

5 LES CHOIX RETENUS

5.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation (chapitres 2 à 13) ont abouti à l'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de SAURAT, qui s'articule autour des axes suivants :

- 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,
- 4- le développement urbain maîtrisé et harmonieux et l'amélioration du cadre de vie

5.1.1 LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES

Le diagnostic a établi que la commune, étagée s'étage entre 630m d'altitude et 1945m (Pic de la Journalade), bénéficie d'un climat de type montagnard, avec des précipitations très abondantes, des épisodes neigeux fréquents, mais un bon ensoleillement, du moins en soulane. Le diagnostic précise la géologie de la commune : si la majeure partie est constituée de roches éruptives ou d'origine métamorphique, l'extrémité sud-est est formée d'une succession de calcaires, de marnes noires et de flysch de l'Ere Secondaire, tandis que l'Ere Quaternaire a épandu par taches, moraines, terrasses fluvio-glaciaires, cônes de déjection et ponctuellement alluvions récentes et éboulis calcaires. Le diagnostic rappelle également l'importance des risques naturels (avalanches, feux de forêt, inondations, mouvements de terrains...).

Le diagnostic montre que 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%).

Il souligne que 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. Le diagnostic précise que 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. De plus, plusieurs prés-vergers, d'un fort intérêt patrimonial, sont disséminés dans le terroir agricole.

Le diagnostic met en évidence la présence d'une faune remarquable, 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).

Le diagnostic précise que la richesse biologique du territoire communal a conduit plusieurs classements d'ordre réglementaire : 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).

Le diagnostic a également porté sur la trame verte et bleue : la trame verte, composée d'un important maillage de haies structurantes qui sont autant de petits corridors écologiques lui conférant un caractère bocager affirmé ; et la trame bleue, constituée par le chevelu hydrographique, et notamment par les ruisseaux de Saurat et de l'Arse.

Le diagnostic a analysé le réseau hydrographique traversant la commune de Saurat : celui-ci 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. Il précise que le Saurat et ses affluents sont responsables de débordements localisés.

Le diagnostic établit que 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). Il précise que pas moins de 17 autres captages, dont 2 privés sont utilisés dans les différents hameaux, et qu'un captage (Septfonds) sera prochainement utilisé pour le réseau public. Le diagnostic montre que seuls les captages de Tragines et de la Fountanelle disposent d'une DUP, et que les captages AEP de Loumet, Eychervidal, Ampriels, Usclades, Carli, la Fountanelle ont fait l'objet d'un avis d'expert hydrogéologique. Le diagnostic établit qu'à ce jour, seul le captage AEP de Tragines dispose d'une eau de bonne qualité, que la source d'Eychervidal est de qualité satisfaisante, et que les captages de Souleilhan et d'Ampriels sont de qualité moyenne avec des mesures de restriction ou d'interdiction.

Le diagnostic indique que les zones humides constituent un enjeu fort sur le territoire communal ; ainsi, 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.

Le diagnostic rappelle que la grotte de Siech est incluse dans le projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège.

Le diagnostic met en évidence la présence de 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).

Le PADD propose des actions pour assurer la protection du patrimoine naturel et la prise en compte de la gestion des risques :

- ✓ Prise en compte des risques cartographiés par le RTM de feux de forêt, avalanches, inondations, mouvements de terrain,
- ✓ 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 de l'article L151.23 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,

- ✓ Classement au titre des éléments d'environnement à protéger au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme du maillage de haies et d'alignements jouant un rôle de corridor biologique ainsi que des ripisylves non dégradées,
- ✓ 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,
- ✓ 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,
- ✓ Protection au titre du code de l'urbanisme des zones humides (déjà acté dans le § consacré à la protection des habitats),
- ✓ Classement du projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège de la grotte de Siech et de ses abords en zone Nrs, avec un règlement spécifique.

5.1.2 LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Le diagnostic démontre que l'agriculture constitue l'une des principales activités économiques de SAURAT, avec deux autres fonctions : le maintien de la biodiversité ; le maintien de l'ouverture des milieux ; ainsi, sa place est elle essentielle pour la commune ; l'habitat et les activités touristiques et de loisir doivent être mis en cohérence avec ces principes.

Le diagnostic précise que 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). Le diagnostic ajoute qu'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).

Il établit que 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.

Le diagnostic indique que 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, que seuls les sols sur alluvions et sur moraine bénéficient d'une topographie beaucoup plus favorable, et ont de

ce fait une bonne potentialité agronomique ; que le climat montagnard oriente la vocation exclusivement herbagère du terroir agricole.

Le diagnostic met en évidence que 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).

Le PADD propose des actions pour assurer la préservation des espaces agricoles :

- ✓ Pérennisation d'une zone agricole (A) fonctionnelle, en ne développant pas davantage les mitages, traditionnels et spécifiques de la vallée de Saurat, qui peuvent être sources de conflit d'usage,
- ✓ La principale action développée dans le PADD porte sur la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle. Les maisons d'habitation existantes qui n'ont pas ou plus de vocation agricole sont repérés à l'annexe du dossier PLU ; elles peuvent conformément à la loi Macron bénéficier d'extensions mesurées et d'annexes à l'habitat sous les conditions apportées par le règlement du PLU,
- ✓ Le règlement de la zone agricole est très strict concernant les possibilités de construction, limitées aux seuls bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. Le PLU identifie le changement possible de destination 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.

5.1.3 LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Le diagnostic démontre que Saurat bénéficie à la fois d'un riche passé comme en témoigne l'existence de sites archéologiques étagés dans le temps, dont certains remontent à la Préhistoire, et d'une grande richesse paysagère, avec un petit patrimoine particulièrement abondant.

Le diagnostic rappelle en effet que la commune de SAURAT bénéficie d'un passé très ancien qui remonte à la Préhistoire, avec la présence de plusieurs sites archéologiques recensés par la DRAC : galeries et secteurs de recherche minière (fer) du Bas Empire au XIX^{ème} 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).

Le diagnostic établit que 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, qui regroupe la moitié des habitats traditionnels (soit environ 450 constructions principales de type traditionnel, dont 20% seulement de dépendances traditionnelles) présente les caractéristiques suivantes : les maisons sont en alignement, généralement pourvues de jardins perpendiculaires à la rue principale ; elles sont équitablement réparties en R+2 ou R+1 ; les façades ont été systématiquement restaurées, et seules une quarantaine de maisons ont encore leurs façades en pierre ou en crépi traditionnel à la chaux ; la plupart des maisons sont recouvertes d'un crépi ciment, soit conservé dans sa teinte

grise naturelle, soit peint en blanc, en beige, en coquille d'œuf, ou plus rarement en ocre ; les encadrements en bois sont très largement dominants (environ les $\frac{3}{4}$ des maisons), et le béton les a remplacés dans seulement 1 maison sur 4 ; les encadrements en pierres de taille sont marginaux (une dizaine de maisons), ce qui dénote la faible empreinte de la maison bourgeoise dans le bourg ; les fenêtres sont plus hautes que larges ; la toiture est le plus souvent en tuiles mécaniques (les $\frac{2}{3}$), plus rarement en éverite ; les couvertures en ardoise ou en tuiles romanes sont très peu nombreuses ; les éléments décoratifs sont peu nombreux, et discrets : le principal en est la loggia (près d'une maison sur dix) ; on note la présence de quelques balcons, lucarnes, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...

Le diagnostic précise que les hameaux et écarts traditionnels sont nombreux ; les principaux sont : la Ruzole, Prat Communal, Loumet, Matet de Maury, Pratviel/Eychervidal, Usclades, Fourc, Framène/Stables, Cabus, Souleilhan, Ampriels, Bernicaou, Carli/Cousteilles, les Marres... ; ils regroupent un quart de l'habitat traditionnel. Le diagnostic rappelle que 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. Selon cette définition, Souleilhan, Ampriels, Bernicaou, les Marres sont considérés comme des écarts.

Le diagnostic met en évidence la présence marquée de l'habitat traditionnel isolé (ou très diffus), qui 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.

Le diagnostic fait le point sur les granges, lesquelles sont essentiellement isolées dans le territoire communal (70% des cas), avec près de 30% implantées dans les hameaux : au total, 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.

Le diagnostic analyse les unités paysagères à dominante naturelle, qui 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...).

Le diagnostic démontre la présence de 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.

Il démontre aussi la présence de 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).

Le PADD propose des actions pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager :

- ✓ Classement en zone Na des sites archéologiques de type galeries et secteurs de recherche minière ainsi que du castrum de Miramont ; classement en zone UAa de l'église de la Madeleine ; classement au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme des cavités naturelles (grottes) ; règlement spécifique visant à protéger ces sites archéologiques,
 - ✓ Classement en zone UA du bourg historique de Saurat ; classement en zone Un des hameaux traditionnels identifiés. Règlement spécifique des zones UA, Un, et des maisons d'habitation traditionnelles visant à préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel,
 - ✓ Un certain nombre de changements de destination des granges en résidences est autorisé à condition de préserver la qualité du bâti, des paysages, du milieu naturel, de l'activité agricole, et sous réserve qu'elles bénéficient d'un accès carrossable, qu'elles ne soient pas situées sur pentes fortes ou dans les paysagers fermés (boisés).
 - ✓ Classement en zone A des terroirs agricoles ; 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...).
 - ✓ 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 à l'article L151.19 du 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.

5.1.4 Le développement urbain maîtrisé et harmonieux

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

Le diagnostic montre qu'au XIX^{ème} 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 15 dernières années. Le diagnostic établit que la situation démographique défavorable de SAURAT est unique dans le secteur, et qu'aucune autre commune n'a connu une telle baisse ; 2 autres communes du secteur ont connu un déclin démographique entre 1990 et 1999 : Rabat-les-3 Seigneurs et Massat ; cependant, ces 2 dernières communes ont vu leur population augmenter très sensiblement au cours des 10 dernières années, alors que Saurat n'a connu qu'une légère augmentation. La pyramide des âges est nettement déséquilibrée à Saurat, 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. Le diagnostic rappelle qu'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, et bénéficiant d'équipements structurants irriguant les territoires ruraux. Saurat, à l'Ouest de Tarascon, 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.

Le diagnostic précise que 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. Il indique que le nombre de logements vacants est resté sensiblement à un niveau toujours élevé (9.4% en 2014) au cours des 4 dernières décennies, et que, selon les statistiques relevées par le SCOT, le parc de logements potentiellement indignes 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, le diagnostic précise que les résidences secondaires (51% du parc en 2014) sont légèrement plus nombreuses que les résidences principales.

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

Le diagnostic précise que l'activité touristique est importante, avec une capacité d'accueil estimée à 2600 habitants saisonniers et que 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). Le diagnostic rappelle que la commune est dotée d'un important réseau de sentiers (GR, VTT, Equitation), qui est de plus en plus valorisé. Le diagnostic conclut sur le fait que 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.

Le diagnostic démontre que 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) ; et qu'un quart du parc est implanté dans les hameaux : si l'on compare ces données à celles de l'habitat traditionnel, on constate que le phénomène de mitage pavillonnaire s'est développé au cours des dernières décennies, comme globalement sur le territoire de Midi-Pyrénées.

Le diagnostic a calculé la consommation d'espaces agricoles dans le territoire communal au cours des 20 dernières années, laquelle 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
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUIITS DURANT LA PERIODE 1997/2007 -source : Mairie de SAURAT													
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	
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS CONSTRUIITS DURANT LA PERIODE 2008/2017 -source : Mairie de SAURAT													

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

	PERIODE 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 m²/L (1997/2007) à 938 m²/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
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUIITES DURANT LA PERIODE 1997/2007 -source : Mairie de SAURAT													
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	
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS MAISONS D'HABITATION CONSTRUIITES DURANT LA PERIODE 2008/2017 -source : Mairie de SAURAT													

Le diagnostic a établi que 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 (protection du milieu naturel).

Le diagnostic indique que 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.

Le diagnostic indique aussi que 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), que 300 EqH y sont aujourd'hui raccordés, et que son fonctionnement de type naturel (lit planté de roseaux) donne entière satisfaction.

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

Le diagnostic a porté également sur le réseau viaire : 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 diagnostic précise que 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.

Le diagnostic note qu'en ce qui concerne le réseau électrique, sa fiabilité n'est pas optimale ; que l'effacement des lignes électriques a été partiellement assuré ; que la capacité du réseau de télécommunication est limitée, notamment dans les écarts, avec la présence de zones blanches.

Les actions du PADD portent sur les points suivants :

- ✓ 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
Total disponible en retenant un coef de 0,70 (évaluation SCOT)	1,5
Surfaces des divisions parcellaires hors évaluation SCOT	1,3
TOTAL CAPACITES DE DENSIFICATION	2,8
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 1.2 Ha :

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
POSSIBILITES D'EXTENSION ADMISES PAR LE SCOT	1,2
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,

- ✓ La commune de SAURAT entend poursuivre l'effort en faveur de la mixité urbaine par la création, dans les zones AU/AUo de parcs de logements collectifs, de logements locatifs sociaux et/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,
- ✓ 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,
- ✓ 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,
- ✓ 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.
- ✓ 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,
- ✓ 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,
- ✓ 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,

✓ 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),

✓ 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

✓ Conformément à la loi du Grenelle 2 de l'environnement, retranscrit dans l'article L. 151.5 du 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 1374 m²/logement, soit 10.7 Logements/Ha.

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.

5.2 LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rendues obligatoires par la loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010, les orientations d'aménagement et de programmation portent sur plusieurs zones à urbaniser du PLU ; ces dernières ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Dans ce cadre, chacune de ces zones a fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone.

Ces schémas, étudiés au niveau de l'esquisse, mettent notamment en évidence :

- la voirie primaire de la zone,
- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)
- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs, tissu d'activités artisanales, industrielles, commerciales)...

Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation a porté sur la centralité du bourg.

5.3 LE PLAN DE ZONAGE

Compte-tenu des objectifs précédemment décrits, des tissus urbains existants, ainsi que de l'analyse des contraintes au développement communal, de la loi SRU³², et de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi ALUR, le plan de zonage du PLU a pu être élaboré :

5.3.1 Les zones urbaines :

Zone UA la zone UA correspond au tissu urbain anciens du bourg de Saurat ; elle est caractérisée par la présence de maisons d'habitation généralement mitoyennes, en R+1 ou R+2, parfois accompagnées de dépendances traditionnelles, établies en alignement sur la rue, et pourvues de jardinets (parfois inexistant) en arrière façade ; l'ensemble, pourvu de 3 places (Rende Conti et Tilleuls) et d'une rue principale (Rue Albert Sans, ancienne RN 618), forme un tissu urbain très dense caractéristique des noyaux d'urbanisation historiques. 3 secteurs ont été créés : le secteur UAa, correspondant au site archéologique de l'église de Saurat et de ses abords immédiats ; le secteur UAcc, correspondant à la centralité commerciale du bourg, et le secteur UA correspondant au reste de la zone UA. D'un point de vue réglementaire, le secteur UAa se distingue de la zone UA par le rappel des contraintes liées à la présence de vestiges archéologiques. Dans le secteur UAcc, le règlement interdit le changement de destination de commerce, même désaffecté pour maintenir le commerce de proximité ; a contrario, la création d'artisanat et de commerce est interdite dans les autres secteurs.

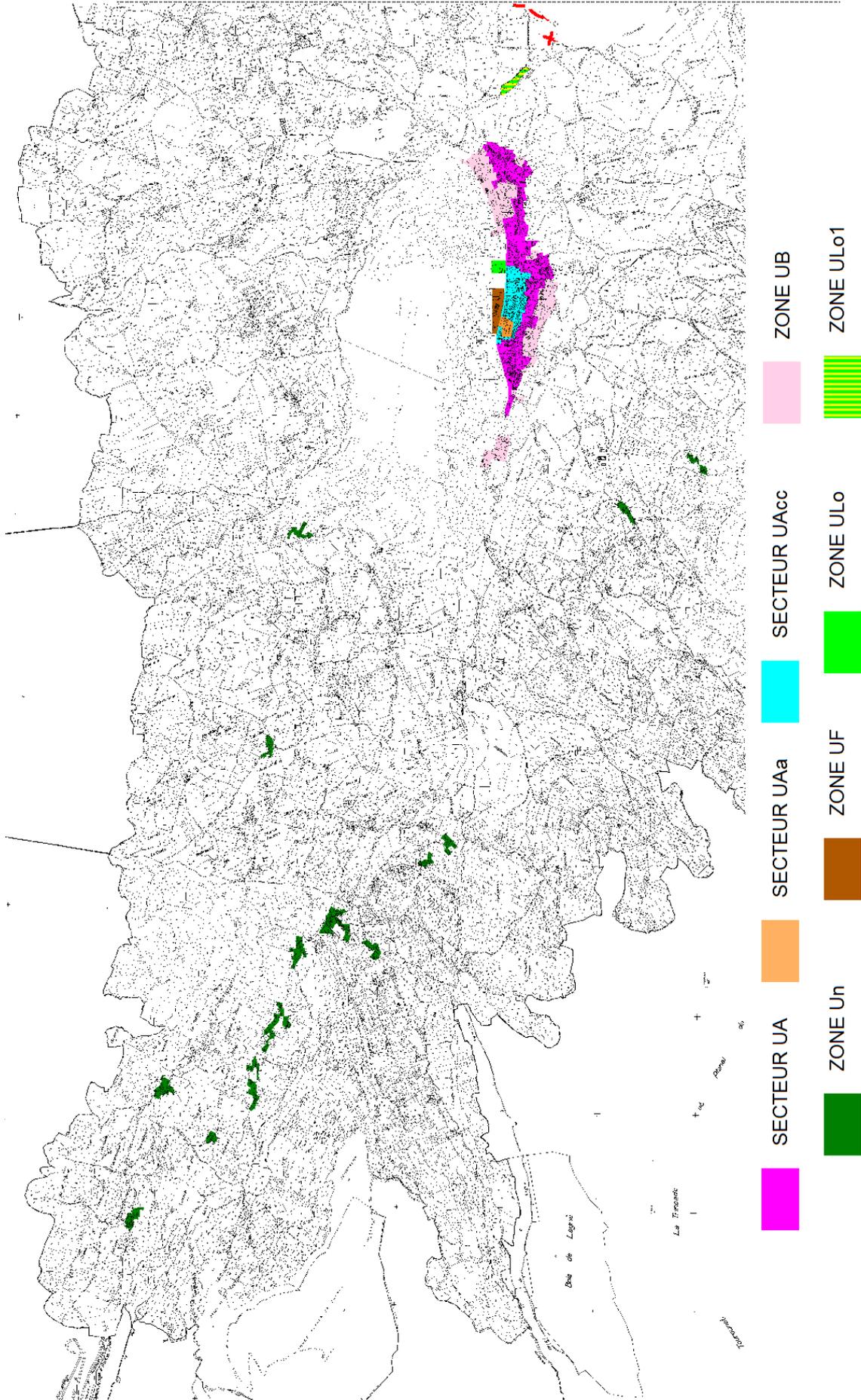
Zone UB : la zone UB correspond au tissu urbain récent en périphérie du bourg de Saurat ; la zone UB, qui est desservie par le réseau d'assainissement collectif, est caractérisée par la présence de pavillons +/- récents implantés au milieu du parcellaire ; leur construction est réalisée généralement au coup par coup ; l'ensemble forme un tissu urbain nettement moins dense que la zone UA. La zone UB est caractérisée par la présence de plusieurs dents creuses susceptibles d'être urbanisées. Un petit secteur, situé à Lagardelle, a fait l'objet d'une OAP.

Zone Un : la zone Un correspond au tissu urbain ancien des hameaux, présentant des caractéristiques diverses en termes d'alimentation en eau potable, et non desservi par un réseau d'assainissement collectif ; dans ces hameaux, toute construction nouvelle à usage d'habitation, y compris les changements de destination est interdite tant que la problématique de l'alimentation en eau potable n'est pas résolue soit par le gestionnaire du réseau public, soit que le propriétaire n'aura pas justifié d'une alimentation autonome conforme.

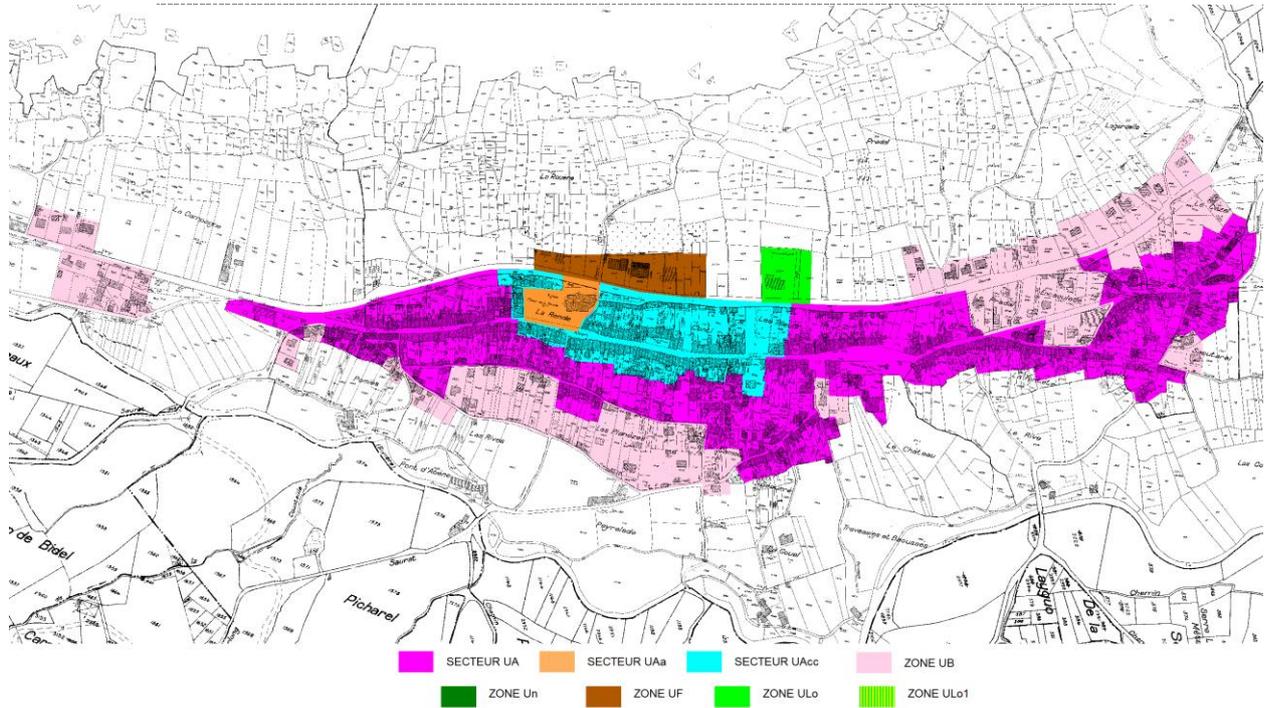
Zone UF : La zone UF correspond à la zone d'activités artisanales de la commune.

Zone UL : la zone UL correspond à la zone d'activités touristiques et de loisirs (hébergements, restauration et activités diverses) connue sous le nom de chalets de Montorgueil.

³² SRU : Solidarité et renouvellement Urbain ; cette loi a été promulguée le 13 décembre 2000 et les décrets d'application datent du 27 mars 2001



CARTE DES ZONES URBAINES DU PLU DE SAURAT



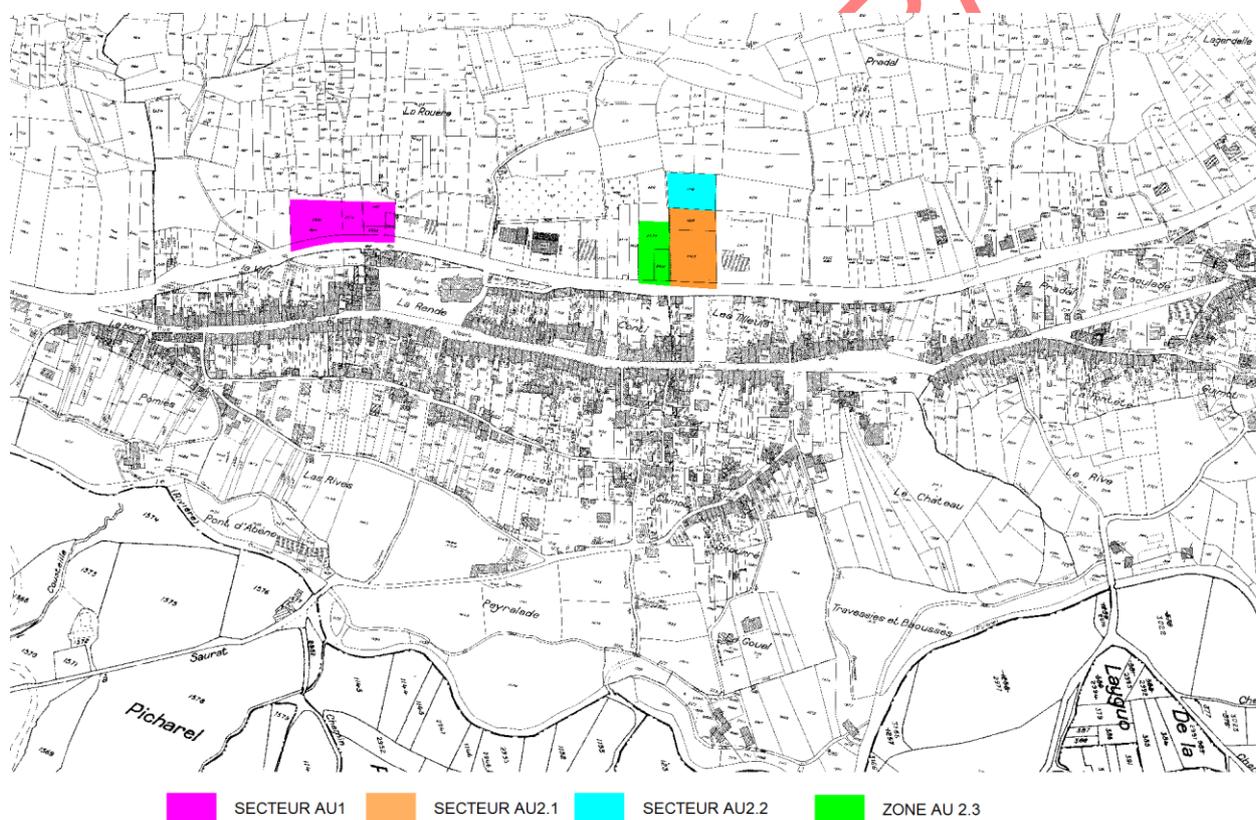
CARTE DES ZONES URBAINES DU PLU DE SAURAT : ZOOM SUR LE BOURG

DOCUMENT DE

5.3.2 les zones à urbaniser

La zone **AU** est une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant dans le dossier PLU (pièce 3.2 : orientations d'aménagement).

La zone AU est composée de 4 secteurs : le secteur AU1, dont l'urbanisation pourra être réalisée au coup par coup, et le secteur AU2, lui-même décomposé en 3 îlots (AU2.1, AU2.2, AU2.3), qui ne pourront être ouverts que par une opération d'ensemble concernant chacun des îlots composant le secteur. Le secteur AU2 est soumis à un phasage d'ouverture à l'urbanisation : le secteur AU2.1 sera réalisé dans un premier temps ; le secteur AU2.2 dans une tranche 2, à réaliser lorsque la tranche 1 aura été construite; le secteur AU2.3 dans une tranche 3, à réaliser lorsque la tranche 2 aura été construite. Le secteur AU1 n'est pas concerné par un phasage.



CARTE DES DES ZONES A URBANISER DU PLU DE SAURAT

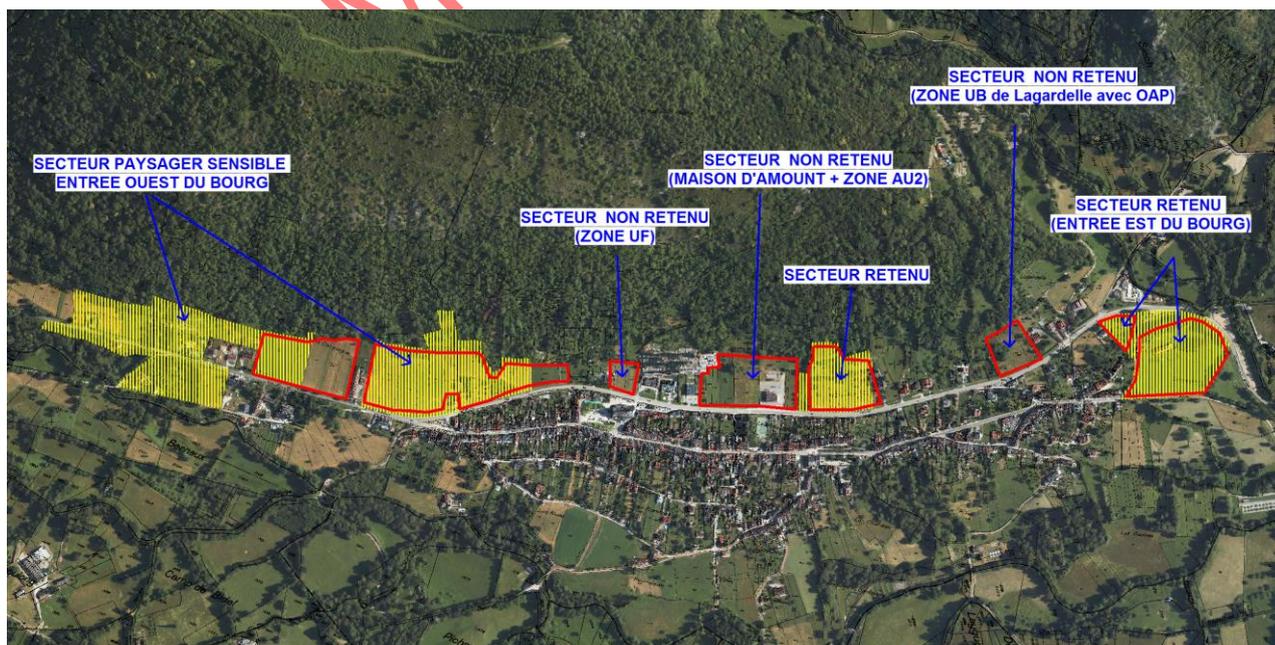
5.3.3 la zone agricole

La Zone **A** est la zone à vocation agricole de la commune. L'urbanisation y est interdite, à de rares exceptions (constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif). 6 secteurs ont été définis :

- le secteur Atvb, correspondant au terroir agricole inclus dans les réservoirs de biodiversité. Dans ce secteur, les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées à condition qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate,
- le secteur Atvb1, correspondant au terroir agricole inclus dans les corridors biologiques des ruisseaux du Saurat, et de l'Arse. Dans ce secteur, aucune construction n'est possible à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure, et sous conditions,
- le secteur Atvb2, correspondant au milieu naturel (landes et bois) déclaré à la PAC en tant que parcours : ces milieux constituent à ce titre des zones agricoles à forte valeur environnementale. Dans ce secteur, aucune construction n'est possible à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure, et sous conditions,
- le secteur Ap correspondant à un site paysager sensible. Dans ce secteur, aucune construction n'est possible à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure, et sous conditions,
- le secteur Api, à vocation de pisciculture : dans ce secteur, les constructions et installations liées aux activités ayant trait à la pisciculture sont autorisées,
- et le secteur A correspondant au reste du terroir agricole.

Aucune demande de dérogation à la loi Montagne n'a été prévue dans le terroir agricole, mais 12 changements de destination de granges en maisons d'habitation sont proposés (dont 1 changement de destination concernant 2 granges jumelées). Ces changements de destination sont explicités dans le §3.3.2.10.

En ce qui concerne le secteur Ap, le PNR a établi un inventaire des secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère, qu'il a intitulé « espace de respiration ou entrée de bourg ». La plupart de ces terrains agricoles ont été classés en secteur Ap à forte sensibilité paysagère dans le PLU

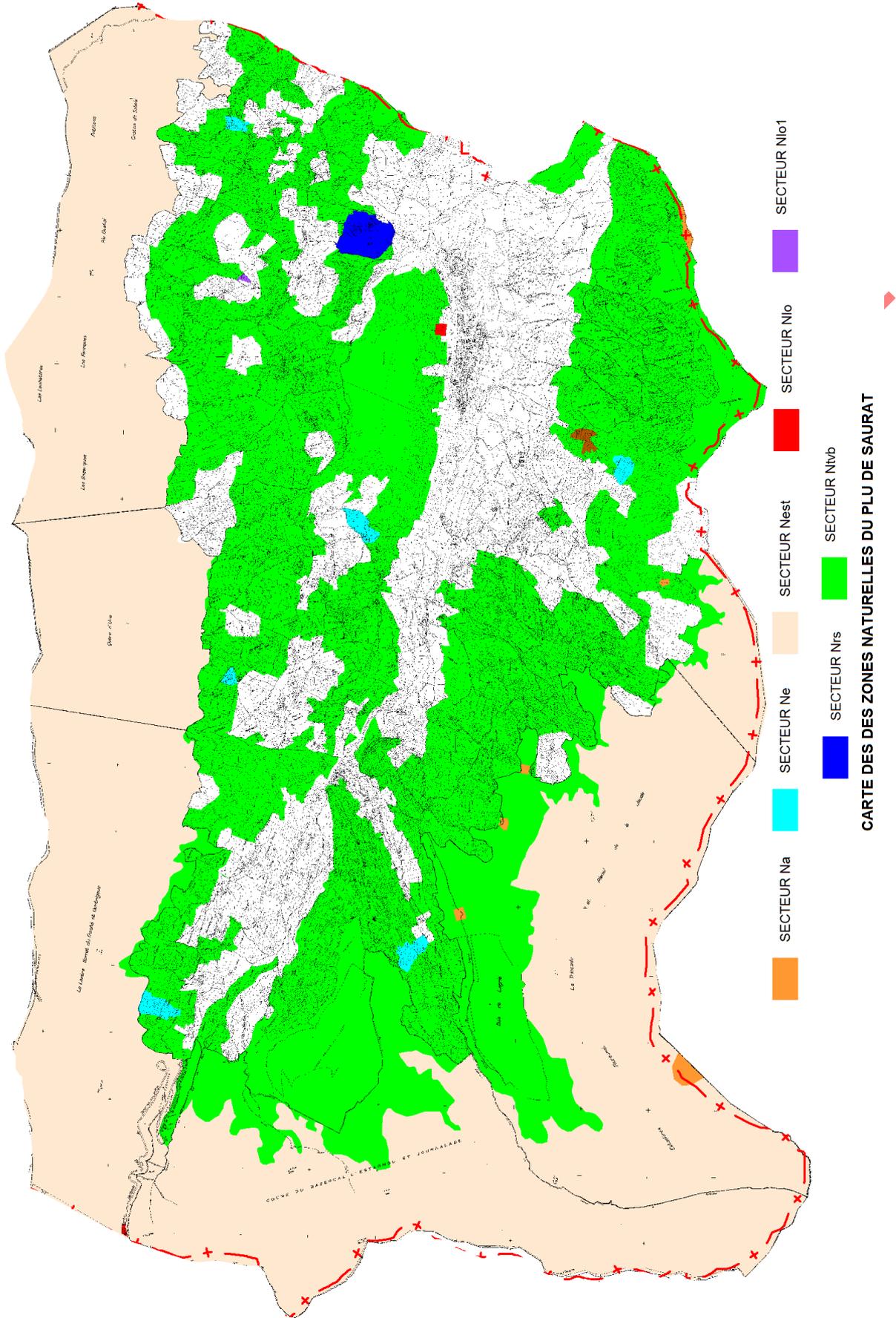


□ Secteur agricole paysager sensible proposé par le PNR ■ Secteur agricole paysager sensible retenu dans le PLU
LA PROBLEMATIQUE DES SECTEURS AGRICOLES PAYSAGERS SENSIBLES DU VILLAGE DE SAURAT ET DE SES ABORDS

5.3.4 les zones naturelles

La zone **N** correspond au milieu naturel de la commune. Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager. Aucune demande de dérogation à la loi Montagne n'a été prévue dans le milieu naturel. La zone naturelle est pourvue de plusieurs secteurs :

- ✓ le secteur Na correspondant aux sites archéologiques localisés hors zones bâties : dans ce secteur, il est nécessaire de tenir compte de la présence de vestiges archéologiques,
- ✓ le secteur Ne correspondant aux périmètres de protection de captages d'eau potable : dans ce secteur, les constructions autorisées ne devront pas porter à la qualité des eaux du captage d'alimentation en eau potable,
- ✓ le secteur Nest correspondant à l'estive de Saurat : ce secteur est caractérisé par une très forte patrimonialité environnementale, et est également utilisé par l'agriculture à la bonne saison (d'où le terme d'estives) ; les bâtiments à usage pastoral ou de refuge sont autorisés dans le secteur Nest,
- ✓ le secteur Npf correspondant à la carrière de pierres à aiguiser de Saurat,
- ✓ le secteur Nlo correspondant aux secteurs à vocation de loisirs (auberge de la sapinière ; zone de loisirs surplombant la Maison d'Amount avec projet d'espace vert et de verger conservatoire) : dans ce secteur, l'aménagement et l'extension mesurée de l'auberge sont autorisés sous conditions,
- ✓ le secteur Nlo1 correspondant aux secteurs à vocation de loisirs des cabanes de l'Espinal : dans ce secteur, seul l'aménagement des cabanes dans les arbres existantes est autorisé,
- ✓ le secteur Nrs correspondant au projet de réserve naturelle souterraine de l'Ariège ; dans ce secteur, aucune construction n'est possible à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure, et sous conditions
- ✓ le secteur Ntvb, correspondant au milieu naturel inclus dans les réservoirs de biodiversité (hors estive) : dans ce secteur, l'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, ainsi que les annexes à l'habitat sont autorisés sous conditions.



5.4 les outils réglementaires

5.4.1 les espaces boisés classés

Le PLU a classé en espaces boisés classés (EBC) :

- Les habitats forestiers d'intérêt communautaire (Aulnaie Frênaie, Hêtraie acidiphile, Hêtraie calcaire),
Les boisements humides (Aulnaie, Saulaie)
- les principales ripisylves en bon état et à rôle environnemental majeur de la commune et les haies ou alignements remarquables.

Les espaces boisés classés totalisent une surface totale de 49.1 Ha et un linéaire de 8927 mètres.

5.4.2 les éléments d'environnement ou de paysage à protéger au titre de l'article L151 du C.U.

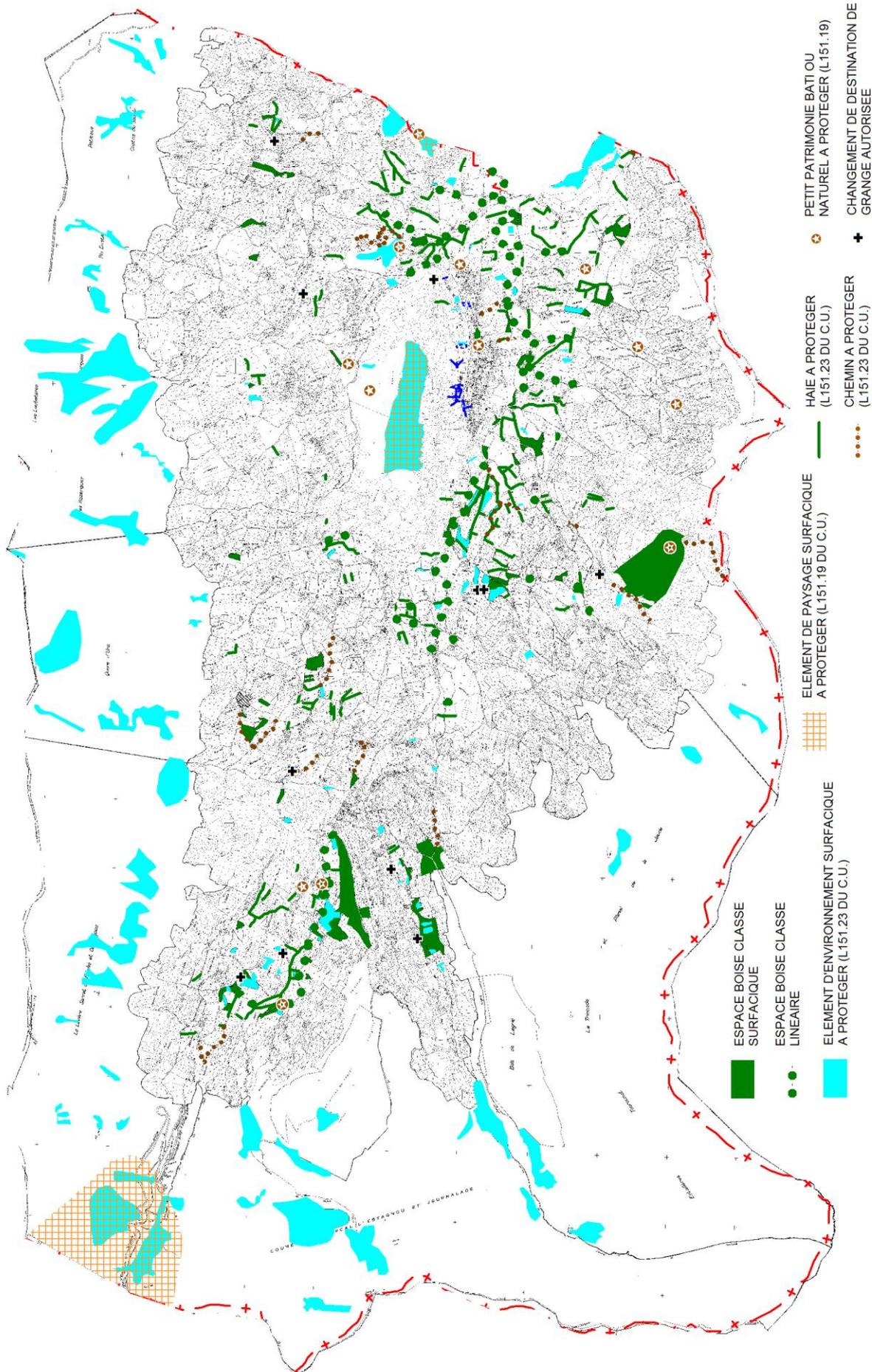
Le PLU a classé en éléments d'environnement ou de paysage à protéger :

- les habitats ouverts et semi-ouverts d'intérêt communautaire (Pelouse sèche sur substrat calcaire, Eboulis calcaires pyrénéens, Formations stables à Buis, Landes à Genévrier commun, Pentes rocheuses calcaires, éboulis siliceuses, Landes à Rhododendron ferrugineux, Prés-vergers, Pelouses à Molinie, mégaphorbiaies, tourbières), ainsi que les zones humides de milieux ouverts (prés et pacages méso-hygrophiles) : L151.23,
- le réseau de haies structurantes (mais non remarquables) : L151.23,
- les chemins de promenade remarquables (sentiers traditionnels) : L151.19

Les éléments d'environnement ou de paysage à protéger au titre des articles L151.19 et L151.23 totalisent une surface totale de 207.0Ha et un linéaire de 17647 mètres de haies structurantes et 5397 m de chemins de promenade remarquables.

5.4.3 les changements de destination autorisés au titre de l'article L151.11 du C.U.

Le PLU a identifié 12 autorisations de changements de destination de granges ; les fiches figurent au § 3.3.2.10.



CARTE DES ESPACES BOISES CLASSES ET DES ELEMENTS DE PAYSAGE OU D'ENVIRONNEMENT A PROTEGER DANS LE PLU DE SAURAT ET CHANGEMENTS DE DESTINATION AUTORISEES

5.4.4 les emplacements réservés

5.4.4.1 emplacements réservés aux ouvrages publics :

6 emplacements réservés ont été créés, numérotés de A à F, au bénéfice de la commune, pour une surface de 3800 m² ; ils ont pour objet :

- ▶ création d'espace vert,
- ▶ création de parking
- ▶ Création de liaison douce,
- ▶ Extension du cimetière

5.4.4.2 emplacements réservés aux voiries:

3 emplacements réservés ont été créés, numérotés de 1 à 3, au bénéfice de la commune, pour une surface de 300 m² ; ils ont pour objet :

- ▶ Elargissement de voirie,
- ▶ aménagement de carrefour.

5.4.5 les secteurs à programme de logements locatifs sociaux au titre de l'article L151.15 du C.U.

Il est demandé la création de logements locatifs sociaux (LLS), exclusivement dans les secteurs AU2.1 et AU2.2, à raison de 33% du parc des logements de ces 2 secteurs, soit 3L (cela correspond également à 20% du parc de logement des 3 secteurs AU2.1, AU2.2, AU2.3).

DOCUMENT DE TRAVAIL

5.5 La capacité d'accueil par zone

En fonction du plan de zonage du PLU de SAURAT, on peut calculer la capacité théorique de logements nouveaux pour chaque zone identifiée. On se reportera au tableau ci-dessous :

CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU DE SAURAT						
	SURFACE TOTALE	SURFACE BRUTE A URBANISER (1)	SURFACE URBANISABLE RETENUE(2)	DENSITE MINI A RESPECTER (3)	NOMBRE DE LOGEMENTS (4)	NOMBRE D'HABITANTS (5)
UA	13,3	0,4	0,3	20	4	9
UAa	0,5	0	0	20	0	0
UAcc	3,5	0	0	20	0	0
UB Lagardelle (OAP)	0,2	0,2	0,2	20	4	9
Reste de la zone UB	9,5	1,5	1,1	20	21	48
Un	7,6	0	0	-	0	0
TOTAL ZONES U RESIDENTIELLES	34,6	2,1	1,5	20	29	67
UF	1,0	0,4	0,3	-	0	0
UL	0,6	0	0	-	0	0
TOTAL ZONES U ACTIVITES	1,6	0,4	0,3	0	0	0
AU1 la Rouère	0,4	0,3	0,3	20	6	14
AU2.1 Maison d'Amount	0,3	0,3	0,3	20	6	14
AU2.2 Maison d'Amount	0,2	0,2	0,2	20	3	7
AU2.3 Maison d'Amount	0,2	0,2	0,2	20	4	9
TOTAL ZONES AU RESIDENTIELLES	1,1	1,0	1,0	20	19	44
A	124,8	0	0	0	0	0
Atvb	430,5	0	0	0	0	0
Atvb1	58,6	0	0	0	0	0
Atvb2	224,2	0	0	0	0	0
Ap	12,1	0	0	0	0	0
Api	2,0	0	0	0	0	0
TOTAL ZONE AGRICOLE	852,2	0	0	0	0	0
Ntvb	1727,6	0	0	0	0	0
Na	6,9	0	0	0	0	0
Ne	15,7	0	0	0	0	0
Nest	1814,7	0	0	0	0	0
Npf	2,0	0	0	0	0	0
Nlo	1,0	0	0	0	0	0
Nlo1	0,4	0	0	0	0	0
Nrs	11,0	0	0	0	0	0
TOTAL ZONE NATURELLE	3579,3	0	0	0	0	0
TOTAL	4469	3,5	2,8	20	48	111

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

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

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

Consommation SCOT d'espaces agricoles à des fins résidentielles : 2,5 Ha 2,7 Ha prévus au PLU

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

(4) Le nombre de logements a été ajusté par rapport à chaque dent creuse, et non sur la totalité de la surface des dents creuses

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

Consommation SCOT d'espaces agricoles à des fins d'activités : 0,5 Ha 0,3 Ha prévus au PLU

Les hypothèses de calcul sont :

- La surface brute à urbaniser correspond aux terrains disponibles, déduction faite du bâti et de la voirie existants à l'arrêt du PLU,
- La surface urbanisable retenue correspond à la surface brute des dents creuses, à urbaniser après réduction de la rétention foncière. Conformément à la P33 du DOO du SCOT, un taux de rétention foncière de 30% a été appliqué dans les zones U. La méthode d'analyse du résiduel constructible a résidé à différencier dans les tissus urbains existants les dents creuses (parcelles non bâties enclavées entre 2 parcelles bâties), ainsi que les divisions parcellaires (parcelles bâties

pouvant faire l'objet d'une division parcellaire³³ visant à une plus grande densification des tissus urbains existants. Un petit nombre de dents creuses n'ont pas été retenues dans le calcul (terrains de tennis ; parkings ; installation géothermique, bande non aedificandi le long de la déviation du bourg...) : on se réfèrera aux cartes du résiduel constructible produites au § 4.1 : Analyse de la capacité de densification des tissus urbains existants. Conformément au SCOT V.A., les divisions parcellaires ne sont pas prises en compte dans le calcul du « résiduel constructible ».

Le calcul de l'accueil de la population tient également compte du SCOT de la Vallée de l'Ariège qui donne³⁴ pour la commune de SAURAT identifiée comme pôle relais l'objectif minimum de densité moyenne de logements de 20 logements/Ha.

La capacité d'accueil correspondante est de l'ordre de :

- 29 logements nouveaux sur la base de 2,3 habitants en moyenne par logement (confer SCOT de la vallée de l'Ariège - PADD, §7.1) dans les seules dents creuses de la zone UB; soit un total de 67 nouveaux habitants,
- 19 logements nouveaux en incluant les zones AU; soit un total de 44 nouveaux habitants qui pourront être accueillis dans le cadre de ce PLU : ce sont ces données qu'il faut donc retenir pour SAURAT.

• La population de SAURAT est estimée selon le dernier recensement INSEE (2014) à 654 habitants. A l'horizon 2032, la population communale pourra atteindre 765 habitants.

5.6 Récapitulatif de la répartition du territoire communal

Par rapport à l'ancien PLU, la répartition du territoire communal en zones s'établit de la façon suivante :

	PLU INTITIAL	REVISION DU PLU
ZONES U à vocation d'habitat (1)	28,6	27,0
ZONES AU à vocation d'habitat	7,5	1,1
ZONES U à vocation de loisir	0,5	0,6
ZONES U à vocation d'activités artisanales	0,4	1,0
TOTAL ZONES U ET AU RESIDENTIELLES	36,1	28,1
TOTAL ZONES U ET AU ACTIVITES	0,9	1,6
TOTAL ZONES U ET AU TOUS USAGES	37,0	29,7

(1) : Hors secteur Un, qui correspond en grande partie à la zone Nh du PLU initial

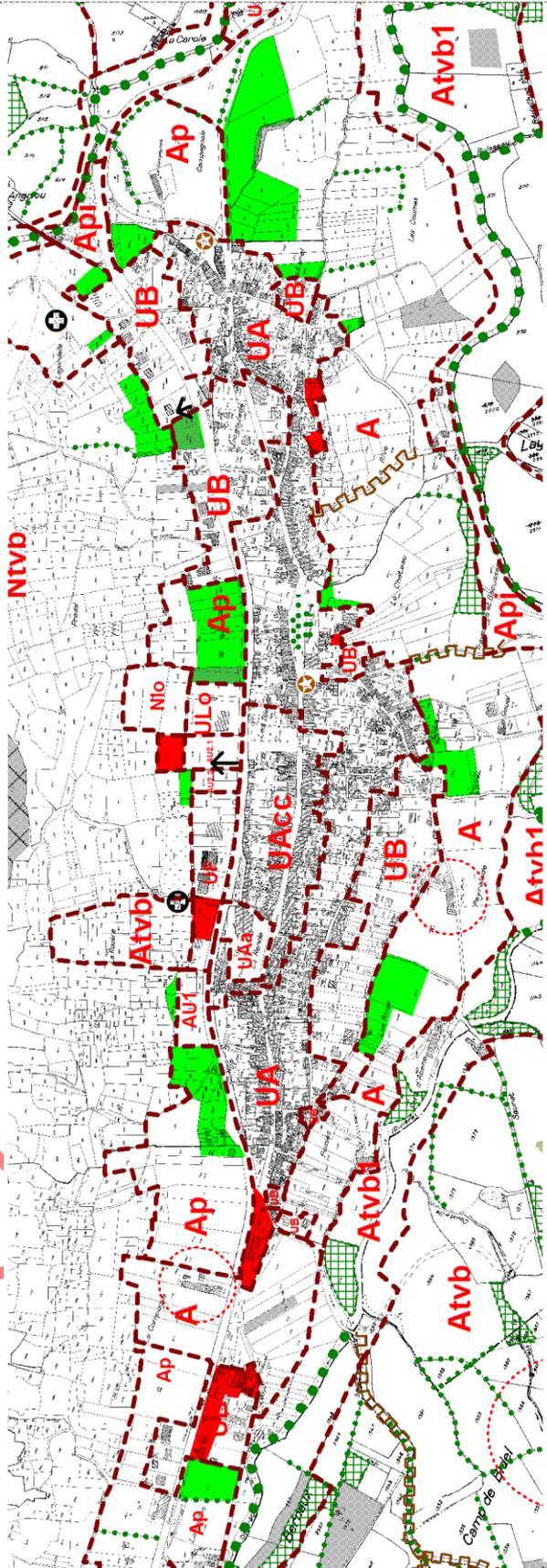
Au total, le pôle urbain résidentiel (incluant les zones U, AU) diminue de 20% par rapport au PLU précédent

La diminution porte en fait sur les zones à vocation résidentielle, qui diminuent de 8Ha (soit -22%), alors que les zones à vocation d'activités augmentent (zone d'activités face à la place de la Rende) (+0.7Ha, soit une augmentation de 78%). On se reportera à la carte ci-après :

³³ il s'agit d'une démarche de type BIMBY : build in my back-yard, ou construire dans mon jardin

³⁴ Prescription n°29 du DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCOT de la Vallée de l'Ariège

DOC



TERRAIN INITIALEMENT CLASSE EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE
ET RECLASSE EN ZONE CONSTRUCTIBLE DANS LA REVISION DU PLU



TERRAIN INITIALEMENT CLASSE CONSTRUCTIBLE
ET RECLASSE EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



CARTE DE COMPARAISON DU ZONAGE DES ZONES U ET AU ENTRE LE PLU INITIAL ET LA REVISION DU PLU DE SAURAT

MAIL

5.7 LE REGLEMENT DU PLU ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL

Le règlement du PLU définit par zone les conditions d'occupation et d'utilisation du sol de la commune conformément à l'article L151.8 du code de l'urbanisme, qui stipule que « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101.1 à L101.3* »

Dans chaque zone identifiée dans le plan de zonage (encore appelé document graphique du règlement), 16 articles permettent sa définition réglementaire :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites,
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières,
- Article 3 : accès et voirie,
- Article 4 : dessertes par les réseaux,
- Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles (supprimé par la loi ALUR),
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété,
- Article 9 : Emprise au sol des constructions,
- Article 10 : Hauteur des constructions,
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions,
- Article 12 : Stationnement des véhicules,
- Article 13 : Espaces boisés classés, espaces libres, plantations,
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols (supprimé par la loi ALUR),
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales,
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques.

Les paragraphes qui suivent mettent en évidence les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol :

5.7.1 Limitations pour préserver le patrimoine bâti ancien :

5.7.1.1 Limitations concernant la zone UA/UAa/UAcc/Un

Les règles d'urbanisme visent à préserver le caractère des centres historiques du bourg et des hameaux. Elles concernent essentiellement les articles suivants du règlement :

- l'article 1 (avec notamment l'interdiction de création de constructions à usage agricole ou industriel, les terrains de camping-caravaning, le stationnement isolé de caravanes, les antennes de téléphonie mobile...),
- l'article 4 (avec notamment l'obligation d'enfouissement des lignes électriques et télécom pour toute nouvelle opération d'ensemble, et pour les constructions existantes, la possibilité de poser les câbles sur les façades des

constructions existantes, sous réserve de les placer sous l'égout du toit, avec tracé unique destiné à les insérer au mieux dans l'architecture du bâtiment),

- l'article 6 : implantation à l'alignement des voies ou en limite d'emprises, sauf exceptions techniques
- l'article 7 : implantation sur au moins une limite latérale, du moins sur une profondeur de 15m par rapport à l'alignement,
- l'article 10 : la hauteur des bâtiments, qui doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé,
- l'article 11 : prescriptions réglementaires assez précises concernant les couvertures, les ouvertures, les façades, les ouvrages en saillie, destinées à préserver la typicité du bâti traditionnel

5.7.1.2 limitations concernant les maisons d'habitation du XIX^{ème} siècle (ou antérieur) disséminées dans le terroir agricole ou le milieu naturel, et les changements de destination admis par le PLU

Les règles d'urbanisme visent à préserver le caractère des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural ; les limitations concernent essentiellement l'article 11 du règlement ; toutes restaurations, rénovations ou modifications partielles devront respecter au plus près l'architecture traditionnelle du bâtiment existant, tant dans leur volume que dans les proportions, les ouvertures, la couverture, les teintes, les matériaux...

5.7.2 Limitations pour préserver l'éclaircissement et une intégration optimale des logements dans l'environnement :

5.7.2.1 Limitations concernant les modalités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Elles concernent l'article 7, dont la rédaction diffère en fonction des zones U car elle tient compte de l'éclaircissement mais aussi de la densité et de la typologie du tissu urbain. Ainsi, en UA, UAa, UAcc et Un, pour tenir compte de la forte densité de la zone, les constructions doivent être implantées sauf exception sur au moins l'une des limites latérales avec des restrictions en fond de parcelle ; en UB et AU, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à 3 m minimum des limites séparatives ; en UL, UF, A et N, les constructions doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives.

5.7.2.2 Limitations concernant la hauteur des constructions

Elles concernent l'article 10 ; la hauteur des constructions diffère en fonction du type de tissu urbain, qui influe à la fois sur l'éclaircissement et sur l'intégration du bâti :

- zone UA, UAa, UAcc : la hauteur des bâtiments doit se situer dans la limite des faîtages des constructions limitrophes. En Un, la hauteur doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé, sans pouvoir excéder 10 m à l'égout du toit
- zone UB : hauteur portée à 7 m maxi à l'égout du toit (qui constitue un compromis entre la densité de l'habitat et l'intégration dans l'environnement), à l'exception des bâtiments publics, pour lesquels la hauteur maxi est portée à 9 m
- zone AU1/AU2 : hauteur portée à 7 m maxi à l'égout du toit (qui constitue un compromis entre la densité de l'habitat et l'intégration dans l'environnement), à l'exception des bâtiments publics, pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maxi ; cependant, dans le secteur AU2.2 de la Maison

d'Amount, l'immeuble collectif devra être réalisé de plain pied ; un étage supplémentaire est autorisé dans les secteurs AU2.1 et AU2.3 pour l'habitat groupé conformément à l'OAP

- secteur A : la hauteur est portée à 7 m pour les habitations et à 10 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'activités agricoles pour tenir compte des spécificités des hangars et stabulations agricoles (emprise importante des bâtiments) ; la hauteur maximale des annexes, comptée par rapport au niveau du sol naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 3.0 mètres
- zone N: la hauteur est portée à 5,5 m (meilleure intégration dans le paysage), sauf pour les extensions, pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à la hauteur de l'égout du toit existant ; la hauteur maximale des annexes, comptée par rapport au niveau du sol naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 3.0 mètres.

5.7.3 Limitations pour réduire les risques de voisinage :

5.7.3.1 Limitations concernant les modalités d'implantation des installations classées

Les installations classées sont souvent source de nuisances, et de risques pour le voisinage. Le règlement du PLU en tient compte ; ainsi :

- En zone urbaine ou à urbaniser (zones UA, UB, AU1), les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, ne sont admises que si elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances incompatibles avec le voisinage, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables, et que si les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs
- Dans la zone ULo, ne sont autorisées que les installations classées nécessaires aux activités autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
- Dans la zone A, ne sont autorisées que les installations classées liées aux activités agricoles
- Dans la zone N les installations classées de toute nature sont interdites

5.7.3.2 Limitations concernant les modalités d'implantation des terrains de camping-caravaning

Les terrains de camping-caravaning peuvent être source de nuisances (voisinage, mauvaise intégration paysagère...). Le règlement du PLU prévoit :

- Dans les zones UA, UB, UF, AU, N : l'interdiction d'implanter des terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisir
- En zone A, le camping à la ferme est autorisé à condition qu'il jouxte les constructions existantes, qu'il comprenne au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation et qu'il constitue une activité accessoire et complémentaire à l'activité agricole.

5.7.4 Limitations concernant la centralité commerciale :

Le centre-bourg de Saurat possède un petit noyau de commerces et services de proximité qui constitue un atout pour ce pôle relais, mais marqué par une grande fragilité. Le PLU a donc instauré un secteur de centralité commerciale (UAcc) dans lequel le changement de destination de commerce, même désaffecté est interdit, et les entreprises artisanales et de commerce de détail autorisées. Dans les autres secteurs de la zone UA, ainsi que dans les zones UB et AU, les entreprises artisanales et de commerce de détail sont interdites.

5.7.5 Limitations pour un tissu urbain cohérent :

◆ Les limitations concernent la densité urbaine dans la zone UF à travers le coefficient d'emprise au sol (CES), fixé à 0.60

◆ Les limitations concernent également la densité urbaine à travers la densité minimale des constructions :

— La densité moyenne minimale des constructions est fixée à 20 logements à l'hectare en zones U et AU, conformément à la prescription n°31 du D.O.O. du SCOT.

◆ Les limitations concernent aussi l'imposition d'un quota de logements locatifs sociaux :

- conformément à l'article L151.15, il est fixé dans le secteur AU2.1 et AU2.2 de la Maison d'Amount un quota de 33% de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de logements créé dans l'opération (soit un taux de 20% de LLS du parc total de logements des 3 secteurs AU2.1 et AU2.2, AU2.3).

◆ Les limitations concernent enfin les modalités d'organisation spatiale des zones à urbaniser :

- Les zones à urbaniser (AU) ainsi que le centre-bourg de SAURAT font l'objet de schémas d'organisation de zones (confer Orientations d'aménagement et de programmation, pièce 3.2 du dossier PLU) ; l'orientation d'aménagement peut le cas échéant fixer les règles pour une meilleure diversification de l'habitat.

5.7.6 Limitations concernant la protection des paysages:

Les limitations concernent :

- L'interdiction de constructions à usage agricole dans le secteur Ap (secteur agricole de forte sensibilité paysagère),

- la création d'espaces boisés classés correspondant aux habitats forestiers d'intérêt communautaire (Aulnaie Frênaie, Hêtraie acidiphile, Hêtraie calcaire), aux boisements humides (Aulnaie, Saulaie), aux ripisylves en bon état, haies et alignements remarquables,

- la protection au titre de l'article L151.19 des chemins de promenade remarquables (sentiers traditionnels), du petit patrimoine bâti et sites paysagers sensibles, des éléments naturels ponctuels patrimoniaux (grottes, ardoisière, Roc de Carlong),

- la protection au titre de l'article L151.23 des habitats ouverts et semi-ouverts d'intérêt communautaire (Pelouse sèche sur substrat calcaire, Eboulis calcaires pyrénéens, Formations stables à Buis, Landes à Genévrier commun,

Pentes rocheuses calcaires, éboulis siliceuses, Landes à Rhododendron ferrugineux, Prés-vergers, Pelouses à Molinie, mégaphorbiaies, tourbières), des zones humides de milieux ouverts (prés et pacages méso-hygrophiles), ainsi que du réseau de haies structurantes.

5.7.7 Limitations concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Ces limitations concernent l'article 6 du règlement.

Si la réglementation prévoit une implantation à l'alignement en zones UA et Un afin de préserver l'unité architecturale du centre historique, elle prévoit dans les autres zones une distance minimale par rapport à l'alignement ou à l'axe de la chaussée :

- En zone UB : distance minimale de 15 m de l'axe de la RD618B
- En zone AU : distance minimale de 15 m de l'axe de la RD618, et en limite ou à 3 mètres des limites d'emprise des autres voies (avec possibilité d'implantation différente dans les voies intérieures nouvelles des opérations d'ensemble
- En zones UF, UL : distance minimale de 15 m de l'axe de la RD618B, et 10 m par rapport à l'axe des autres voies
- En zones A, N : la distance minimum est de 15 m de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation et à 20 m pour les autres constructions

5.7.8 Limitations concernant la neige et l'entretien des ruisseaux:

En zones UA, Un et A, Les versants des toitures donnant sur la voie publique doivent obligatoirement être munis d'un dispositif de retenue de neige.

En zones A et N (articles 7), lorsque la limite séparative est un ruisseau, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5m par rapport à ladite limite.

5.7.9 Limitations concernant la préservation de l'activité agricole :

Le maintien de l'activité agricole est l'un des axes du PADD de la commune.

En zone A (hors secteurs Atvb1, Atvb2, Ap), seules sont autorisées (articles A1 et A2) les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, les installations classées liées à cette activité, les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Atvb, les constructions agricoles autorisées dans l'alinéa précédent sont autorisées à condition qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'elles permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

5.7.10 Limitations concernant la préservation du patrimoine naturel :

5.7.10.1 Limitations concernant la constructibilité

D'une façon générale, et en dehors des constructions à usage agricole autorisées en zone A, ne sont autorisés en zones A et N, et sous certaines conditions, que l'aménagement, l'extension mesurée, la reconstruction, des bâtiments existants, ainsi que les annexes à l'habitat.

Dans le secteur Atvb2, caractérisé par des parcours dans les landes et les bois déclarés à la PAC par les agriculteurs, les constructions agricoles sont interdites de façon à ne pas dégrader la qualité de ces milieux naturels.

5.7.10.2 Limitations concernant les zones humides

Les zones humides constituent un enjeu fort dans le territoire communal ; elles sont protégées au PLU au titre des espaces boisés classés (boisements humides) ou de l'article L151.23 du code de l'urbanisme (milieux ouverts). Dans les 2 cas, le PLU interdit tous travaux susceptibles de les détruire ou les dégrader.

5.7.10.3 Limitations concernant les habitats d'intérêt communautaire

La commune de SAURAT offre une grande biodiversité, reposant notamment sur la présence de milieux naturels homogènes devenus de plus en plus rares au niveau régional, national et européen : les habitats d'intérêt communautaire. Ces habitats sont protégés au PLU soit au titre des espaces boisés classés (bois), soit au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme (milieux ouverts). Dans les 2 cas, le PLU interdit tous travaux susceptibles de les détruire ou les dégrader.

5.7.10.4 Limitations concernant les haies, alignements, arbres isolés, bois

Les haies et alignements remarquables (notamment les ripisylves) ont été classés en espaces boisés classés au PLU ; les alignements structurants sont protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

5.7.10.5 Limitations concernant les corridors écologiques

Les ruisseaux du Saurat, et de l'Arse sont 2 corridors écologiques majeurs dans la commune de SAURAT, et à ce titre, ils sont classés en zone Atvb1, doté d'un règlement spécifique interdisant toute construction (à l'exception de celles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de justifier qu'elles ne peuvent pas être implantées ailleurs). L'objectif est de favoriser et pérenniser les déplacements de la faune sur le territoire communal, ce qui est demandé par les lois Grenelle.

5.7.10.6 Limitations concernant le pluvial :

La commune de SAURAT s'est dotée d'un schéma d'assainissement pluvial. En application, de ce schéma, le règlement de l'article 4 de la zone UB prévoit que le volume de rétention est déterminé par la formule : $V = 0,025 \times S$ où S représente la surface des zones imperméabilisées (toitures et terrasses) en m². Le règlement précise que les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales devront être équipés d'un trop plein avec un exutoire vers le réseau pluvial collectif ; en l'absence d'exutoire possible pour le trop plein, les ouvrages devront être implantés de manière à ne pas générer de désagrément pour les habitations et les voiries en cas de débordement.

En zones UF et AU, le règlement prescrit une noue (ou un bourrelet ou une tranchée d'infiltration) créant une retenue à l'air libre ou enterrée en aval de tout aménagement, qui devra être obligatoirement réalisée de manière à conserver les eaux de ruissellement. Le volume de rétention correspondant devra être de 1m³ par tranche de 100m² (hors habitation dont les eaux sont évacuées vers un ouvrage d'infiltration). Par exemple, pour une surface imperméabilisée (ou artificialisée) de 1000m² dont 200m² de bâti, le volume à stocker sera de 8m³ (cela correspond par exemple à une noue de 16m de long, 1m de large, 0.5m de profondeur).

5.8 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE LA LEGISLATION

5.8.1 Les choix retenus au regard des articles L 101.1 et L101.2

✎ L'article L 101.1 précise que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

✎ L'article L101.2 du code de l'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU respecte les dispositions de ces 2 articles :

Le renouvellement urbain constitue un enjeu dans la commune de Saurat, en lien avec l'importance du nombre de logements vacants et malgré l'absence de friche urbaine dans le territoire communal : à ce sujet, le PADD précise que 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. Le PADD porte également sur le développement urbain maîtrisé, ainsi que sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par rapport au PLU initial, la révision du PLU affiche une diminution de consommation de 6.6Ha de terres agricoles ou de milieux naturels ; au total, le PLU affiche une consommation (en tenant compte de la rétention foncière dans les zones U) de 2.9Ha dont 2.7Ha de à des fins résidentielles et 0.3Ha à des fins d'activités : il faut rappeler à ce sujet que le SCOT de la Vallée de l'Ariège identifie Saurat comme étant un « pôle relais », et qu'il autorise une consommation d'espaces de 2.7Ha (hors zones d'activités), et de 0.5Ha de zones d'activités ; la densité de logements est de 20 L/Ha. Le PLU entend maîtriser le développement urbain, notamment en créant des zones à urbaniser (zones AU) ; chacune de ces zones a fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique sous forme de schéma d'organisation de zone, ce qui permet une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation en imposant des règles concernant les accès, les dimensions des voies de désenclavement, la création de liaisons douces, la réalisation d'espaces verts, la diversité du bâti. La diversité des fonctions urbaines est assurée à travers le confortement d'une petite zone UF existante (en face de la place de la Rende). L'effort de mixité sociale est prolongé à travers le PLU par la création de logements locatifs sociaux (figurant dans l'orientation d'aménagement de la Maison d'Amount). Le milieu naturel est protégé par la création de zone naturelle Ntvb qui permet de préserver la richesse environnementale du territoire communal et tout particulièrement des réservoirs de biodiversité (classement en zone Atvb lorsque le milieu est utilisé par l'agriculture) ; un secteur spécifique Atvb2 est créé pour prendre en compte le milieu naturel (landes et bois) parcouru par le bétail et déclaré à la PAC ; les corridors écologiques du Saurat et de l'Arse sont classés en zone Atvb1. Les habitats d'intérêt communautaire, ainsi que les zones humides, les ripisylves structurantes, le réseau de haies et d'alignement structurants ou remarquables sont protégés par un classement en EBC, ou au titre de l'article L151.23 du C.U. Les espaces agricoles sont également préservés autant que possible afin de ne pas entraver l'activité agricole. Le patrimoine bâti de qualité est également préservé et mis en valeur à travers des mesures réglementaires spécifiques (zones UA et Un des noyaux anciens d'urbanisation ; règlement particulier des vieilles maisons d'habitation traditionnelles isolées disséminées dans la zone agricole) ; les sites paysagers sensibles sont protégés (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) et protégés au titre de l'article L151.19 , au même titre que le petit patrimoine bâti ou les sentiers de promenade disséminés dans le territoire communal. L'urbanisation se fera quasi intégralement dans le bourg, desservi par une STEP en bon état de fonctionnement, ce qui garantit le maintien d'une bonne qualité des eaux du ruisseau de Saurat ; la problématique du pluvial dans le bourg est prise en compte par une réglementation spécifique visant à retenir les eaux pluviales dans la parcelle dans les zones UB et AU identifiées dans le schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé pour le compte de la commune.

5.8.2 Les choix retenus au regard des articles L131.4 et L131.5, des documents d'ordre supérieur, et des autres dispositions réglementaires

5.8.2.1 L'article L131.4 et documents d'urbanisme d'ordre supérieur :

L'article L131.4 stipule notamment que le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et les plans de déplacement urbain, les programmes locaux de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Le PLU doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

5.8.2.2 Le SCOT Vallée de l'Ariège

→ Préserver les richesses agricoles, naturelles et paysagères:

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a été approuvé en Mars 2015. Dans les paragraphes qui suivent, une analyse succincte de la compatibilité du PLU de Saurat au SCOT de la Vallée de l'Ariège sera menée :

P2 : Le PLU identifie les terres agricoles relative à la Trame verte et bleue par un secteur Atvb correspondant aux réservoirs de biodiversité ; le règlement du PLU autorise les bâtiments agricoles sous condition.

P3 et P4 : Le PLU a identifié les terres agricoles en effectuant un important inventaire de terrain, qui a permis de bien cerner l'occupation agricole des sols de la commune ; un diagnostic territorial agricole a été réalisé (voir chapitre 2.2.1).

P6 et P8 : Le PLU a identifié les cœurs de biodiversité (sites Natura, ZNIEFF I) et les a classés selon les cas en zone Atvb, Atvb1, Atvb2 et Ntvb ; il a protégé en EBC les éléments de l'environnement présentant un intérêt environnemental majeur (habitats forestiers d'intérêt communautaire et bois humides, ripisylves en bon état, haies remarquables) et au titre du L151.23 les milieux ouverts d'intérêt environnemental majeur (habitats d'intérêt communautaire et zones humides) ainsi que le réseau de haies structurantes.

P9 et P10 : Le PLU a identifié les corridors écologiques de la trame bleue (création d'un secteur Atvb1 de part et d'autre des cours d'eau du Saurat et de l'Arse). Les zones humides sont protégées (EBC ou L151.23 selon qu'elles sont boisées ou pas). Le PLU a identifié les corridors secondaires de la trame verte (riche réseau de haies bocagères).

P 11 : Le PLU a pris en compte la nature en ville bien qu'elle soit faiblement présente (protection des beaux alignements d'arbres place des Tilleuls) ; lors de la création des OAP des zones AU, des coulées vertes ont été proposées.

P 12 : Conformément à la charte du PNR, le PLU a identifié la présence de plusieurs points panoramiques remarquables (col de Port - la Rouère - ruines de Montorgueil) et les a protégé au titre du L151.19.

→ **optimiser l'utilisation des ressources en préservant la qualité du cadre de vie:**

P 13 : Le PLU est compatible avec la loi sur l'eau et le SDAGE Adour Garonne (voir ci-après cette rubrique).

P 14 : Le PLU peut légitimement créer des zones à urbaniser en extension des zones urbaines en raison de la bonne performance de la STEP et de sa capacité à traiter leurs effluents.

P15 : Le PLU a identifié la présence de 7 captages AEP sur son territoire, qu'elle a classés en zone Ne avec règlement spécifique.

P 17 et P18 : La commune a réalisé en 2009 un schéma directeur d'assainissement pluvial qui a été traduit dans le PADD et le règlement.

P 19 et P20 : Le PLU a identifié un enjeu relatif aux carrières sur son territoire correspondant à la carrière de grès schisteux pour l'entreprise de pierres à aiguiser implantée dans la commune, et qui est la seule entreprise de ce type en France ; cette carrière a récemment fait l'objet d'un projet d'extension qui a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur ; cette entreprise permet le maintien d'un savoir faire local ancestral.

→ **Préparer la transition énergétique :**

P 21 à P23 : En attendant la validation d'un plan énergie territoire par le SCOT, le règlement du PLU permet la réduction de consommation des éclairages publics. Le PLU a identifié l'existence d'énergies renouvelables dans son territoire (panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle polyvalente la maison d'Amount) ; le règlement favorise la production d'énergie renouvelable dans un souci de bonne intégration paysagère. Par contre, il n'existe pas de production par centrale hydro-électrique malgré la présence historique de nombreux anciens moulins, forges, scieries qui utilisaient l'eau du Saurat et de ses affluents : classé en liste 1, ce cours d'eau ne peut recevoir aucune centrale hydro-électrique.

→ **Limiter les expositions aux risques et réduire les pollutions et les nuisances :**

P 24 à P28 : Il n'existe dans la commune ni PPR, ni CIZI. Le PLU prend en compte les risques naturels en limitant l'imperméabilisation des sols dans les zones U et AU (création obligatoire de 20% de l'unité foncière en espaces verts en zone U ; et de 10% en zone AU avec en plus l'obligation de créer un espace vert collectif représentant également 10% de l'unité foncière. Le PLU interdit la construction à moins de 5m des berges des ruisseaux (zones A et N). Dans les zones UB et AU, le règlement prévoit une limitation du ruissellement sur la base du schéma directeur des eaux pluviales.

Le PLU a identifié la carrière de pierres à aiguiser comme la principale source de pollution sonore en raison de la proximité du hameau de Carli.

Le PLU a identifié des sols pollués au sens de la base de données Basias, correspondant à 3 anciennes décharges communales aujourd'hui fermées.

→ **L'accueil démographique :**

P 31 : Le PLU a défini une densité moyenne de 20 logements/Ha ; les zones AU ainsi que la zone UB de Lagardelle sont dotées d'OAP avec des objectifs de densité par quartier.

P 33 et P35 : Le PLU consomme 2.7Ha à des fins résidentielles (en prenant en compte le taux de 30% de rétention foncière autorisé par le SCOT dans les zones U) ; ce chiffre correspond à la vignette autorisée par le SCOT.

P 36 : Le diagnostic du PLU fait apparaître un taux de logements vacants important de 9.4% (donnée INSEE 2014) ; le PADD 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.

P 38 à 42 : Le PLU priorise le développement du bourg-centre par rapport aux hameaux.

P 43 à P45 : Le PLU a identifié plusieurs hameaux au sens du SCOT (5 constructions à usage d'habitation non contigües) ; les possibilités de développement urbain dans ces hameaux indiquées dans la P45, ne peuvent être prises en compte dans les hameaux de Saurat en raison de problèmes d'AEP.

P 46 : Le PLU a identifié des écarts localisés en zone A ou N ; conformément à la loi Macron, les extensions mesurées des habitations sont autorisées, et ces écarts pourront recevoir des annexes à l'habitat (garages, piscines...) sous conditions réglementaires (implantation, hauteur, densité...).

P 47 à 50 : Le PLU a établi systématiquement des OAP sous forme de schémas d'esquisse mettant notamment en évidence les accès, la voirie primaire de la zone, les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...), le type de tissu urbain souhaité...

P 51 et P54 : Le PLU s'engage à créer un petit parc de logements locatifs sociaux dans les secteurs AU2.1 et AU2.2 de la Maison d'Amount ; le choix de cette implantation paraît la mieux positionnée au centre du bourg, sur terrain communal.

→ **Privilégier un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau :**

P55 à P57: Il n'existe pas de transport en commun structuré à Saurat. Le PLU a recentré l'urbanisation dans le centre du bourg (les zones AU sont de « grandes » enclaves dans le tissu urbain existant). Les OAP sont pourvues de liaisons douces à créer. Certaines liaisons douces existantes (sentiers de promenade remarquables) sont classés au titre de l'article L151.19.

P 58 : Le règlement du PLU prescrit, pour les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...), la nécessité de favoriser le passage des gaines contenant les

lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

→ **Développer les atouts économiques :**

P 59 et P60 : Le PLU a identifié les bâtiments d'élevage dans son territoire. Il n'a pas identifié de changement de destination de bâtiments à proximité des bâtiments d'élevage.

P 61 : Le PLU n'a pas de vignette accordée par le SCOT en matière de terrain à vocation touristique.

P 64 à P67 : Le PLU a analysé la problématique des hébergements touristiques (§8.2.4.5) ; le règlement du PLU favorise les constructions liées à l'agro-tourisme (article A2). Le PLU a classé 2 secteurs en zone de loisirs Nlo, l'un dans le prolongement de la Maison d'Amount, l'autre correspondant à l'auberge de la Sapinière au col de Port ; il a également créé un secteur Nlo1 à l'Espinal (cabanes dans les arbres).

P 68 et P 69 et P73 à P75 : Une zone d'activités de proximité a été actée dans le PLU, en face de la place de la Rende ; une partie du foncier est communale ; cette zone est en grande partie remplie ; 0.2Ha sont disponibles, ce qui est compatible avec la vignette du SCOT (0.5Ha).

P 70 à P72 (ZAE stratégiques) : Le PLU n'est pas concerné.

P 76 : Le PLU a identifié une centralité commerciale (secteur UAcc) dans l'objectif de maintenir le commerce de proximité.

P78 et P79 (ZACOM) : Le PLU n'est pas concerné.

P80 à P82 : La commune ne dispose pas d'espaces intermédiaires pour le commerce. La problématique commerciale dans le centre-bourg est abordée à travers une OAP spécifique.

P 83 à P86 : Le PLU n'est pas concerné.

▶ [PDU](#) : absence

▶ [PLH](#) : absence

5.8.3 Autres textes de loi

Le PLU de Saurat doit se conformer avec les diverses réglementations et lois qui le concernent:

▶ [Loi Montagne](#) (articles L122.1 à L122.25 du code de l'urbanisme): Le PLU respecte la Loi Montagne : l'urbanisation est réalisée exclusivement dans le bourg ; le PLU respecte ainsi le principe de continuité de l'urbanisation. La seule exception réside dans le projet d'extension de la carrière de grès pour les pierres à aiguiser, qui est une ICPE et qui a fait l'objet d'une étude d'impact avec avis favorable du commissaire enquêteur ; ce projet, classé en zone Npf, ne prévoit pas la création de bâtiments dédiés, et n'entre donc pas dans le champ des dérogations à la loi Montagne. De même, l'auberge de la Sapinière au col de Port (secteur Nlo) prévoit exclusivement des possibilités d'extension mesurée de l'habitat existant et des annexes, et n'entre pas dans le champ des dérogations à la loi Montagne ; les cabanes dans les arbres de l'Espinal, également classé en secteur Nlo, a exclusivement pour objectif l'aménagement éventuel des cabanes existantes, et exclut la construction de nouvelles cabanes.

▶ Loi sur l'Eau : Cette loi (du 3/01/1992) 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, un schéma communal d'assainissement (SCA) a été élaboré préalablement au PLU en 2003. Le zonage assainissement a été révisé pour être en phase avec le PLU. Ses principales conclusions figurent dans le présent rapport (§2.4.4.1). Le dossier PLU est enrichi par les annexes sanitaires correspondant au schéma communal d'assainissement modifié.

✓ Le règlement du PLU tient compte du zonage assainissement à la fois dans sa partie graphique et dans sa partie écrite. La quasi-totalité du bourg est desservie par l'assainissement collectif ; ailleurs, les constructions devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Dans ces conditions, la qualité des eaux du ruisseau du Saurat et de ses affluents devrait être maintenue, ce qui est en cohérence avec les objectifs environnementaux affichés dans le PADD.

✓ Concernant les eaux pluviales, le PLU s'appuie sur le schéma directeur d'assainissement pluvial, réalisé en 1999, et qui instaure des prescriptions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols par le biais de stockage d'une partie des eaux pluviales.

✓ Le SDAGE ADOUR GARONNE : Le PLU de Saurat doit être compatible avec les dispositions du SDAGE en ce qui concerne l'orientation F « privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire », et notamment les points F4 (renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme), F5 (respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques), F6 (mieux gérer les eaux de ruissellement), et F7 (prendre en compte les coûts induits). L'unité Hydrographique de Référence (UHR) pour Saurat est l'**Ariège-Hers Vif**. Le PLU de Saurat est compatible avec le SDAGE à travers l'UHR, dont il respecte les éléments suivants :

- améliorer la connaissance des zones humides (Conn_2_04) : le PLU a recensé la totalité des zones humides du territoire communal (inventaires ADRET, ONF, PNR),
- entretenir, préserver et restaurer les zones humides (Fonc_1_04) : une fois recensées, les zones humides du territoire communal ont été protégés dans le PLU au titre du L151.23 du C.U., ou classés en EBC,
- mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie (Ponct_1_04) : le PLU prescrit dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser le stockage d'une des eaux pluviales (articles 4 du règlement),
- favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements- Pre1_2_02) : le règlement du PLU (article 4) prescrit qu'une partie des eaux pluviales doit être stockée pour permettre des utilisations de type arrosage des espaces libres
- déterminer les espaces de mobilité des cours d'eau (Fonc_2_05) : le PLU a classé en zone naturelle Atvb1 des bords des ruisseaux de Saurat et de l'Alse, ce qui contribuera à permettre à ces cours d'eau d'intérêt majeur de préserver leur espace de mobilité.

▶ 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 mise en valeur de sites archéologiques, sont soumis à autorisation), l'article R 111-3.2 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 a classé en zone Na les sites archéologiques figurant dans le Porter à Connaissance (Galeries et secteurs de recherche minière (fer) du Bas Empire au XIXème siècle ; cavités naturelles ; Vestiges monumentaux médiévaux) afin de les protéger.

▶ Loi Paysage (8/01/1993) : Sur des territoires remarquables par 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 protection et de mise en valeur des paysages.

Le PLU de Saurat prend en compte la problématique paysagère : classement des noyaux d'urbanisation ancienne en zones UA et Un, avec règlement destiné à préserver et à restaurer le bâti traditionnel ; même démarche pour les maisons traditionnelles dispersées dans le terroir agricole ou le milieu naturel. Les changements de destination de granges foraines sont autorisés sous réserve de maintenir leur qualité architecturale, nonobstant la prise en compte de contraintes ayant trait à la protection des espaces agricoles et du milieu naturel, aux accès... Les cônes de vue aux abords du bourg sont protégés (secteurs paysagers sensibles classés en Ap). En dehors du bourg, les sites paysagers de grande qualité panoramique sont protégés au titre de l'article L151.19 du C.U. (col de Port, ruines de la tour de Montorgueil ; versant sud du massif de la Rouère). Le petit patrimoine bâti est également protégé. Le maillage de haies et d'alignements structurants dans le paysage ont été classés selon les cas en EBC ou protégés au titre du L151.23.

▶ Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987) : L'Etat élabore et met en application des plans de prévention de risques naturels prévisibles tels que inondation, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séisme, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones. Le plan de prévention (PPR), une fois approuvé, vaut servitude d'utilité publique, et est annexé au PLU. Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du PPR.

Le PLU n'est pas concerné (absence de PPR et de CIZI).

▶ Loi d'orientation pour la ville (13 juillet 1991) : Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs regroupements 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 d'habitat (PLH)...

Le PLU de Saurat n'est pas concerné par le PLH mais il prend en compte la mixité sociale en diversifiant l'offre de logement par la création d'un parc de logements locatifs sociaux (secteurs AU2.1 et AU2.2 de de Maison d'Amount). Les OAP définissent une mixité d'habitat (maisons de ville, immeubles collectifs, habitat pavillonnaire) favorisant la mixité sociale dans les nouveaux quartiers. La

restauration des logements anciens dégradés est entreprise depuis des années notamment par le biais de la communauté de communes à travers les OPAH, les PIG...même si malgré ces actions, le nombre de logements vacants reste élevé ces dernières années ; la politique en la matière sera poursuivie et renforcée. Le développement de l'activité économique artisanale et industrielle est également pris en compte à travers la création d'une zone d'activités artisanale de proximité, en cohérence avec le SCOT.

▶ 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 réduit 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 difficulté

Le PLU de Saurat tient compte de cette loi à son niveau (développement mesuré urbain maîtrisé, mixité sociale, dans un souci de développement durable avec le maintien de l'activité agricole la préservation des espaces naturels et des paysages – voir ci-dessus...).

▶ 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 paysages, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie 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 L111.6 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 75 m de part et d'autre de 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 (confer axes du PADD). En ce qui concerne l'article L111.6, la commune n'est pas concernée.

▶ Loi Grenelle 1 (3 Août 2009) : c'est une loi de programmation pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dont l'objet est de conforter les engagements en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité des écosystèmes et des milieux naturels ; la loi Grenelle 1 fixe 7 objectifs à prendre en compte en urbanisme :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée,

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation,

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme,

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public,

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

▶ Loi Grenelle 2 (12 Juillet 2010) : c'est un texte d'application et de territorialisation de la Loi Grenelle 1 :

a) Les PLU devront désormais prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. (trame verte et bleue) dans l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural,

*b) les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux** ; ces plans, qui doivent être élaborés pour le 31/12/2012 au plus tard par les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50000 habitants, doivent définir les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter,*

c) le PADD doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L151.5 du code de l'urbanisme), et le rapport de présentation doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et justifier des « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques,

*d) la Loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires (dispositions** portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements). Selon l'article L151.7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

e) Le PLU est doté de nouvelles habilitations : le règlement pourra désormais, « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de constructions » (article L.151.26 du code de l'urbanisme) ; le règlement pourra aussi « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit » (article L.151.21 du code de l'urbanisme) ; le règlement pourra encore « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville » (article L.151.22 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Saurat tient compte des lois 1 et 2 du Grenelle de l'environnement :

- a) la trame Verte et Bleue a été prise en compte (confer §3.2.6 : la préservation des continuités écologiques),
- b) le PLU de Saurat est assujéti au plan climat-énergie territoire porté par le SCOT, mais ce dernier n'est pas disponible (en cours d'élaboration),
- c) le PADD a fixé les objectifs de modération de la consommation de l'espace et le rapport de présentation a analysé la consommation des espaces (confer § 4) et a justifié les objectifs du PADD,
- d) le PLU intègre (pièce 3.2 du PLU) les orientations d'aménagement et de programmation,
- e) le PLU fixe une densité minimale de constructibilité : 20 logements/Ha en zones U et AU ; le règlement du PLU fixe les obligations en faveur des performances énergétiques et environnementales, et en faveur des infrastructures et des réseaux de communication électroniques.

► Loi ALUR (26 Mars 2014) : Cette loi stipule notamment que 1) le rapport de présentation du PLU doit analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, établir un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ; 2) les OAP peuvent porter également sur les continuités écologiques et favoriser la mixité fonctionnelle (% destiné à la réalisation de commerces) ; 3) le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ; il peut désigner en zone N des bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural peuvent faire l'objet d'un changement de destination (après avis conforme de la CDNPS) ; il peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées dans le cadre de la nature en ville ; il peut localiser en zone U les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ; il peut fixer des emplacements réservés pour les continuités écologiques ; il supprime le COS et la taille minimale des parcelles...

Le PLU de Saurat tient compte de la loi ALUR en supprimant notamment dans le règlement le COS et les surfaces minimales de constructibilité. Le PLU a établi un inventaire des capacités de stationnement des véhicules ; il a pris en compte les besoins en matière de biodiversité, et notamment de continuité écologique (il n'a pas institué d'OAP spécifiques portant sur la continuité écologique, mais il a

clairement localisé les corridors écologiques en les classant en secteur Atvb1, de façon à les préserver). Il a chiffré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

► **Loi MACRON (17/08/2015)** : a) procède à un recentrage des actions en démolition en identifiant les zones concernées (les espaces vulnérables comme les sites Natura 2000 ; les sites sensibles ; les périmètres de protection au titre de la préservation du patrimoine architectural et urbain) b) accélère l'instruction et la prise des décisions relatives aux projets de construction ou d'aménagement ; c) fournit la liste complète des motifs de refus ; d) modifie la loi ALUR en ce qui concerne la construction d'annexes à l'habitat dans le terroir agricole ou le milieu naturel qui sont désormais possibles sous conditions réglementaires) ; e) établit un rapport sur le contentieux ; f) étend le champ du DPU ; g) donne les moyens pour clarifier la rédaction du code de l'urbanisme, légiférer dans le domaine du droit à l'environnement, modifier les règles de l'évaluation environnementale, réformer les procédures de participation du public, accélérer le règlement des litiges.

Le PLU de Saurat prend en compte la loi MACRON en supprimant la création des STECAL correspondant aux possibilités d'extension des maisons d'habitations disséminées dans les zones A et N : la loi MACRON a permis de les supprimer car dorénavant les extensions mesurées et les annexes à l'habitat sont possibles en zone A ou N ; le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, de densité de ces annexes.

5.8.4 Autres dispositions

► les dispositions concernant la protection du patrimoine naturel :

La commune de Saurat présente un milieu naturel très riche et diversifié 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). L'ensemble de ces milieux naturels sont intégralement classés en zone naturelle Ntvb ou Atvb/Atvb1/Atvb2 en tant que réservoirs de biodiversité

► les servitudes d'utilité publique : 2 servitudes ont été instituées dans la commune de Saurat : protection des eaux destinées à la consommation humaine (AS1) ; protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1).

Le PLU tient compte de ces servitudes (confer présent rapport, §2.6, ainsi qu'en annexe, le plan des servitudes et la liste afférente, avec notice explicative).

► 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, en prévoyant notamment 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 a identifié les bâtiments d'élevage agricole dans le territoire communal de Saurat, dont un relève des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) ; aucun de ces bâtiments d'élevage n'est susceptible d'impacter les

l'urbanisation du bourg, mais plusieurs bâtiments d'élevage sont concernés par la distance de réciprocité dans plusieurs hameaux (Fourc, Stables, Cabus).

DOCUMENT DE TRAVAIL