La source d'Eychervidal est de qualité satisfaisante ; les captages de Souleilhan et d'Ampriels sont de qualité moyenne et des mesures de restriction ou d'interdiction ont été prises.

2.10 ♦ Les zones humides constituent un enjeu fort sur le territoire communal ; 6 types de zones humides ont été identifiés (source ADRET hors estives) : Aulnaies (11Ha), Aulnaies-Frénaies (10.6Ha), Saulaies (1.3Ha), Prairies méso-hygrophiles (6.7Ha), Mégaphorbiaies (1.6Ha), Pelouses à Molinie (0.4Ha), Tourbières (0.7Ha) : soit une surface totale (hors estives) de l'ordre de 32.3Ha, ce qui est considérable ; il convient d'y ajouter les données du PNR ainsi que l'inventaire des Tourbières réalisé par l'ONF dans la forêt domaniale de Saurat (=estive) pour une surface de 149Ha.

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

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

### 3 ▶ OBJECTIFS

- 3.1 ♦ Prise en compte des risques naturels.
- 3.2 à 3.5 ♦ Préservation des ZNIEFF et d'une manière générale du milieu naturel.
- 3.6 ♦ Préservation de la trame verte et bleue.
- 3.7 à 3.8 ♦ Préservation de la qualité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux du Saurat.
- 3.9 ♦ Préservation des captages d'eau potable existants ou potentiels.
- 3.10 ♦ Préservation des zones humides.
- 3.11 ♦ Prise en compte du projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège.
- 3.12 ♦ Prise en compte des risques technologiques (ICPE).

### 4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

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

4.2 à 4.5 - 4.10 ♦ Classement en zone naturelle Ntvb du milieu naturel de la commune (hors prés et pacages, et hors estive) ; classement en zone Atvb2 du milieu naturel utilisé par le bétail (parcours) et déclaré à la PAC ; protection en espace boisé classé (EBC) des boisements humides et/ou relevant de la Directive Habitat (Aulnaie ; Aulnaie-Frênaie ; Saulaie ; Hêtraie calcicole et Hêtraie acidiphile) ; protection au titre du code de l'urbanisme des prés-vergers (habitat patrimonial) ainsi que des milieux ouverts humides et/ou relevant de la Directive Habitat (Pelouse à Molinie ; Pacage humide à joncs ; Mégaphorbiaie ; Tourbière haute ; Pelouse sèche calcicole ; Eboulis calcaires ; Eboulis siliceux ; lande stable à Buis localement en mélange avec des falaises calcaires ; lande à Genévrier commun ; lande à Rhododendron). Les estives de Saurat (très patrimoniales) seront classées en zone « Nest » avec un règlement approprié destiné à permettre la construction, l'aménagement ou la restauration de cabanes de bergers ou de vachers, ou de refuges de randonnée. Une partie du terroir agricole est incluse dans des ZNIEFF de type 1 et constitue un réservoir de biodiversité ; il est classé à ce titre en zone Atvb.

4.6 ♦ Classement au titre des éléments d'environnement à protéger du maillage de haies et d'alignements jouant un rôle de corridor biologique ainsi que des ripisylves non dégradées.

4.7 à 4.8 ♦ Prise en compte du SDAGE Adour-Garonne à travers le classement en zone Atvb1 du cours aval du Saurat et du ruisseau de l'Arse pour leur rôle de corridor écologique ayant trait à la trame bleue.

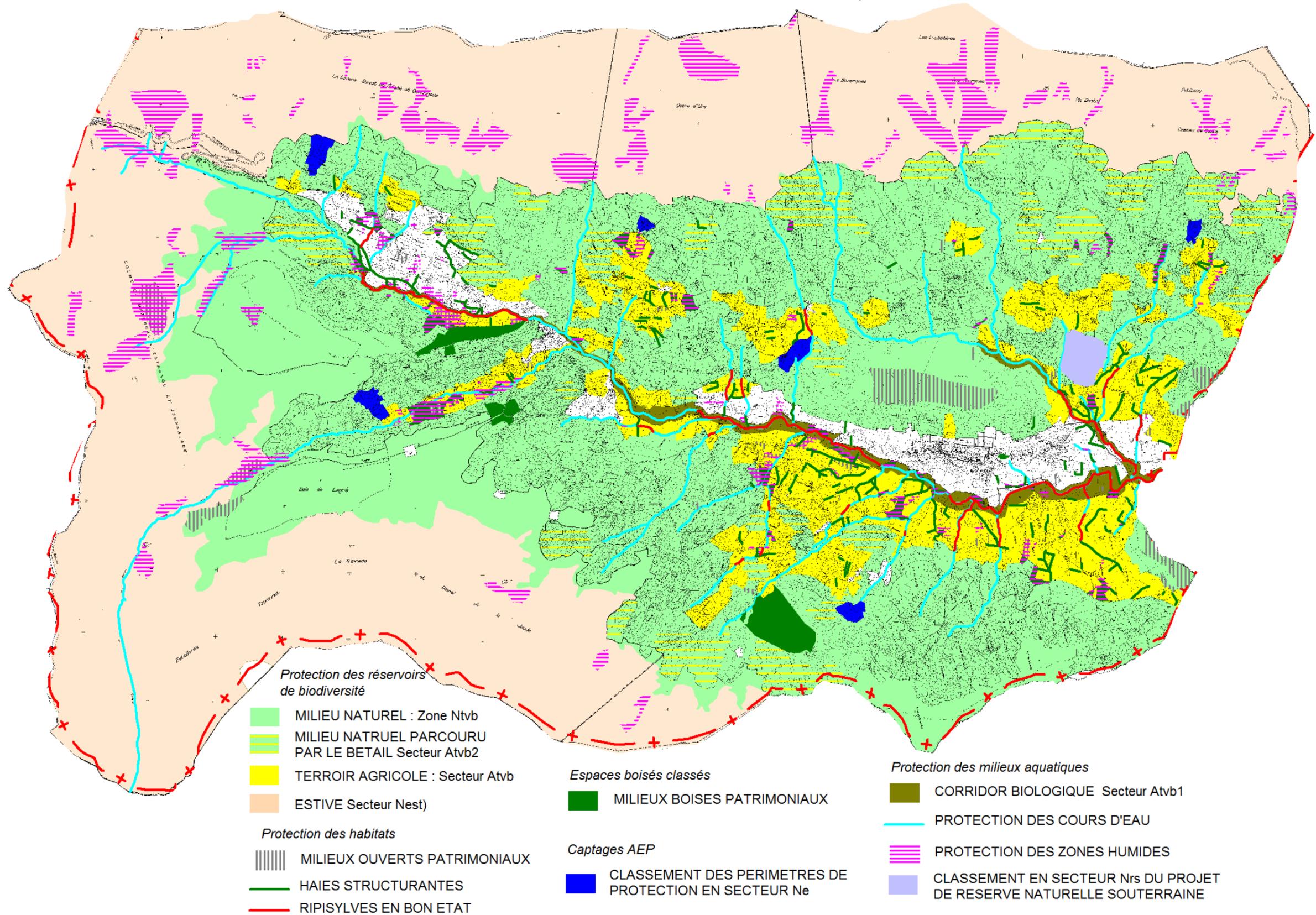
4.9 ♦ Classement en zone naturelle Ne des périmètres de protection des captages d'eau potable (potentiels ou exploités). Mesures à prendre, dans le cadre de la durée du PLU, et en concertation avec le SMDEA, pour l'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.

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

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

### LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES



## II – LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE

### 1 ▶ L'ENJEU :

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

### 2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ Le terroir agricole (hors estives) couvre une surface relativement importante (482 Ha, soit 11% du territoire communal), constitué de prés peu pentus, assimilables à des prés de fauche (3.4% de la surface communale) et surtout de pacages pentus (7.3% du territoire de la commune). Une partie du milieu naturel (landes et bois) est également parcourue par le bétail et déclarée à la PAC (224Ha, 5% de la surface communale).

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

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

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

### 3 ▶ OBJECTIFS

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

### 4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

4 ♦ Pérennisation d'une zone agricole (A) fonctionnelle, en ne développant pas davantage les mitages<sup>1</sup>, traditionnels et spécifiques de la vallée de Saurat, qui peuvent être sources de conflit d'usage.

4.1 ♦ La principale action développée dans le PADD porte sur la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle. Les maisons d'habitation existantes qui n'ont pas ou plus de vocation 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.

4.2 ♦ 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 de bâtiments (granges) revêtant un caractère patrimonial intéressant ; en dehors de ces bâtis marqués sur le document graphique, aucun autre changement de destination de granges n'est admis compte-tenu du mitage déjà existant dans le terroir agricole, et de ses conséquences néfastes pour le maintien de l'activité agricole.

---

<sup>1</sup> Mitage : multiplication de résidences dans un espace rural (définition du Larousse)



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

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

#### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

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

2.2 ♦ Le bourg historique de SAURAT, mais aussi les nombreux hameaux et écarts que compte la commune ainsi que le bâti isolé traditionnel revêtent un caractère patrimonial intéressant ; ainsi, le bourg regroupe la moitié des habitats traditionnels (soit environ 450 constructions principales de type traditionnel, dont 20% seulement de dépendances traditionnelles) ; les maisons sont en alignement, généralement pourvues de jardins perpendiculaires à la rue principale ; les maisons d'habitation sont équitablement réparties en R+2 ou R+1. Les façades ont été systématiquement restaurées, et seules une quarantaine de maisons ont encore leurs façades en pierre ou en crépi traditionnel à la chaux ; la plupart des maisons sont recouvertes d'un crépi ciment, soit conservé dans sa teinte grise naturelle, soit peint en blanc, en beige, en coquille d'œuf, ou plus rarement en ocre ; les encadrements en bois sont très largement dominants (environ les ¾ des maisons), et le béton les a remplacés dans seulement 1 maison sur 4 ; les encadrements en pierres de taille sont marginaux (une dizaine de maisons), ce qui dénote la faible empreinte de la maison bourgeoise dans le bourg ; les fenêtres sont plus hautes que larges ; la toiture est le plus souvent en tuiles mécaniques (les 2/3), plus rarement en éverite ; les couvertures en ardoise ou en tuiles romanes sont très peu nombreuses ; les éléments décoratifs sont peu nombreux, et discrets : le principal en est la loggia (près d'une maison sur dix) ; on note la présence de quelques balcons, lucarnes, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...

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

rayon raisonnable) qui sert de base pour qualifier un hameau. Les autres (Souleilhan, Ampriels, Bernicaou, les Marres) sont a contrario considérés comme des écarts.

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

2.5 ♦ Les granges sont essentiellement isolées dans le territoire communal (70% des cas) ; près de 30% sont implantées dans les hameaux. 85 granges sont disséminées dans le territoire communal ; certaines granges ont déjà été transformées en résidences secondaires : 80% d'entre elles sont implantées dans un habitat isolé (ou très diffus), 20% sont dans les hameaux ; les granges transformées en résidences secondaires accentuent le phénomène de mitage de l'urbanisation de la commune, mais permettent la pérennisation de ce patrimoine bâti traditionnel.

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

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

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

### 3 ► OBJECTIFS

3.1 ♦ Prise en compte des sites archéologiques.

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

3.5 ♦ Donner la possibilité de changement de destination de granges tout en préservant la qualité du bâti, les paysages environnants (en particulier pour ne pas aggraver significativement les mitages), le milieu naturel (préservation de la richesse environnementale du territoire communal) et l'activité agricole (préservation du terroir agricole).

3.6 ♦ Préservation des unités paysagères à enjeu.

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

3.8 ♦ Préservation et mise en valeur des événements paysagers.

#### 4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

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

4.2 à 4.4 ♦ Classement en zone UA du bourg historique de Saurat ; classement en zone Un des hameaux traditionnels identifiés. Règlement spécifique des zones UA, Un, et des maisons d'habitation traditionnelles visant à préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel.

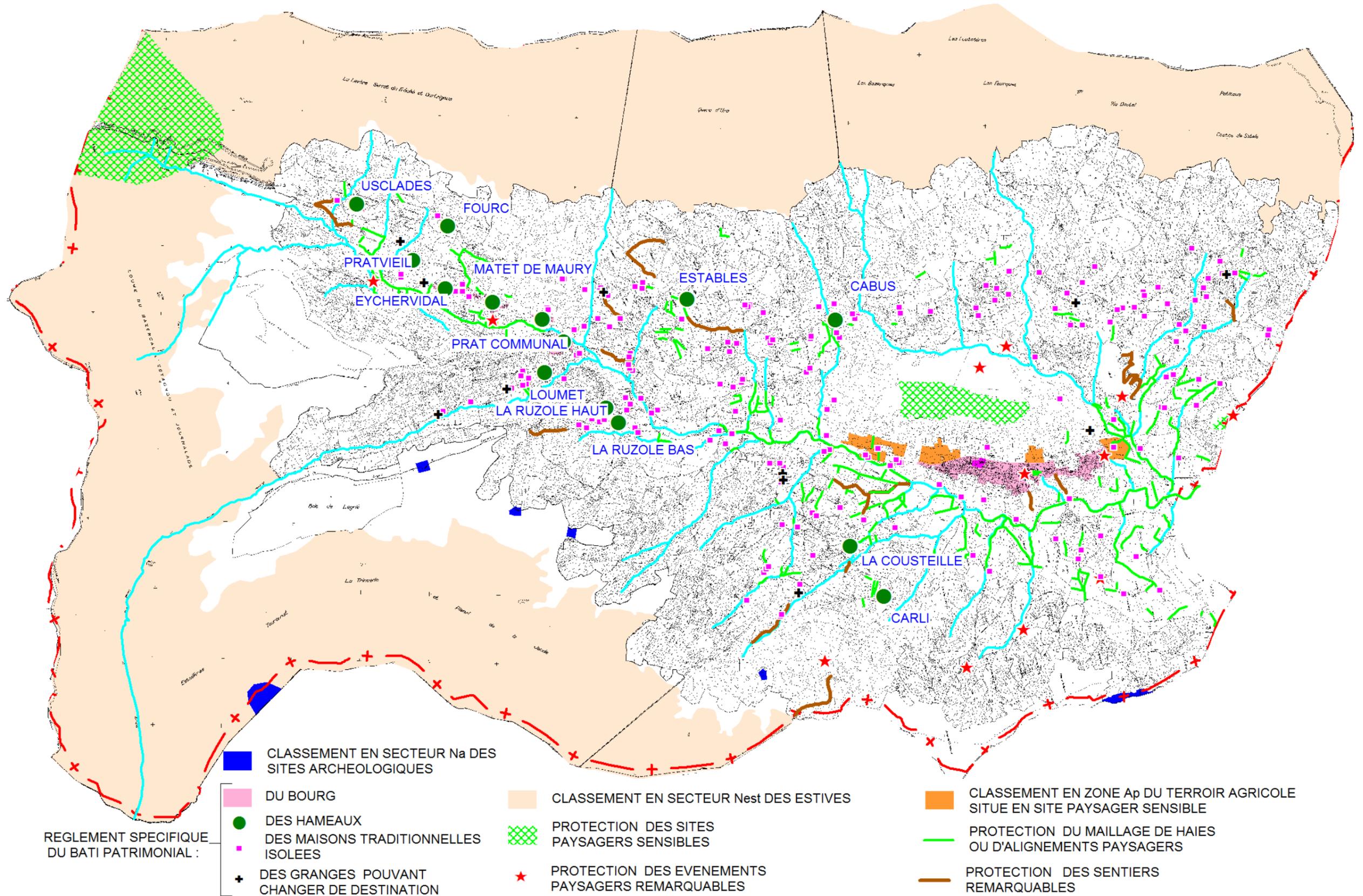
4.5 ♦ Un certain nombre de changements de destination des granges en résidences est autorisé sous les conditions détaillées au §3.5, et sous réserve qu'elles bénéficient d'un accès carrossable, qu'elles ne soient pas situées sur pentes fortes ou dans les paysages fermés (boisés).

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

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

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

### LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER



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

### **1 ▶ L'ENJEU :**

La commune de Saurat (654 habitants en 2014) a subi une érosion de sa population pendant plus d'un siècle ; la légère augmentation observée au cours des 15 dernières années doit être confortée dans le cadre de la révision du PLU.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ Au XIXème siècle, SAURAT a compté jusqu'à 4450 habitants. Depuis, la population a connu un irrépressible déclin, qui ne s'est inversé, de façon fragile, qu'au cours des 10 dernières années. La situation démographique défavorable de SAURAT est unique dans le secteur, aucune autre commune n'a connu une telle baisse ; 2 autres communes du secteur ont connu un déclin démographique entre 1990 et 1999 : Rabat-les-3 Seigneurs et Massat ; cependant, ces 2 dernières communes ont vu leur population augmenter très sensiblement au cours des 15 dernières années, alors que Saurat n'a connu qu'une légère augmentation. La pyramide des âges est nettement déséquilibrée, avec un taux de jeunes inférieur à la moyenne départementale, et a contrario un taux de retraités nettement plus élevé. Le solde naturel est négatif depuis ces 40 dernières années ; par contre, le solde migratoire, qui était négatif au milieu des années 1970, est positif depuis 1975, phénomène qui s'est accentué au cours des 15 dernières années ; ce constat apporte une petite note d'optimisme puisqu'une nouvelle population vient s'installer dans la commune et parvient même à compenser (et légèrement au-delà) le vieillissement de la population. La commune de SAURAT présente les caractéristiques suivantes : 1) le village est distant de 7 Km de la RN20 et de l'axe ferroviaire ; 2) le village est bien positionné dans l'axe est-ouest reliant la Haute Vallée de l'Ariège au Couserans via la D618 et le col de Port ; 3) la commune est caractérisée par l'importance de l'habitat isolé traditionnel implanté le long d'une multitude de routes de montagne, le plus souvent en soulane ; 4) les activités autres qu'agricoles sont limitées. Aujourd'hui SAURAT est considéré comme pôle relais par le SCOT de la vallée de l'Ariège, c'est-à-dire une commune assurant un niveau de services de proximité étoffé, bénéficiant d'équipements structurants irriguant les territoires ruraux à l'ouest de Tarascon, et constituant un point d'appui à même de structurer une commune particulièrement vaste avec un habitat relativement dispersé de part et d'autre de la D618 qui relie la vallée de l'Ariège au Couserans par le Col de Port.

2.2 ♦ La typologie du parc de logements est caractéristique des communes rurales : quasi-absence d'appartements ; taux de locataires très faible (15%) ; présence de 3 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements vacants est resté sensiblement à un niveau toujours élevé (9.4% en 2014) au cours des 4 dernières décennies, et selon les statistiques

relevées par le SCOT, le parc de logements potentiellement indignes<sup>2</sup> est particulièrement élevé, avec 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 (51% du parc en 2014) sont légèrement plus nombreuses que les résidences principales.

2.3 ♦ Le bassin d'emploi est bien peu développé dans la commune (indicateur de concentration d'emploi : 49.1) ; 40% des actifs résident et travaillent à Saurat. Les commerces et services de proximité se maintiennent dans la commune mais ils sont fragiles et la commune de SAURAT a instauré un périmètre de sauvegarde dans le centre-bourg, assorti d'un droit de préemption ; les activités artisanales sont relativement bien représentées ; la commune compte également une pisciculture ainsi qu'une fabrique de pierres à aiguiser.

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

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

La consommation d'espaces agricoles dans le territoire communal au cours des 20 dernières années est très importante et fluctuante comme le montre les tableaux suivants :

TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	total	moyenne
Nbre de PC par an	2	2	1	3	0	2	3	3	2	1	5	24	2,2
Surface consommée par an	53416	9070	5190	11352	0	10276	16270	822	2375	2933	8344	120048	10913
Surface consommée par logement	26708	4535	5190	3784	0	5138	5423	274	1188	2933	1669	5002	-
SHON moyenne	107	121	76	47	0	131	100	91	86	-	257	-	101
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS DURANT LA PERIODE 1997/2007 -source : Mairie de SAURAT</b>													
TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	total	moyenne	
Nbre de PC par an	0	0	1	3	1	3	1	2	0	0	11	1,1	
Surface consommée par an	0	0	70	9129	27	7915	272	1353	0	0	18766	1706	
Surface consommée par logement	0	0	70	3043	27	2638	272	677	0	0	1706	-	
SHON moyenne	0	0	118	140	52	100	-	126	0	0	-	107	
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS DURANT LA PERIODE 2008/2017 -source : Mairie de SAURAT</b>													

<sup>2</sup> L'habitat indigne est défini par la loi MOLLE du 25 mars 2009 : « constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

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 1997/2007	PERIODE 2008/2017
MAISONS NEUVES	4	4
CHANGEMENTS DE DESTINATION DANS LE BOURG	7	6
CHANGEMENTS DE DESTINATION HORS BOURG	14	7
TOTAL	25	17

Le tableau ci-dessous donne une indication de la consommation d'espaces agricoles en nouvelles maisons d'habitation : elle varie de 1010 m<sup>2</sup>/L (1997/2007) à 938 m<sup>2</sup>/L (2008/2017) ; c'est ce dernier chiffre qui sera retenu pour l'évaluation de la consommation d'espaces agricoles :

MAISONS D'HABITATION	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	total	moyenne
Nbre de PC par an	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	4	0,4
Surface consommée par an	0	0	0	0	0	0	1718	656	0	0	1666	4040	1347
Surface consommée par logement	0	0	0	0	0	0	1718	328	0	0	1666	1010	-
SHON moyenne	0	0	0	0	0	0	89	106	0	0	56	-	84
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUITES DURANT LA PERIODE 1997/2007 -source : Mairie de SAURAT</b>													
MAISONS D'HABITATION	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	total	moyenne	
Nbre de PC par an	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	4	0,4	
Surface consommée par an	0	0	0	979	0	1418	0	1353	0	0	3750	1250	
Surface consommée par logement	0	0	0	979	0	1418	0	677	0	0	938	-	
SHON moyenne	0	0	0	160	0	135	0	126	0	0	-	140	
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUITES DURANT LA PERIODE 2008/2017 -source : Mairie de SAURAT</b>													

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

2.7 ♦ 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) ; le versant orienté en soulane dispose également d'une citerne DFCI et de 4 aires de pompage avec aspiration dans des cours d'eau ; le versant orienté à l'ubac est dépourvu de défense incendie.

2.8 ♦ Le bourg de SAURAT est doté d'un système d'assainissement collectif composé d'un réseau collecteur couvrant le bourg et d'une station d'épuration récente (2006) d'une capacité de 1400 Equivalents habitants (EqH) ; 300 EqH y sont aujourd'hui raccordés ; son fonctionnement de type naturel (lit planté de roseaux) donne entière satisfaction.

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

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

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

2.12 ♦ En ce qui concerne le réseau électrique, sa fiabilité n'est pas optimale ; l'effacement des lignes électriques a été partiellement assuré. Quant au réseau de télécommunication, sa capacité est limitée, notamment dans les écarts, avec la présence de zones blanches.

### 3 ▶ OBJECTIFS

3.1 ♦ La commune de SAURAT souhaite conforter la croissance démographique constatée au cours de ces dernières années. Sur la base d'un rythme de la construction de 1.1 permis de construire en logements neufs par an (incluant construction de maisons neuves et changements de destination en logements), l'accroissement démographique sur la durée du PLU pourrait être de l'ordre de 38 Habitants ; sur cette base, la croissance démographique serait de 0.3% par an, et la population communale (654 habitants en 2014) pourrait atteindre en 2032 une population de 692 habitants. Le projet communal est plus ambitieux et s'appuie sur les prévisions du SCOT (hypothèse retenue de 0,8% par an de croissance démographique) : dans ces conditions, la population de SAURAT pourrait atteindre 784 habitants en 2032.

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

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

3.4 ♦ Améliorer les attraits touristiques.

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

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

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

3.9 ♦ Améliorer la gestion des eaux pluviales en priorité dans le bourg.

3.10 ♦ Sécuriser et valoriser la RD618B.

3.11 ♦ Régulariser la voirie communale. Améliorer le stationnement.

3.12 ♦ Amélioration des réseaux électriques et de télécommunication.

#### 4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

4.1 à 4.5 ♦ Les mitages sont à maîtriser pour des raisons ayant trait à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de voirie, au paysage... L'analyse des capacités de densification dans les zones urbaines montre que 2.8 Ha sont disponibles à la densification des dents creuses et des divisions parcellaires :

CAPACITES DE DENSIFICATION DANS LA COMMUNE DE SAURAT	
Dents creuses non retenues du fait de contraintes justifiées	0,83
Dents creuses retenues dans les tissus urbains existants (évaluation SCOT)	2,1
<b>Total disponible en retenant un coef de 0,70 (évaluation SCOT)</b>	<b>1,5</b>
<b>Surfaces des divisions parcellaires hors évaluation SCOT</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTAL CAPACITES DE DENSIFICATION</b>	<b>2,8</b>
Surfaces exprimées en Hectares	

La vignette accordée par le SCOT, c'est-à-dire la consommation foncière maximale à fin résidentielle, est fixée à 2.7Ha (P33) ; compte-tenu des capacités de densification dans les zones urbaines (1.5 Ha), la surface maximale des extensions de l'urbanisation s'élève à 1.2Ha :

VIGNETTE ACCORDEE PAR LE SCOT	2,7
Total dents creuses disponibles en retenant un coef de 0,70	1,5
SURFACES CONSOMMEES APRES APPROBATION DU SCOT (03/2015)	0,05
<b>POSSIBILITES D'EXTENSION ADMISES PAR LE SCOT</b>	<b>1,2</b>
Surfaces exprimées en Hectares	

En prenant en compte les capacités maximales de densification (2.8Ha) et les possibilités d'extensions (1.2Ha), ce sont 4.0 Ha qui pourraient être construits, soit un potentiel de 80 logements (sur la base de 20L/Ha) qui devront être pris en compte vis-à-vis de la capacité des réseaux à pouvoir les desservir.

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») implantées dans la continuité du bourg ; chaque zone AU sera dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU) afin qu'elle soit aménagée dans la plus grande cohérence et qu'elle s'organise harmonieusement dans le tissu bâti existant, tout en limitant la consommation des espaces agricoles. Un phasage de l'ouverture des zones à urbaniser est prévu de façon à étaler l'accueil de la nouvelle population dans le temps.

4.2 ♦ La commune de SAURAT entend poursuivre l'effort en faveur de la mixité urbaine par la création, dans les zones AU de parcs de logements collectifs, de logements locatifs sociaux et/ou 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 les autres collectivités territoriales et les organismes compétents, un objectif de réhabilitation de la moitié des logements vacants recensés, conformément au SCOT.

4.3 ♦ Confortation de la petite zone à vocation d'accueil d'activités existantes dans le bourg. Création d'un secteur de centralité commerciale dans le centre historique du bourg, avec réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation, le tout visant à renforcer l'attractivité des commerces de proximité dans le bourg.

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

4.5 ♦ Conformément à la loi du Grenelle 2 de l'environnement, retranscrit dans le code de l'urbanisme, le PADD doit afficher les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse détaillée de la consommation d'espaces à travers les permis de construire accordés au cours des 10 dernières années permet de définir la surface consommée actuellement par logement ; elle est de 938m<sup>2</sup>/logement, soit 10.7 Logements/Ha comme cela a été démontré au § 2.5.

L'objectif de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels affiché par la commune consiste à augmenter la densité à 20 Logements/Ha en moyenne conformément à la prescription du SCOT (P31) ; il permettra d'augmenter la densité urbaine d'un facteur de 2, ce qui est considérable.

4.6 ♦ Le SMDEA a réalisé récemment un schéma communal de distribution d'eau potable ; il prévoit à ce titre des travaux d'amélioration de la ressource en eau potable à court et moyen terme. 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 Eychervidal ; par ailleurs, le SMDEA prévoit la réhabilitation du captage de Trazines et la desserte, en plus du bourg, des hameaux de Cabus Carli, Cousteille, Bernicau. Dans l'attente de ces travaux, ces hameaux seront classés en zone Un, avec un règlement précisant qu'ils pourront recevoir une urbanisation maîtrisée (constructions y compris à usage d'habitation, changement de destination de bâtis existants en logement,...), sous réserve de la mise en conformité de l'accès à l'eau potable selon les principes suivants (qui s'appliquent également aux habitations autorisées en zone U, A et N) :

- 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,
- pour ce qui concerne l'assainissement, les principes sont équivalents : le raccordement au réseau public est obligatoire quand il existe (bourg de Saurat pour l'instant) ; à défaut, la mise en œuvre d'un système d'assainissement individuel conforme aux réglementations en vigueur est obligatoire.

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

4.9 ♦ Intégration dans le règlement du PLU des prescriptions portant sur le Pluvial dans la commune et en priorité dans le bourg. Poursuite des travaux d'amélioration du Pluvial dans le bourg.

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

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

4.12 ♦ En relation avec les opérateurs ErDF et SDE09 selon les cas, la fiabilité et la modernisation du réseau électrique (maillage, postes et sectionneurs...) sera améliorée ; l'effacement des lignes électriques sera poursuivi (enfouissement et fixation en façade) ; le réseau d'éclairage public sera modernisé en vue d'une recherche d'économie d'énergie et de protection de l'environnement ; les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables seront encouragées. En ce qui concerne le réseau de télécommunications (téléphonie et numérique), sous l'égide du Conseil Départemental, sa fiabilité et ses capacités seront améliorées, et les zones blanches seront effacées dans le cadre du déploiement de technologies nouvelles (4G) ou de programmes de développement du haut débit en zone rurale.

DOCUMENT DÉPOSÉ

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

