

Département de l'Ariège

Enquête publique
du 24 avril 2023 au 27 mai 2023

**relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saverdun.**



Usine Hydroélectrique de Saverdun sur l'Ariège

Conclusion et Avis du Commissaire Enquêteur (20 pages) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
Monsieur le Maire de Saverdun

Mercredi 5 juillet 2023
Annie-Claude Verchère
Commissaire-Enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Plan :

1- Saverdun, ses caractéristiques

2- L'enquête publique

3 Les avis portent sur :

3.1 - le rapport de présentation (RP)

3.2 – les points suivants du projet : La consommation d'espaces agricoles, l'activité agricole, les mobilités, l'eau à Saverdun et la rivière, les demandes de parcelles constructibles, les OAP, le zonage, le Règlement Ecrit (RE), le Règlement Graphique (RG), les Emplacements Réservés (ER), les annexes.

4- Avantages et inconvénients

- Avis du Commissaire-Enquêteur (CE)

L'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saverdun en Ariège a été ouverte par arrêté municipal n°2023-186-Urb de Monsieur le Maire de Saverdun du 30 mars 2023.

L'objectif de cette révision du PLU est de mettre le PLU en conformité avec les textes réglementaires depuis 2008 et de définir pour les 10 à 20 ans les grands axes d'aménagement du territoire de la commune en matière d'habitat, d'environnement et de développement économique. Pour ce faire, la Commune a défini 3 grands axes inscrits dans le PADD :

Axe 1 : Saverdun Durable : sa nature, son agriculture, ses paysages

- Inscrire le développement de la commune dans des pratiques durables
- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole

Axe 2 : Saverdun 2035 Un projet mesuré, adapté et qualitatif

- Développer l'urbanisation de manière modérée
- Proposer une urbanisation adaptée aux besoins
- Assurer un développement urbain de qualité

Axe 3 : A l'interface entre Ariège et Haute Garonne, Saverdun, ville attractive et dynamique

- Développer l'attractivité économique de la commune
- Développer l'offre touristique
- Adapter l'offre en équipement public
- Valoriser le cadre de vie dans l'espace public
- Réinvestir les berges de l'Ariège

Le porteur du projet de révision du PLU est le Maire de la commune.

Le Conseil municipal de la commune de SAVERDUN a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 07 décembre 2015.

Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération n° 2022-038 du 20 juin 2022, et le bilan de la concertation approuvé.

Le PLU en cours de validité a été approuvé le 28 juillet 2008.

1 Saverdun fait partie de la Communauté de Communes des Portes de l'Ariège qui comprend aussi le canton de Mazères et la communauté de communes de Pamiers.

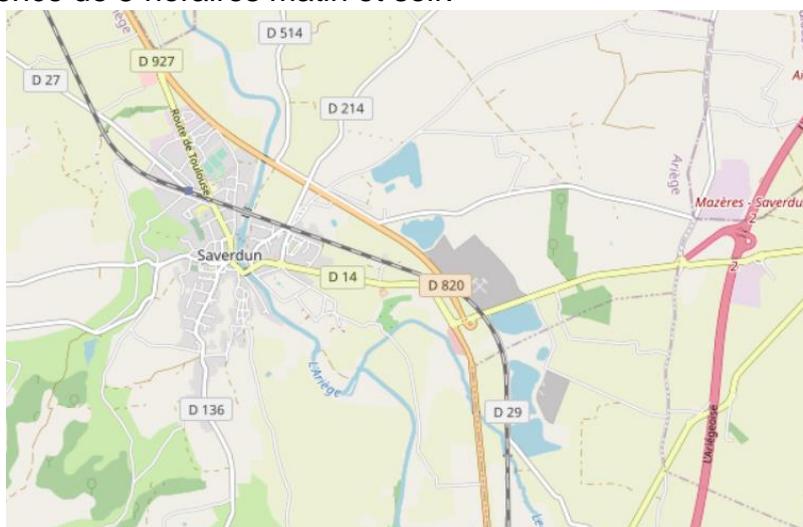
La commune de Saverdun est une commune d'environ 4800 habitants, situé au Nord du département de l'Ariège, porte d'entrée de Toulouse dans ce département, d'une superficie de 62,25 km² et une densité de 75 habitants au km².

Elle est traversée par la rivière Ariège, site Natura 2000, la majorité de son territoire est composée d'espaces agricoles notamment au Nord-Est, et au Sud-Ouest, avec des boisements dispersés. De nombreux cours d'eau traversent la commune et façonnent le territoire surtout dans sa partie Sud-Ouest.

La population se concentre dans la trame urbaine autour du centre-ville, en rive gauche, disposant des services et commerces nécessaires, et en particulier d'un quartier médico-social et d'équipement sportif près de la Gare au Nord du centre-bourg. Puis la ville s'est étendue autour du centre ancien, puis en rive droite, et ici et là, souvent en restaurant d'anciennes fermes ou le long de voies d'accès.

La ville tourne le dos à la rivière, l'arrière des maisons et des jardins du centre-ville sont du côté de l'Ariège, les berges s'effondrent peu à peu ou sont fortement anthropisées par des murs de soutènement

Saverdun est bien desservie par des axes routiers structurants (D820 et l'autoroute A66) mettant Toulouse à 50 minutes, et une voie ferrée La Tour de Carol- Toulouse avec arrêt à Pamiers, à Saverdun... (15 mn pour Pamiers, 40 mn pour Toulouse) avec une cadence de 5 horaires matin et soir.



L'équipement en services et commerces en centre-ville et à la périphérie est satisfaisant, essentiellement situés en rive gauche, mais le nombre d'emplois proposés sur place reste insuffisant et les saverdunois vont travailler à Mazères, Pamiers ou dans la Métropole de Toulouse.

Saverdun est soumis à des risques naturels avec deux Plans Particuliers de Risques Naturels inondation et mouvement de terrain, aléa fort sur des superficies importantes.

Saverdun compte deux carrières au nord-ouest de Saverdun et des gravières à l'Est, ouvertes par arrêtés préfectoraux, pour lesquelles Mairie, associations et habitants demandent un moratoire

L'étude du territoire de Saverdun a permis d'identifier un certain nombre d'éléments à préserver : des éléments de patrimoine religieux, des éléments du patrimoine liés à l'eau, des éléments du paysage, des éléments du patrimoine bâti, des éléments du paysage et du patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme (arbres remarquables, parcs, espaces boisés de qualité..., les voies, chemins, transport public à conserver et à créer au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme comme les chemins de randonnée.

Saverdun est riche en témoignages de la période préhistorique et historique.

Saverdun est une commune dynamique, participant aux différents programmes de rénovation de l'habitat, de revitalisation des centres-villes, c'est une commune engagée dans une démarche de Développement Durable depuis plusieurs années, un territoire à énergie positive, lauréate du programme TEP-CV d'avril 2017 avec deux centrales hydro-électriques sur l'Ariège couvrant les besoins de 1240 foyers. A noter dans ce projet un parc photovoltaïque sur une ancienne carrière, l'autorisation de toitures terrasses, végétalisées et panneaux solaires qui pourront accroître leur potentiel d'énergie renouvelable comme le recommande le PCAET.

Parmi les projets qui sont prévus, ceux-ci renforcent la prise en compte de l'orientation de développement Durable de la Commune :

- un parc au bord des berges de l'Ariège pour les valoriser et effectuer leur réhabilitation écologique et sociale
- la création d'un second groupe scolaire sur la rive Droite de l'Ariège
- la construction d'une passerelle sur l'Ariège pour faciliter le déplacement entre les deux rives depuis le cours Gaspard dans le cœur de ville
- des hébergements touristiques pour développer l'économie touristique respectueuse....

Le Commissaire-Enquêteur estime que ces aménagements doivent permettre de mieux équilibrer les structures et les modalités de déplacement entre la rive gauche et la rive droite, de diminuer l'usage de la voiture et de favoriser des déplacements « doux » et une invitation à un tourisme plus proche de la nature et plus respectueux.

L'étude de l'évolution démographique et de l'occupation des sols permet de dégager des perspectives pour la révision du PLU : réduire les espaces de développement urbain en cohérence avec le rythme de constructions et les prévisions du SCOT Vallée de l'Ariège (SCOT-VA), et repenser la définition de certaines zones urbaines en AU et OAP dans le but d'optimiser la consommation foncière. L'étude de la démographie et de la typologie des habitats doit aussi permettre d'orienter la politique du choix et de la superficie des nouveaux logements et permettre l'accueil de jeunes ménages, de personnes seules et de retraités.

Cette analyse s'est appuyée sur l'étude Bimby réalisée en 2015, qui a répertorié les possibilités de densification et de mutation du bâti, identifié les dents creuses identifiées, soit 31 dents creuses permettant la création de 254 logements sur 17 ha 38, ceci après avoir fait une analyse des secteurs concernés par l'habitat, du règlement écrit de ces secteurs, des entretiens individuels avec des habitants. Cette étude Bimby a été réalisé par Del'Archi (architecture et ingénierie), l'Atelier ATU

(Aménagement du territoire et Urbanisme) et le Caue de l'Ariège avec la Mairie de Saverdun.

2 L'enquête publique a eu lieu du lundi 24 avril 2023-9 heure- au samedi 27 mai 2023 -12 heure, soit pendant 34 jours.

La publicité a été faite dans deux journaux, La Dépêche du Midi (Ariège) et La Gazette Ariégeoise, sur le site internet de la Mairie et l'affichage en Mairie et sur les sites concernés par les différents projets.de Réseau 31 et dans plusieurs sites de la communes (annexe5)

Le dossier soumis à enquête publique était conforme à la réglementation en vigueur ; il était consultable sous forme papier à la Mairie, sur internet sur le site de la Mairie et sur le Registre Numérique (RN).

Le Commissaire-Enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 01/03/ 2023, enquête enregistrée sous le numéro E23000031/31.

Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil municipal en rez-de-chaussée :

Le mercredi 26 avril de 13 h30 à 17 heure, Le vendredi 12 mai 2023 de 9 h à 12 heure et Le samedi 27 mai 2023 de 9h à 12heure.

Pendant ces permanences, Le Commissaire-Enquêteur a reçu **30 personnes, pour 26 observations orales**, deux personnes sont venues deux fois

Ainsi, au total il y a eu **56 observations** :

- 43 sur le Registre Numérique,
- 12 observations orales en permanence sans contribution faite sur le RN
- 1 observation sur le registre papier non transcrite sur le Registre Numérique.
- 4 courriers

Parmi les contributions sur le registre Numérique, on note celles de :

- La Communauté de Communes Portes Ariège Pyrénées
- SYMAR Val d'Ariège, Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières
- La Chambre des Métiers
- Et les associations suivantes :
 - o Comité Ecologique Ariégeois : CEA
 - o Association de Protection de la Rivière Ariège « Le Chabot » : APRA Le Chabot
 - o Association de Protection de la Vallée de l'Ariège et de sa nappe phréatique : APROVA.

Ces contributions auraient pu être faites en tant que Personnes Publiques Associées, avec réponses dans les trois mois suivant l'envoi par la Mairie de Saverdun par courrier du 21/07/2022 ; réalisées en tant que contributions, le Commissaire-Enquêteur estime qu'elles doivent être prises en considération à ce titre.

Les observations ont surtout concerné les demandes de parcelles constructibles, mais aussi l'estimation des objectifs de croissance démographique sur-évalués et une surconsommation d'espaces NAF, les carrières et gravières, la vigilance archéologique, les énergies renouvelables et en particulier les parcs photovoltaïques, les cours d'eau, les OAP, les mobilités douces, (piétonniers et stationnement vélo), le

Règlement Ecrit, les Plans de Prévention des Risques, mouvements de terrain et inondation, le complexe funéraire.

Le parc de logements communal comptait 2426 logements en 2018, avec une nette prédominance de l'habitat individuel (en 2020 : 2429 logements, 89,2% en résidence principale) et 9,3% de logements vacants.

Entre 2009 et 2015 ; le parc de logement départemental et saverdunois ont tous deux augmenté de 5%, soit environ 20 logements par an

3. Avis

3.1 Avis sur le rapport de présentation

Le CE a constaté l'analyse très complète de l'état initial avec nombre de photographies à l'appui, les résumés réguliers en atouts, faiblesses opportunités et menaces ; cette analyse est complétée par l'étude des enjeux à partir de l'état initial, des incidences potentielles et de leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

- Toutefois, le CE a constaté que l'analyse environnementale a été faite à partir essentiellement de données bibliographiques et de relevés cartographiques, avec une seule observation sur le terrain par le naturaliste en septembre ; pour la faune patrimoniale, la plupart sont notés comme « présence potentielle » ou « probablement présente » du fait des modalités d'observation.

Le CE propose de compléter ces observations de terrain dans le cadre du suivi de ce nouveau PLU pour les secteurs des zones à urbaniser ou à densifier non artificialisées en faisant des relevés de terrain dès à présent à au moins deux périodes de l'année les plus propices à l'observation comme les périodes de reproduction de la faune, les périodes de floraison... puis d'effectuer le suivi proposé.

- *Le CE propose aussi d'améliorer la lisibilité des cartes donnant des informations importantes pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité :*
 - *l'occupation des sols page 37/309, ▪ les cours d'eau et fossés page 38 en notant le nom des cours d'eau ▪ la typologie des habitats, pages 88/309, 101, et 102, ▪ les réservoirs de biodiversité page 103, ▪ le site Natura 2000 et les ZNIEFF page 97/309, 98, 99 et 100, ▪ les espaces de mobilité page 152/309, l'offre en cheminement doux page 155/309 et les zones humides à préserver page 252*
 - *Pour la préservation des mares, le CE demande qu'elles soient recensées dans le RP avec une carte lisible, en différenciant les mares permanentes et les mares temporaires et dans le règlement graphique, document opposable au moins pour les mares permanentes.*

• Des erreurs ont été signalées par les PPA, **le CE demande à la commune à les corriger :**

- la production d'eau potable à partir de la prise d'eau dans l'Ariège au lieu-dit Méras a été abandonnée, et demande de supprimer cette servitude dans la liste des servitudes, et dans le RP.

et repérées par le SMDEA :

- la capacité de la station de traitement des eaux usées (RP page 124/309) : 9500 équivalents habitants et non 95 000 équivalents habitants
- la station de traitement des eaux usées située au lieu-dit Madron (page 41/309) a été démolie
- l'achat d'eau par le SMDEA au SPEHA
- la suppression du paragraphe relatif à l'ANC (page 126/309, alinéa1), car les prescriptions sont déjà présentes page 124/309
- la modification de la légende sous la photo en bas de page 280/309, la zone photographiée n'étant pas concernée par une station d'épuration.

3.2 Avis sur le projet de révision du PLU

Pour émettre cet avis, le Commissaire-Enquêteur a pris en compte et l'ensemble du dossier soumis à enquête publique et les mémoires en réponse de la Commune aux avis des PPA et au Procès-Verbal de synthèse du CE.

► Le projet de révision du PLU est basé sur l'accueil de 1300 habitants sur une période de 2020 à 2035 et de 760 logements à prévoir.

L'analyse démographique montre une évolution positive : 4815 habitants en 2020, et Selon les données de l'INSEE (RP page 159) : + 1479 habitants entre 1901 et 2018, soit 87 nouveaux habitants par an et + 206 habitants entre 2010 et 2015, soit 34 nouveaux habitants par an

Entre 2011 et 2021, (10 ans), **33 ha d'espaces ont été artificialisés** selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, dont 21 ha imputables à l'habitat, 7,2 ha aux activités et 6,2 ha à des projets mixtes et non catégorisés.

Le projet de révision du PLU retire 260 hectares de zones urbaines constructibles actuelles pour les redonner à l'activité agricole et à l'environnement naturel (page 222/309 RP).

Les nouveaux projets concernant l'habitat sont décrits dans les trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sont la Gendarmerie, Pépounot et Montoulieu-Habitat auxquels il faudra ajouter les deux dents creuses des Nauzes et de la Bourdettes non comptabilisées :

- les surfaces totales sont de 9,9 ha
- les surfaces nettes constructibles d'environ un total de 8,05 ha
- le nombre de logements minimum attendus un total de 257 logements
- les densités minimales nettes de 36 lgts/ha, 30 lgts/ha et 30 lgts/ha
- et les densités brutes : 28 lgts/ha, 24 lgts/ha et 24 lgts/ha

Les équipements publics correspondent aux projets d'un groupe scolaire avec équipement sportif en rive droite à Montoulieu (0,85 ha pour le groupe scolaire, 7 ha pour les équipements sportifs) et au complexe funéraire 3 ha. (La commune a réduit la zone AUEs de 5* ha par rapport au projet initial) Total 10,85 ha

Les projets à vocation économique sont une zone d'activités économique ouverte pour une entreprise locale (Lauralu) pour 3,6 ha et une zone d'activités commerciales fermé , 3 ha, , la zone d'activités commerciales et économiques Les Avocats ayant été supprimée.

Les projets touristiques sont les OAP n° 10, 11 et 12 avec une consommation de 5,16 ha

Ainsi, le présent projet de révision prévoit **27 ha de consommation foncière** pour les extensions ouvertes à l'urbanisation pour les dix prochaines années (page 221 RP) :

- 15 ha pour le développement résidentiel
- 3,6 ha pour le développement économique (+ 3 ha fermé)
- 4 ha pour des équipements publics (+ 7 ha fermé)
- 4,3 ha pour le développement touristique, ou plutôt 5, 16 ha

Auquel on doit ajouter les STECAL **17 ha** (OAP n° 10 (lac de la Ginestière) et OAP 12) avec seulement une partie en artificialisation

Soit un total d'environ 44 ha.

Le Recensement Parcellaire Graphique de 2020 note :
4146 ha de surface totale d'espace identifié, 22 ha de surface de zones urbaines identifiées, 9 ha de surface de zones à urbaniser ouvertes et 40 ha de zones à urbaniser fermées.

Le SCOT VA 2015 prévoyait une consommation foncière à vocation résidentielle de 38 ha pour la création de 760 nouveaux logements d'ici 2035 sur 20 ans et la remise sur le marché d'au moins la moitié du parc de logements vacants, 20% minimum de logements sociaux parmi les nouveaux logements et une densité de 20 logements minimum par hectare, et 71,8 ha pour les zones d'activités économiques stratégiques, 0 ha pour les équipements publics et le tourisme, soit une enveloppe totale de 100,3 ha restant à consommer jusqu'en 2035.

L'étude Bimby identifie 31 dents creuses avec un potentiel densifiable supérieur à un logement, représentant une surface parcellaire totale de 17, 3891 ha et 254 logements potentiels à créer

La commune cite ici la loi Climat et résilience, et une consommation de 31 ha pour la période 2010-2020 (page 221/309 RP), 34,5 ha (page 11/309) avec 20,5 ha pour l'habitat et 14 ha pour le nouvel espace commercial au nord du centre-ville et 33 ha entre 2011 et 2021 sur le site des Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)).

Or la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » en 2050, et demande de baisser de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici la fin de la décennie.

Les PPA dans leur avis estiment que les données retenues d'évaluation de l'évolution de la population sont trop ambitieuses, ils demandent de revoir ces données, de mieux expliciter la consommation d'espaces agricoles, de prendre en compte les disponibilités dégagées par les dents creuses et la remise sur le marché des logements vacants.

La commune s'engage à compléter ces données, à intégrer les dents creuses des Nauzes et la Bourdette, (les surfaces devront être précisées), à mettre en place des seuils de densité minimale pour les dents creuses, et à réduire la zone AUEs « Montoulieu » de 5 ha afin de limiter la consommation foncière.

Le commissaire-enquêteur constate une évaluation de l'évolution démographique sur-évaluée si l'on considère la moyenne actuelle d'évolution : 34 nouveaux habitants par an. Mais les données sont antérieures à la crise COVID, aux changements de mentalité avec un retour vers les villes moyennes, le télétravail, et la situation de Saverdun proche de Toulouse (40 à 50 minutes), les différents moyens de communication (autoroute, RN, train) conduisent à penser que le développement de Saverdun, commune vivante, offrant plusieurs services et activités, a les atouts pour se développer davantage. Ceci est difficilement quantifiable aujourd'hui.

Le CE regrette que la comparaison des surfaces consommées dédiés à l'habitat, logements individuels et/ou opérations d'ensemble en cours, à l'activité économique, et aux activités culturelles et sportives et équipements et services entre le PLU actuel et le projet de révision du PLU ne soit pas possible par manque de données, malgré des demandes des PPA et du CE dans le PV de synthèse

Le CE constate l'insuffisance de projets pour les 9% de logements vacants, souvent en centre-ville, des logements anciens, certains devant être démolis pour des raisons de sécurité, un projet de reconversion a été réalisé pour deux d'entre eux en lieu d'animation culturel.

Le Commissaire-Enquêteur constate par ailleurs que la commune a rendu 260 ha aux espaces agricoles, le plus souvent de zone AU ou AUs, les propriétaires terriens n'ayant pas réalisé de projets au cours de ces dernières décennies, avec des choix stratégiques ayant fait l'objet d'études reconnues (Etude Bimby).

Il constate aussi que la commune consomme plutôt ces espaces AU ou AUS du PLU actuel plutôt que les espaces disponibles des dents creuses (17 ha), ces dernières resteront disponibles sans consommation d'espaces NAF tel que le définit la loi Climat et Résilience après cette décennie.

Ayant estimé possible l'augmentation de la population à venir, au vu de la superficie rendue aux espaces agricoles de 260 ha, et bien que la consommation dans cette révision soit supérieure aux prescriptions de la loi Climat et Résilience, 16,5 ha,

prenant en compte et la nécessaire réduction de consommation des terres agricoles, et la situation particulière de Saverdun, il estime que le projet de consommation des terres agricoles d'environ 44 ha dans ce contexte est acceptable.

► Concernant l'activité agricole,

Le projet de révision du PLU tient compte de la situation des agriculteurs, 38 bâtiments ont été recensés pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2° du code de l'urbanisme. Les protections de la biodiversité ont été mis en place, aucune observation n'a été faite au commissaire-enquêteur dans ce domaine.

Ce changement de destination permettra aux exploitants agricoles de diversifier leur activité.

► Concernant les mobilités :

Un Plan Global de Déplacement a été réalisé par le SCOT-VA, approuvé le 9 décembre 2019 et permet d'inscrire Saverdun sur une échelle territoriale élargie avec en particulier la Gare comme Pôle Multimodal.

Cet emplacement de la Gare permet de favoriser l'intermodalité et la multimodalité (Transport en commun, cycles, voitures, piétons) Une aire de covoiturage existe déjà non matérialisée.

Dans cette révision du PLU, il est prévu la poursuite du réaménagement de la circulation et du stationnement, (des actions ont déjà été conduites comme le réaménagement de l'Allée du Balovard avec un nouveau stationnement voiture plus réduit en centre-ville), une passerelle pour piétons réunissant les deux rives de l'Ariège à hauteur du centre-ville, des projets de déplacement doux en particulier entre les différents quartiers, dans les OAP et le long d'axe de circulation, un projet de mise à disposition de vélos pour le personnel municipal puis pour les habitants à partir de vélos récupérés à la décharge et remis en état

Le CE note la place encore prépondérante de la voiture particulière, mais nécessaire en milieu semi-urbain et rural, un certain nombre d'actions pour en limiter l'usage et la position très favorable de la Gare comme Pôle d'Echange multimodal ; le télétravail avec un espace de co-working près de la place du Champs de Mars, les possibilités de co-voiturage, le développement des pistes cyclables, des chemins piétonniers sont des mesures limitant la place de la voiture.

Il constate aussi l'emplacement pertinent du développement urbain (OAP La Gendarmerie et Pépounot) situé près de la Gare, à environ 1 km de la gare.

Le CE estime que le développement autour de la Gare, du pôle santé-social, et des équipements sportifs doit être prioritaire dans les projets d'urbanisme de la commune.

Concernant le plan de mobilité douce, le CE constate leur prise en compte secteur par secteur dans la ville, le long d'axes routiers et dans les OAP ; il

demande un plan de l'ensemble de ce réseau pour mettre en évidence les projets, leur priorité et pour supprimer progressivement les discontinuités et assurer leur sécurisation.

Le CE a constaté que les quatre aires de covoiturage ne sont pas matérialisées, recommande d'y remédier et rejoint les avis des PPA : prévoir les stationnements « vélo » conformément à la réglementation, prévoir aussi des places de stationnement avec borne de recharge électrique

► Concernant l'Eau à Saverdun

La commune a pour objectif de reconnecter la ville à sa rivière, avec l'aménagement d'un parc, une réhabilitation écologique, la création d'une passerelle piétonne au niveau du centre-ville (ER n°12).

La commune doit donc concilier la réglementation relative à la protection des berges situées en zone Natura 2000 et la mise en place de travaux permettant une certaine stabilisation de ces dernières et la réalisation des différents projets. *Des protocoles devront être établis, ainsi le calendrier des travaux devra respecter les cycles des espèces faune et flore à protéger.*

D'autres problématiques ont été soulevées, les recommandations suivantes sont formulées :

- *Au vu des observations sur les gravières et de la qualité des nappes phréatiques, une étude avec les services de Santé et de surveillance des eaux en particulier pour surveiller l'état des eaux et adapter si nécessaire les mesures de protection qui s'imposeraient.*
- *Concernant la Défense Incendie, une analyse globale effectuée avec le SDIS au-delà des différentes bornes incendie présentes. En effet le CE a constaté lors de la visite de la commune que pour quelques sites existaient des difficultés d'approvisionnement en eau pour la défense incendie ; par ailleurs, le SDIS de l'Ariège sollicité en tant que PPA n'a pas émis d'avis. Le CE demande qu'une analyse globale soit effectuée avec le SDIS au-delà des différentes bornes incendie présentes.*
- *Recenser les réseaux d'irrigation sur une carte lisible dans le RP.*
- *Reprendre une analyse de tous les fossés, existants ou supprimés, afin de diminuer ces effets d'érosions en particulier lors de fortes pluies, une observation ayant fait remarquer la disparition de certains fossés dans des zones agricoles et les ravinements et inondations constatés lors des orages dans la nuit du 24 au 25 mai 2023 ; à noter que le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur sur la commune a été réalisé en 2004.*

► Concernant les demandes de parcelles constructibles

Certaines ont une superficie importante étant en zone AU dans le PLU actuel. Certaines pourraient être considérées comme des dents creuses ou en continuité de zones constructibles, mais ces secteurs n'ont pas été retenus dans l'étude Bimby. D'autres parcelles sont entourées de zone A et/N comme à Saint Prim à Saint Pierre

D'autres sont en zone N, avec mouvement de terrain aléa fort comme dans le quartier du Château à Saint Pierre zonage contesté par ces propriétaires.

Une autre demande est formulée pour une parcelle à Lacry en aléa fort dans un couloir de zone N au sud du centre-ville

La Mairie a pris en compte l'enveloppe foncière allouée par le SCOT-VA, entraînant une forte limitation des extensions urbaines, et d'autre part les problématiques de desserte (voie d'accès étroite et peu sécurisée), et de réseaux en capacité insuffisante à ce jour. Il s'agit en particulier des quartiers Saint Pierre, La Bourdette, Aymat, Le Couloumié, Bogues non retenus comme prioritaires mais aussi à Danis très éloigné du centre-ville. Les demandes en zone d'aléa fort n'ont pas été retenues.

Considérant les parcelles en zone A et ANC, N et ANC, les capacités des réseaux et l'insécurité des accès signalés par la Commune, certaines parcelles non rattachées à une zone urbaine, le SCoT Vallée de l'Ariège de 2015 et la loi Climat et Résilience du 22/08/2021, le CE estime que ces demandes sont non conformes à la politique de restriction de la consommation des espaces NAF, et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Il en est de même pour les demandes de parcelles constructibles le long des routes, générant un étalement urbain ou favorisant le mitage en zone agricole pour préserver ces espaces agricoles.

► Concernant les OAP

- Le complexe funéraire ;

Les PPA notent dans leur avis qu'il est situé sur une parcelle agricole exploitée, que les besoins ne sont pas explicités, l'association APRA le Chabot remarque qu'aucune étude justifiant l'implantation d'un crématorium n'a été faite, ni une étude d'impact, ni des projets alternatifs.

Le CE note les arguments évoqués sans justification chiffrée : saturation du cimetière de Saverdun et du crématorium de Pamiers, absence de chambre funéraire à Saverdun ; les besoins doivent être évalués non seulement pour une extension du cimetière mais aussi pour l'ensemble du complexe.

Le CE constate que le projet n'est pas abouti, il semble y avoir un besoin, mais qui n'est pas justifié. Le SCOT VA propose d'étudier ce projet au sein d'une ZAE d'intérêt communautaire. Cet emplacement a l'avantage d'être très accessible.

Le CE propose de conserver la possibilité de cet équipement en modifiant si nécessaire l'appellation du zonage en application de la réglementation, ce qui laisse la possibilité de cultiver cette zone agricole dans l'attente des études et de la réintégrer lors d'une prochaine modification si le projet ne se réalise pas.

► Concernant les 3 OAP à vocation résidentielle,

Elles sont dans des zones AU (OAP n°1), à vocation agricole (OAP n°2) et à vocation agricole et en zone U1 (OAP n°3) ; une analyse de leur situation dans la commune permet de constater le bien-fondé de ces choix :

Le CE constatant que ces deux zones situées au nord du centre bourg, proches de la gare, appelées à devenir un pôle multimodal et proche du quartier médico-social regroupements services de soins et sociaux et d'équipements sportifs, émet un avis très favorable sur ces emplacements.

Le CE estime que l'OAP de Montoulieu-habitat joint à l'OAP Montoulieu-équipement avec un groupe scolaire et des équipements sportifs permettraient de rééquilibrer la partie Rive Droite de Saverdun qui s'est développée, améliorant en outre la qualité des déplacements pour cette population. A noter un seul pont sur l'Ariège reliant Rive Droite et Rive Gauche.

Le CE reprend à son compte la proposition du SCOT-VA à savoir intégrer les préconisations concernant la transition écologique et l'adaptation au changement climatique avec :

- *Pour l'habitat les normes RE 2020 entrées en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022*
- *Pour les zones d'activités économiques et commerciales, les normes RE 2020 entrées en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2022*

Le CE recommande aussi de préciser certaines règles mentionnées dans les avis des PPA : implantations des constructions, règlement de construction des annexes (piscines, abris...), règles de stationnement..., stationnement avec borne de recharge électrique...Il estime important d'affiner ces projets en définissant les types de logements pour les adapter aux caractéristiques de la population en prévoyant suffisamment de petits appartements.

Le CE recommande de préciser les risques naturels présents en particulier dans les OAP destinées au tourisme : mouvements de terrain à Pauliac, risque de feux de forêts à Cibet et pour l'OAP n° 10 : le Lac de la Ginestière, il convient de vérifier si les chalets prévus sont autorisés en zone d'aléa faible inondation, ou si la zone bleue PPRN est supprimée dans le nouveau PPRN.

Concernant l'OAP n°12 : Cibet, le CE recommande la mise en place dès l'ouverture du premier hébergement la microstation et la mise en place de mesures de lutte contre un éventuel incendie par feux de forêt.

Le CE estime que les OAP ayant pour objectif de participer au développement du tourisme offre une autre possibilité très intéressante pour l'économie de Saverdun, reconnue favorablement par la CCI de l'Ariège.

Au vue des traces du passé sur Saverdun, la possibilité d'un circuit touristique sur ce thème proposé par l'association PARCHEA pourrait être un atout pour la commune dans son projet de développement touristique.

► Concernant les zonages

Le CE demande de donner suite à ces propositions de modifications.

- Proposer un règlement graphique spécifique pour la zone UX1 dédiée à l'exploitation forestière de l'établissement Valero, au vu du Règlement Ecrit indiquant pour la zone urbaine Activités (page 33/70) que les exploitations forestières sont interdites en zone UX, UX1 et UX2.

- Le cimetière de la Bourdette doit être classé en zone UE et non en zone U1

- Mettre en place un zonage spécifique pour l'inconstructibilité de la zone U2 (secteur Jeanne Petit,) au titre de maintien des continuités écologiques à protéger (art L151-23 code urbanisme)

- Créer un secteur de la zone UE pour l'aire existante de petit passage des gens du voyage

Indiquer le projet du groupe scolaire sur la Zone de Montoulieu et réduire de 5 ha la zone AUEs de Montoulieu prévu pour des équipements sportifs

- Classer dans le secteur de l'Avocat Vieil la parcelle E 4016 (zone ECB) en zone A.

- Classer dans le secteur de la Barthale en zone N les parcelles 1934, 1935, 3290, 2760, classer en zone N la parcelle 1936 exceptée la largeur réglementaire de la zone Ntvb et la parcelle 1940, excepté la largeur réglementaire de la zone Ntvb,

► Concernant le Règlement écrit

Le CE a constaté des manquements et il recommande de le compléter avec les points suivants

● Concernant les définitions :

- La notion de déchets pour les zones avec enfouissement : différencier les déchets inertes (terres et cailloux) des déchets issus du bâtiment ou autres, issus de décharges (arrêté ministériel du 12 Décembre 2014) ceci dans l'intérêt du suivi des pollutions des nappes phréatiques.
- Ajouter les définitions de : agrivoltaïque, bâtiment, construction pérenne et opération d'aménagement
- Différencier carrière et gravière.

- Noter les espèces végétales nuisibles avec la lutte contre les ambrosies après l'énumération des essences végétales conseillées.

● Concernant les installations d'énergies renouvelables,

- Ajouter que les centrales photovoltaïques au sol sont interdites en zone A et N au vu des recommandations réglementaires en vigueur (Programme territoriale des EnR SCoT), et des mesures pour réguler les projets agrivoltaïques jugés inopportuns
- Remplacer « panneaux photovoltaïques » par « panneaux solaires »
- Intégrer des mesures contribuant à la régulation des projets agrivoltaïques comme :

- Limiter des conditions d'implantations des bâtiments ou ombrières avec équipement photovoltaïque (surface...)
 - Les interdire dans certaines zones à enjeux biodiversité notamment (zone Atvb)
- Concernant les enfouissements des déchets dans les carrières, gravières et installations nécessaires à leur fonctionnement, (page 66/70) préciser la nature des déchets autorisés (inertes ou autre), en conformité avec la réglementation en vigueur.
 - Concernant les déplacements, le RE pourra être complété dans les dispositions communes :
 - Prévoir dans les parkings des places avec borne électrique de recharge ainsi que dans les nouvelles constructions d'habitation collective.
 - Prévoir le stationnement des vélos dans les parkings annexés aux établissements accueillant du public, aux ensembles commerciaux, aux ensembles d'habitations ou aux bâtiments à usage industriel ou tertiaire d'infrastructures le stationnement des vélos conformément aux dispositions des articles R. 113-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation (décret n° 2021-872 du 30 juin 2021)
 - Concernant les caractéristiques de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - Faciliter l'accès aux informations sur les prescriptions du PPRN inondation en particulier dans le paragraphe « clôtures ».
 - Insérer des prescriptions relatives aux clôtures et haies pour assurer la sécurité des piétons et de la circulation, comme il est proposé :
 - Les haies vives devront être parfaitement entretenues et ne pas déborder sur l'espace publique
 - Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne gênent pas la visibilité.
 - Toute clôture présentant un danger pour les passants (fils barbelés, haies d'épineux...) est interdit.
 - Il est interdit d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier sans autorisation. (article R 116-2 5° du Code de la voirie routière)
 - Intégrer les observations du SDIAU concernant le paragraphe 2 des différentes zones comme le précise la Commune dans le mémoire en réponse
 - Concernant la zone à urbaniser-résidentielle (AU) §2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, page 43/70, de remplacer « non réglementé » par « observer les règles de l'OAP »
 - Prendre en compte également la pollution lumineuse la nuit prioritairement dans l'espace public mais aussi avec des préconisations à l'usage des habitants et autres acteurs privés

● Mettre en place un zonage spécifique pour l'inconstructibilité de la zone U2 (secteur Jeanne Petit,) au titre de maintien des continuités écologiques à protéger (art L151-23 code urbanisme)

● Créer un secteur de la zone UE pour l'aire existante de petit passage des gens du voyage

Indiquer le projet du groupe scolaire sur la Zone de Montoulieu et réduire de 5 ha la zone AUEs de Montoulieu prévu pour des équipements sportifs

● Classer dans le secteur de l'Avocat Vieil la parcelle E 4016 (zone ECB) en zone A.

● Classer dans le secteur de la Barthale en zone N les parcelles 1934, 1935, 3290, 2760, classer en zone N la parcelle 1936 exceptée la largeur règlementaire de la zone Ntvb et la parcelle 1940 : excepté la largeur règlementaire de la zone Ntvb,

► Concernant le Règlement Graphique

● Tenant aux obligations réglementaires d'application des arrêtés préfectoraux d'autorisations de carrières et gravières et de servitude archéologique,

▪ Indiquer en zone AC que les parcelles autorisées soit en totalité soit partiellement, ceci pour l'ensemble des carrières et gravières

▪ Appliquer la servitude archéologique précisée dans la lettre du Préfet de Région du 17/01/2011 concernant la Société DENJEAN Granulats

▪ Noter l'ensemble des cours d'eau sur le Règlement Graphique avec les zones de Trame verte et Bleue correspondantes, en particulier le Rioufol et le Ruisseau de la Barthale.

Le CE recommande la prise en compte des observations suivantes :

● Compléter les planches avec les éléments suivants :

- Noter les noms des routes et axes principaux, le noms des rues de Saverdun
- Noter les noms des cours d'eaux
- Différencier les légendes des deux PPRN inondation et mouvement de terrains
- Différencier dans la légende les numéros concernant les 4 groupes de données, ER, Eléments du patrimoine à préserver, Arbres à préserver et Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
-

● Classer dans le secteur de l'Avocat Vieil la parcelle E 4016 (zone ECB) en zone A.

● Classer dans le secteur de la Barthale en zone N les parcelles 1934, 1935, 3290, 2760, classer en zone N la parcelle 1936 exceptée la largeur règlementaire de la zone Ntvb et la parcelle 1940, excepté la largeur règlementaire de la zone Ntvb

► Concernant les Emplacements Réservés,

Le CE demande d'ajouter sur l'avis de la Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées un ER le long de la voie communale dite « Chemin de Médiçi » entre la D 62 et la D14 dans le cadre de la rétrocession de voirie au Conseil Départemental.

► Concernant les Annexes

Le CE demande de supprimer la servitude d'utilité publique AS 1 concernant cette prise d'eau dans l'Ariège au lieu-dit Le Mèras sur la liste des servitudes et dans la légende de la planche d'ensemble du Plan des Servitudes, cette prise d'eau a été abandonnée.

Ajouter lettre du Préfet de Région en date du 17 janvier 2011 relative à la servitude archéologique signalée par l'association PARCHEA et signifiée à DENJEAN Granulats par ce courrier.

Au vu de la démarche engagée de transition énergétique associée à une démarche écologique depuis plusieurs années, le CE propose d'établir des bilans « carbone » réguliers pour évaluer les différents projets à venir et l'évolution des comportements des habitants.

Considérant les avantages et inconvénients suivants :

1 les avantages :

La mise en conformité avec les textes législatifs et le SCOT Vallée de l'Ariège de 2015

La remise en zone agricole de 260 ha de zones urbanisées ouvertes ou fermées

Les actions en faveur du développement durable et de la transition énergétique

La révision du zonage, du Règlement Ecrit et du Règlement Graphique

Le développement des mobilités douces, chemins piétonniers et pistes cyclables, la volonté d'organiser l'usage de la voiture

La poursuite de la revitalisation du centre-bourg et la volonté de reconnecter la ville à sa rivière

La volonté de préserver des éléments du paysage et du patrimoine

Un rééquilibrage recherché entre la Rive gauche et la Rive droite

La volonté de mettre fin au mitage et à l'étalement urbain

La recherche d'avis technique avec l'Etude Bimby en 2015 sur les possibilités d'évolutions de l'urbanisation

L'engagement de la commune dans le mémoire en réponse aux avis des PPA d'effectuer certaines modifications et de compléter le Rapport de Présentation

2 les inconvénients

La durée de l'élaboration du projet de révision du PLU de 2015 à 2022, incluant la période de COVID avec confinement

La consommation d'espaces agricoles supérieure aux possibilités réglementaires prévues par la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience

L'absence de prise en compte de remise sur le marché des logements vacants

Des études incomplètes ou manquantes justifiant certains projets, en particulier le complexe funéraire

Le nombre important de réserves et d'observations des PPA accompagnant les avis favorables

Le Commissaire-Enquêteur estime ce projet comme une étape dans l'évolution de Saverdun, les avantages plus importants que les inconvénients, il considère les apports positifs de ce projet supérieurs aux manquements.

En Conclusion de l'enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la réglementation applicable en matière de PLU

Après avoir étudié et analysé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique mis à disposition du public

Après avoir visité les lieux

Après avoir tenu les trois permanences

Après avoir pris connaissance des avis des personnes qualifiées

Après avoir analysé l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête publique

Après la rédaction d'un Procès-Verbal de Synthèse reportant en particulier l'ensemble des observations du public

Après analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire

Considérant que le mémoire en réponse aux avis des PPA et au Procès-Verbal de Synthèse vaut engagement,

Considérant le bilan des avantages et des inconvénients en faveur de l'intérêt général du projet,

Le Commissaire Enquêteur émet

Un avis favorable à ce projet

Avec les huit réserves et les six recommandations suivantes :

Les réserves suivantes :

1 Ajouter dans le contexte règlementaire la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 qui a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030 et la réduction de consommation des espaces agricoles et l'artificialisation des sols

2 Tenant aux obligations réglementaires d'application des arrêtés préfectoraux d'autorisations de carrières et gravières et de servitude archéologique,

et de recensement des cours d'eau

- Indiquer en zone AC que les parcelles autorisées soit en totalité soit partiellement, ceci pour l'ensemble des carrières et gravières
- Appliquer la servitude archéologique précisée dans la lettre du Préfet de Région du 17/01/2011 concernant la Société DENJEAN Granulats
- Noter l'ensemble des cours d'eau sur le Règlement Graphique avec les zones de Trame verte et Bleue correspondantes, dont le Rioufol et le Ruisseau de la Barthale.

3 Compléter les études et les suites données pour la remise sur le marché des logements vacants, les besoins d'un complexe funéraire

4 Traduire les modifications proposées : réduire la zone AUEs de Montoulieu-Equipement de 5 ha et ajouter deux OAP, les dents creuses des Nauzes et de la Bourdette

5 Modifier et/ou compléter le Règlement Ecrit

● Ajouter les prescriptions luttant contre la pollution lumineuse et les règles RE 2020 pour les nouveaux bâtiments et pour les zones d'activités économiques et commerciales

● Ajouter les prescriptions réglementaires relatives au stationnement « vélo » ***implantations des constructions, règlement de construction des annexes (piscines, abris...), règles de stationnement***

● Ajouter la lutte contre les ambrosies

● Ajouter les prescriptions limitant l'implantation des centrales photovoltaïques au sol ou des projets agrivoltaïques

● Remplacer pour la zone Au §2 non réglementé par « se référer au règlement des OAP »

● Ajouter les prescriptions relatives au qualité urbaine, architecturale retenues dans le mémoire de réponse aux PPA

Et dans les OAP : des prescriptions pour les implantations des constructions, le règlement de construction des annexes (piscines, abris...), les règles de stationnement

6 Modifier et/ou compléter le Règlement Graphique

- Différencier les légendes des deux risques naturels avec PPRN, inondation et mouvement de terrain
- Proposer un règlement graphique spécifique pour la zone UX1 dédiée à l'exploitation forestière de l'établissement Valero
- Classer en zone UE le cimetière de la Bourdette
- Mettre en place un zonage spécifique pour l'inconstructibilité de la zone U2 (secteur Jeanne Petit,) au titre de maintien des continuités écologiques à protéger (art L151-23 code urbanisme)
- Créer un secteur de la zone UE pour l'aire existante de petit passage des gens du voyage
- Indiquer le projet du groupe scolaire sur la Zone de Montoulieu et réduire de 5 ha la zone AUEs de Montoulieu prévue pour des équipements sportifs
- Classer dans le secteur de l'Avocat Vieil la parcelle E 4016 (zone ECB) en zone A.
- Classer dans le secteur de la Barthale en zone N les parcelles 1934, 1935, 3290, 2760, classer en zone N la parcelle 1936 exceptée la largeur règlementaire de la zone Ntvb et la parcelle 1940, excepté la largeur règlementaire de la zone Ntvb

7 Concernant les Emplacements réservés,

- Ajouter un ER le long de la voie communale dite « Chemin de Médici » entre la D 62 et la D14

8 Supprimer les références de l'ancienne station de traitement des eaux usées située au lieu-dit Madron et la prise d'eau potable dans l'Ariège au lieu-dit Meras dans la liste des servitudes.

Et les recommandations suivantes :

1 Compléter et/ou le rapport de présentation avec

- L'analyse démographique actualisée, la consommation des différentes zones dédiées à l'habitat et aussi à l'activité économique, aux activités culturelles et sportives et services entre le PLU de 2008 et ce projet de révision
- L'engagement de la commune vis-à-vis des objectifs du PCAET, une analyse de l'air à Saverdun
- Améliorer la lisibilité des cartes relatives à la protection de l'environnement et de la biodiversité
- Ajouter une carte des cheminements doux lisible, chemins piétonniers et pistes cyclables faisant la synthèse des différents projets, une carte des réseaux d'irrigation
- Ajouter un carrefour giratoire au niveau de l'aire de Péries

- Prévoir dans le plan de mobilité la matérialisation des aires de covoiturage et des places avec borne de recharge électrique, un nombre minimum de ces emplacements pourrait être prévu dans les aménagements d'ensemble.

2 Prévoir des relevés de terrain par un naturaliste pour les secteurs des zones à urbaniser ou à densifier non artificialisées dès à présent à au moins deux périodes de l'année les plus propices à l'observation comme les périodes de reproduction de la faune, les périodes de floraison

3 Règlement Ecrit : Ajouter des définitions : bâtiment, construction pérennes, opération d'ensemble, déchets inertes et autres (décharges) remplacer par panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques,

4 Règlement Graphique : améliorer le repérage des différents lieux et parcelles des planches en ajoutant le nom des routes, des principales voies et rues, des cours d'eau

5 Concernant la sécurité :

- Préciser les risques naturels dans les 3 OAP Loisirs
- Compléter les règlements des OAP et le Règlement Ecrit avec des prescriptions relatives aux clôtures en zone inondable et le long des trottoirs et voie de circulation
- Actualiser le relevé des fossés existants et supprimés afin de lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols
- Organiser une surveillance des nappes phréatiques concernées par la présence de gravières avec apport de déchets de décharges

6 Corriger les erreurs constatées dans le RP, le RE, comme

La station d'épuration de 9500eq/hab (et non 95 000)



Le 5 juillet 2023