

# 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**



**L'Ariège et la Mairie côté rivière**

**Rapport du Commissaire Enquêteur ( 65 pages)**

12 Annexes jointes

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Monsieur le Maire de Saverdun

Mercredi 5 juillet 2023

Annie-Claude Verchère

Commissaire-Enquêteur

## SOMMAIRE

### 01 - GÉNÉRALITÉS

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE.	page 3
1.2. LE CADRE JURIDIQUE.	Page4
1.3. LA CONCERTATION.	Page4
1.4 LES PIECES DU DOSSIER	page 6
1.4.1 Les pièces administratives (Pièces 0)	
1.4.1.1 Les délibérations.	
1.4.1.2 Arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique et parution dans la presse dans deux journaux	
1.4.1.3 Le Bilan de la concertation	
1.4.2 Le rapport de présentation.	Page 7
Avec le Résumé non technique	
1.4.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	page 8
1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
1.4.5 La partie réglementaire.....	
1.4.5.1 Le Règlement Ecrit (RE) (Piece 4A)	
1.4.5.2 Le Règlement Graphique (RG) (Pièce 4B)	
1.4.6 Les annexes (Pièce 5)	page 10
1.4.6.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 5.1)	
1.4.6.2 Les réseaux (Pièce 5.2)	
1.4.6.3 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Pièce 5.3)	
1.4.6.4 Les carrières	
1.4.7 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	page 11
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.</b>	<b>page 12</b>
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	
2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	
2.2.1 Réunions	
2.2.2 Période et durée de l'enquête	
2.2.3 Modalités de consultation du dossier soumis à enquête publique	
2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur	
2.3. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE.	page 13
2.3.1 Affichage.	
Enquête publique préalable à la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saverdun (Ariège) n°E23000031/31	

2.3.2 Insertion dans la presse.

2.3.3 Modalités d'expression du public.

### **3 ANALYSE des OBSERVATIONS** page 14

3.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.2. CLASSEMENT DES OBSERVATIONS PAR THÈME

3.2.1 Les demandes de parcelles constructibles.

3.2.2 La vigilance archéologique. Page 16

3.2.3. Les cours d'eau page 16

3.2.4 les Plans de Prévention des Risques, mouvements de terrain et inondation

3.2.5 Le complexe funéraire page 17

3.2.6. Modifier la terminologie suivante : « *Reconquérir la rivière de l'Ariège* » et en mentionnant une « *intégration harmonieuse et respectueuse de la rivière Ariège dans le paysage et le développement de la commune* ».

## **4 SYNTHÈSE des AVIS des Personnes Publiques Associées** page 17

## **5 ANALYSE du dossier soumis à enquête publique** page 19

5.1 Le Rapport de Présentation page 19

5.1.1 Analyse page 19

5.1.2 Avis des PPA et réponses de la commune page 30

5.1.3 Observations du CE page 32

5.2 Le Règlement Ecrit page 34

5.3 Le Règlement Graphique page 37

5.4 Les emplacements Réservés page 39

5.5 Les annexes page 39

## **6 ANALYSE par thématique** page 41

6.1 Evolution démographique de Saverdun, développement de l'urbanisation et consommation d'espaces page 41

6.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation page 48

6.3 Le Diagnostic agricole page 54

6.4 L'adaptation au changement climatique page 56

6.5 Les Mobilités page 57

6.6 L'eau à Saverdun page 59

6.7 L'Ariège, rivière page 62

6.8 Les carrières et gravières page 63

## 01 - GÉNÉRALITÉS

### 6.3 OBJET DE L'ENQUÊTE.

La Commune de Saverdun a engagé une démarche de révision du PLU en 2015. Le PLU actuel en vigueur ayant été adopté en 2008, la Commune a souhaité intégrer les différents textes législatifs, se mettre en conformité avec le SCOT Vallée de l'Ariège approuvé en 2015, et maîtriser son développement.

L'ensemble du projet est centré sur la valorisation du centre-bourg, redonner sa place à la rivière Ariège, et sur le développement structuré de Saverdun, ceci avec le souci de la prise en compte de la transition écologique et énergétique.

Les points forts de ce projet sont donc les suivants :

- Mise en conformité du document avec les textes règlementaires, et le SCOT Vallée de l'Ariège
- Préserver son agriculture
- Définir pour les dix à 20 ans les grands axes d'aménagement du territoire de la commune en matière d'habitat, d'environnement et de développement économique incluant la réhabilitation du centre-bourg et le comblement des dents creuses, la prise en compte de mixité sociale, de diversification des typologies de logements
- Conforter et dynamiser les services publics et l'offre commerciale en limitant la concurrence entre centre-ville et périphéries
- Requalifier les espaces publics, favoriser les déplacements notamment les déplacements doux, organiser le déplacement multimodal à partir de la gare.
- Favoriser l'emploi local et l'économie productive et touristique

Cette révision s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'articule autour des 3 axes suivants :

**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 dossier a été réalisé par le bureau d'études ATELIER- Atu (Aménagement du Territoire et Urbanisme) de Toulouse et l'agence TOPONYMY de Toulouse.

## 1.2. LE CADRE JURIDIQUE.

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, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Le PLU actuel a été adopté le 28 juillet 2008.

Il a par ailleurs délibéré le 06 juillet 2017 afin d'appliquer à la révision du Plan Local d'Urbanisme engagée, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Par Délibération n°2022-038 en date du 20 juin 2022, le Conseil municipal de la commune de SAVERDUN, a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (article L.153-14 du code de l'urbanisme), et a approuvé le bilan de la concertation.

En fonction de l'évolution du projet, la Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été l'objet de plusieurs débats :

- Délibération n° 2018-070 du 25 octobre 2018 avec la définition des grandes orientations réparties en trois axes
- Délibération n° 2021-076 du 15 décembre 2021 modifiant l'axe 3

Dans cette révision, la Municipalité a voulu actualiser le PLU en fonction des textes réglementaires, du SCoT de la Vallée de l'Ariège, et des différents schémas régionaux ; elle a voulu encadrer les différents projets urbains et leurs impacts environnementaux.

Les textes règlementaires pris en compte sont les suivants :

- La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- La loi Engagement Nationale pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle II
- La loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014
- La loi pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014

La commune aurait dû aussi citer:

- La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030 et avec la définition de l'artificialisation des sols dans l'article 192 et la notion de consommation d'espaces ; le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030 et le « Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) devra être atteint d'ici 2050. A noter que la loi est citée dans le RP (page 221/309).

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 en date du 30 mars 2023.

## 1.3. LA CONCERTATION.

Les modalités ont été décrites dans la séance du Conseil Municipal du 23 septembre 2015 décidant de prescrire la Révision Générale du PLU :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population
- Mise à disposition du dossier de PLU aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt
- Information sur l'avancée du PLU dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du PADD.

Les actions réalisées pour cette concertation ont été les suivantes :

- Panneau d'information en centre-ville sur la procédure
- Réalisation d'une enquête de proximité auprès des habitants de Saverdun entre juillet 2017 et septembre 2018 après une réunion publique le 5 octobre 2017
- Réalisation d'une étude de densification douce en association avec la population : démarche Bimby présentée en réunion publique, puis avec proposition d'entretiens individuels avec les architectes du projet en 2018
- Réunion publique de présentation des orientations générales du PADD avec les enjeux du diagnostic le 25 octobre 2018
- Mise à disposition du dossier de Plu sur le site internet de la mairie : diagnostic, PADD, et projet du PLU du 15/03/2021 au 14/04/2021, dans le bulletin municipal
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation en Mairie tout au long de l'élaboration du projet

- Année	Nombre de personnes ayant présenté une ou plusieurs requêtes	Suite donnée Réponse favorable ou pris en compte	Suite donnée Réponse défavorable
- 2015	- 5	- 3	- 2
- 2016	- 8	- 4	- 4
- 2017	- 10	- 2	- 8
- 2018	- 16	- 14	- 6
- 2019	- 11	- 6	- 5
- 2020	- 5	- 6	- 1
- 2021	- 4	- 1	- 3
Lors de la mise à disposition du PLU au public	- 24	- 14	- 21
Avant l'arrêt du PLU	- 7	- 3	- 3

Les réponses défavorables ont concerné essentiellement des demandes de parcelles constructibles, soit éloignées du centre bourg, soit générant un étalement urbain ou du mitage urbain, soit en zone rouge d'un PPRN, d'autres en raison de la limitation des extensions urbaines en référence au SCoT ; les secteurs le plus souvent demandés sont La Bourdette, Saint Pierre, Les Hauts de Saint Pierre, chemin d'Aymat, Danis.

## 1.4 LES PIÈCES DU DOSSIER

### 1.4.1 Les pièces administratives (Pièces 0)

#### 1.4.1.1 Les délibérations.

- Délibération n° 2015-067 adoptée le 07 décembre 2015 relative à la prescription de la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation.
- Délibération n° 2018-070 du 25 octobre 2018 relative au Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) – Débat.
- Délibération n° 2019-023 du 21 février 2019 relative au Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) – Débat complémentaire concernant l'axe 3.
- Délibération n° 2021-076 du 15 Décembre 2021 relative au Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) - Débat complémentaire concernant l'axe3.
- Délibération n° 2021-042 du 27 mai 2021 relative au choix des sous-destinations touristiques en actant les nouvelles dispositions de l'article R 151-28 du code de 'urbanisme.
- Délibération n° 2022-038 du 20 juin 2022 relative à l'arrêt du PLU, et tirant le bilan de la concertation

#### 1.4.1.2 Arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique et parution dans la presse dans deux journaux

- Arrêté du Maire de Saverdun n° 2023-186-Urb du 30 mars 2023 relatif à l'ouverture de l'EP et Avis d'Enquête Publique.
- Parution dans deux journaux :
  - La Dépêche du Midi (Ariège) (Vendredi 7 avril 2023, page 31 et Vendredi 28 avril 2023, page 29)
  - La Gazette Ariégeoise (Vendredi 7 avril 2023, n° 14, page 19 et Vendredi 28 avril 2023, n°17, page 19)

#### 1.4.1.3 Le Bilan de la concertation

17 pages

Panneaux de la concertation

Enquête de proximité auprès des habitants

Etude de densification douce en association avec la population : démarche « Bimby »

Mise à disposition du dossier du PLU aux différents stades de son élaboration

Organisation d'une réunion publique

Panneaux de concertation

Demandes individuelles tout au long de l'élaboration du PLU (99 personnes et/ou associations dont 40 lors de la mise à disposition du PLU au public)

## 1.4.2 Le rapport de présentation. (Pièce 1)

● Avant-propos	page 8	
- Le PLU		page 9
- Contexte législatif		
- Evaluation environnementale liée à la révision du PLU		
- Les documents cadres à intégrer dans la révision du PLU		page 11
- Enquête de proximité menée		page 22
● Etat initial de l'environnement	page 25	
- Contexte général		page 25
- Le territoire de Saverdun		page 34
- L'analyse paysagère du territoire		page 44
- Le milieu naturel		page 76
- Analyse de la trame urbaine		page 107
- Le fonctionnement social de Saverdun		page 128
● Diagnostic socio-économique	page 158	
- Analyse démographique		page 159
- Le parc de logement communal		page 163
- Analyse économique		page 167
- L'activité agricole		page 172
● Justification des choix retenus	page 183	
- pour l'élaboration du PADD		page 184
- pour l'élaboration du zonage et du règlement		page 187
- Occupation du sol ancien PLU / nouveau PLU		page 222
- Autres éléments de zonage		page 223
● Evaluation Environnementale	page 272	
- Contexte de l'évaluation environnementale		page 273
- Analyse comparative du PLU avec un scénario «au fil de l'eau		page 273
- Perspective de l'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan		page 274
- Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU de Saverdun		page 306
● Résumé non technique	page 307	
Enquête publique préalable à la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saverdun (Ariège) n°E23000031/31		

- Le lancement de la révision du PLU de Saverdun
- La traduction réglementaire du PLU de Saverdun page 308
- Le bilan du PLU
- L'évaluation du PLU de Saverdun page 309
- Annexe 1 Enquête de proximité, décembre 2020 25 pages
- Annexe 2 Etude de densification douce (BIMBY), 19 septembre 2019 47 pages

### **1.4.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

(Pièce 2).

- Avant-propos page 4
  - Préambule
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saverdun
- Axe 1 : Saverdun Durable ! Sa nature, son agriculture, ses paysages Page 7
  - Prescrire le développement de la commune dans les pratiques durables
  - Favoriser le maintien et la diversité de l'activité agricole
- Axe 2 : Saverdun 2035 : Un projet mesuré, adapté et qualitatif page 12
  - Développer l'urbanisation de façon modérée
  - Proposer une urbanisation adaptée aux besoins
  - Assurer un développement urbain de qualité
- Axe 3 : A l'interface entre Ariège et Haute-Garonne, Saverdun, une ville attractive et dynamique page 16
  - 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

### **1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). (pièce 3)**

- Avant- propos page 7
  - Cadre réglementaire
  - Localisation des OAP
- Les OAP de Saverdun page 10

Pour chaque OAP, Localisation et accès à la zone, Occupation du sol, Objectifs et Densité de la zone AU ou mesures d'aménagement particulières.

- OAP n°1 : La Gendarmerie	page 11
- OAP n°2 : Pépounot	page 15
- OAP n° 3 : Montoulieu Habitat	page 20
- OAP n°4 : Montoulieu-Equipement	page 24
- OAP n°5 : Complexe funéraire	page 26
- OAP n°6 : Entrée de ville-Est	page 28
- OAP n°7 : Entrée de ville – Nord	page 30
- OAP n°8 : Le centre-bourg	page 35
- OAP n°9 : La Crémade	page 37
- OAP n°10 : Le lac de la Ginestière	page 39
- OAP n°11 Pauliac	page 42
- OAP n°12 : Cibet	page 46

#### **1.4.5 La partie règlementaire.....**

##### **1.4.5.1 Le Règlement Ecrit (RE) (Piece 4A)**

- Dispositions communes à l'ensemble des zones	page 5
- Dispositions règlementaires des différentes zones	page 18
▪ Les zones urbaines UH et UHc, U1et U2, UM et UM1, UX1 et UX2, UE, UL	page 19
▪ Les zones à urbaniser ouvertes AU, AUX1, AUE, AUL	page 41
▪ Les zones à urbaniser fermées AUs, AUX1s et AUX2s, AUEs, AUAs	page 51
▪ Les zones naturelles N et Nenr, Ntvb, NI	page 56
▪ Les zones agricoles A et Ac, Atvb	page 64

##### **1.4.5.2 Le Règlement Graphique (RG) (Pièce 4B)**

- Planche d'ensemble sans échelle, avec Liste des ER 1 à 28 Arbres à préserver 1 à 23 Eléments du patrimoine à préserver 1 à 28 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 1 à 36	
- Planche Centre, Echelle 1/2500	
- Planche 1, Echelle 1/5000 (Nord-Ouest)	
- Planche 2, Echelle 1/5000 (Nord-Est)	
- Planche 3, Echelle 1/5000 (Centre Ouest)	
- Planche 4, Echelle 1/1/5000 (Centre-Est)	
- Planche 5, Echelle 1/1/5000 (Sud-Ouest)	
- Planche 6, Echelle 1/1/5000 (Sud-Est)	

## 1.4.6 Les annexes (Pièce 5)

### 1.4.6.1 Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 5.1)

- Liste des SUP
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique, planche d'ensemble sans échelle
- Protection des Monuments Historiques
- Canalisations électriques
- Canalisation de gaz
- Voies ferrées : Toulouse- La Tour de Carol
- Périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine
- Communications téléphoniques
- Risque naturel : inondation

### 1.4.6.2 Les réseaux (Pièce 5.2)

- Adduction en eau potable, deux plans, sans échelle
  - Plan d'ensemble
  - Plan centre
- Règlement du service public de l'assainissement collectif, SMDEA pages 1 à 26 et Plan Assainissement, Planche Centre, échelle 1/3000
- Les Déchets , 4 pages
  - o Collecte par le SMECTOM du Plantaurel
  - o Bornes pour la collecte du verre et du papier
  - o Déchetterie
  - o Traitement des déchets

### 1.4.6.3 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Pièce 5.3)

- Arrêté de la Préfète de l'Ariège du 2 avril 2020 9 pages
  - Tableau de résultats
  - Deux cartes format A3 du département de l'Ariège, Communes affectées par l'empreinte sonore des routes classées
  - Repérage du numéro de plan
    - 20 Cartes en format A3 , tronçon de routes (PL 3 pour Saverdun) échelle 1/25000
- Arrêté du Préfet de l'Ariège du 13 mai 2013 mettant à jour le classement sonore du réseau routier 3 pages

### 1.4.6.4 Les carrières

- Extrait de l'arrêté du Préfet de l'Ariège du 11 août 2009 modifiant l'arrêté préfectoral du 29 juin 2009 : article 15 : diagnostic archéologique 6 pages
- Arrêté du Préfet de l'Ariège du 29 juin 2009 relatif aux conditions d'exploitation de la Société DENJEAN Granulats 24 pages +1 annexe d'1 page +1 plan de réaménagement A4, 1 page
- Arrêté du Préfet du Région Occitanie du 16 octobre 2018 modifiant l'arrêté du 10 août 2018 concernant le groupe Denjean Ariège Granulats : autorisation à procéder à une opération de fouille 2 pages
- Arrêté de la Préfète de l'Ariège du 2 avril 2020 concernant les conditions d'exploitation par la société GAIA (ex société Bétons granulats Occitans) 9 pages
- Arrêté de la Préfète de l'Ariège du 1 avril 2021 modifiant l'arrêté préfectoral du 16 février 2011 concernant le transfert d'autorisation d'exploiter une carrière de sables et de graviers à la Société Carrières et Matériaux du Grand Ouest 3 pages
  - Enquête publique préalable à la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saverdun (Ariège) n°E23000031/31

- Arrêté de la Préfète de l'Ariège du 7 juin 2021 modifiant l'article 1 de l'arrêté du 16 février 2011 concernant l'autorisation de renouveler et étendre à ciel ouvert les parcelles désignées à la Société Carrières et Matériaux du Grand Ouest 3 pages
- Arrêté du Préfet de l'Ariège du 10 juillet 2002 concernant l'exploitation d'une carrière par la société SAVERDUN TERRE CUITE
- Arrêté du Préfet de l'Ariège du 13 mai 2013

#### 1.4.7 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La commune de Saverdun a transmis aux PPA pour avis le 25 juillet 2022 le projet de révision du PLU de la commune conformément aux articles L. 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-4 et R 153-5 du code de l'urbanisme, leur avis doit parvenir dans un délai de trois mois après transmission du projet de P.L.U, passé ce délai et sans réponse de leur part, leur avis est considéré comme favorable.

Les réponses suivantes ont été jointes au dossier soumis à enquête publique :

PPA	Date de la réponse	Nombre de pages
Mission Régionale d'autorité environnementale MRAe Occitanie	26 octobre 2022	11
SCoT Vallée de l'Ariège	25 octobre 2022	7
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	15 septembre 2022	1
Agence Régionale de Santé Occitanie Annexe 1, plan d'actions départementale de lutte contre les ambrosies en Ariège Annexe 2, arrêté préfectoral du 17/04/2019	12 août 2022	3 25 6
Préfet de l'Ariège, Annexe : avis de la DDT	18 octobre 2022	3 2
Ariège Pyrénées, Département 09 Commission Permanente Et avis des services du Conseil Départemental, Service Gestion routière	19 octobre 2022	3 1
Ariège Pyrénées, Département 09 Direction de l'Aménagement et de l'environnement Annexe technique du SDIAU	25 août 2022	7
Ariège Pyrénées, Département 09 Service Aménagement Urbain et déchet	25 Août 2022	9
Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Basse Vallée de l'Ariège SIAHBVA	18 octobre 2022	6
Syndicat Départemental Eau Assainissement 09 SMDEA	5 octobre 2022	9
Chambre d'Agriculture de l'Ariège	25 Novembre 2022	13
Chambre de Commerce et D'Industrie Ariège CCI	23 août 2022	1
Mairie de Calmont (Haute-Garonne)	13 octobre 2022	1

Association Le Chabot		2
-----------------------	--	---

A ces avis a été joint le mémoire de réponses de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées sur le PLU de Saverdun pour les réponses parvenues entre le 6/07/2002 et le 26/11/2022 (11 pages).

## 7 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

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

### 2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

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

### 2.2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

#### 2.2.1 Réunions

L'organisation de l'enquête publique a été réalisée grâce à des réunions à Saverdun, et des échanges par courriels et téléphone :

- le vendredi 17 mars 2023, préparation de l'enquête publique à la Mairie
- le mercredi 5 avril 2023, présentation du projet par Monsieur le Maire, et visite de la commune avec l'Adjoint chargé de l'urbanisme
- visio conférence avec la responsable du Registre Numérique et la Mairie de Saverdun
- le lundi 17 avril 2023, paraphe du dossier soumis à enquête publique de 896 pages.

#### 2.2.2 Période et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 avril 2023, 9 heure au samedi 27 mai 2023, 12 heure, pour une durée de 34 jours.

#### 2.2.3 Modalités de consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier de Révision Générale du PLU, incluant le bilan de la concertation publique, l'étude portant sur l'évaluation environnementale comprise dans le rapport de présentation du PLU et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ont été consultables, pendant toute la durée de l'enquête :

- à l'hôtel de ville, 1 Place du Souvenir Français, 09700 Saverdun, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h15 et le samedi de 9h00 à 12h00 (dossier papier et accessible depuis un poste informatique)
- sur le site internet de la commune : <http://saverdun.wixsite.com/saverdun/saverdun-urbanisme>
- et sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saverdun>

### 2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur

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
- Le samedi 27 mai 2023 de 9h à 12heure.

## 2.3. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE.

### 2.3.1 Affichage.

L'affichage a été réalisé en Mairie et comme prévu dans l'article 3 de l'arrêté n°26/2022 du 31 mai 2022 :

« Un avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie ainsi qu'aux différents sites concernés par cette révision du PLU :

- Panneau d'affichage à l'extérieur de la Mairie
- Et sur les différents sites concernés (voir attestation d'affichage du Maire en date du 06/06/2023

### 2.3.2 Insertion dans la presse.

La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :

- La Dépêche du Midi (Ariège) (Vendredi 7 avril 2023, page 31 et Vendredi 28 avril 2023, page 29)
- La Gazette Ariégeoise (Vendredi 7 avril 2023, n° 14, page 19 et Vendredi 28 avril 2023, n°17, page 19)

### 2.3.3 Modalités d'expression du public.

Le public a pu s'exprimer

- soit lors des permanences du Commissaire-Enquêteur
- soit par courrier adressé au Commissaire-Enquêteur à la Mairie
- soit sur le registre papier ouvert à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- soit sur le Registre Numérique : <https://www.registre-numerique.fr/plu-saverdun>
- ou sur le site internet de la commune : <http://saverdun.wixsite.com/saverdun/saverdun-urbanisme>

Concernant l'accès au Registre Numérique, il y a eu 135 visiteurs, 290 visites et 334 téléchargements.

### 3 ANALYSE des OBSERVATIONS

#### 3.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

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

Les 4 courriers ont été joints au registre papier, trois ont été enregistrés sur le registre numérique, le quatrième a été rédigé le 27 mai en fin de matinée avant la clôture de l'enquête publique.

Les personnes reçues lors des permanences ont été invités à mettre leur contribution sur le registre numérique, en explicitant leur dossier déjà déposé.

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 Commune 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.

#### 3.2. CLASSEMENT DES OBSERVATIONS PAR THÈME

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.

Les points suivants font l'objet de thématique : les carrières et gravières, les énergies renouvelables et en particulier les parcs photovoltaïques, les OAP, les mobilités douces, le Règlement Ecrit.

##### 3.2.1 Les demandes de parcelles constructibles.

Les observations ont essentiellement concerné la demande de parcelles constructibles, certaines 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 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. 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 mais aussi à Danis (parcelle 0148, observation 4)...

D'autres parcelles sont entourées de zone A et/N comme à Saint Prim (observations 5 et 47) à Saint Pierre (observation 18)

D'autres sont en zone N, avec mouvement de terrain aléa fort comme dans le quartier du Château (observations 8 et 15), à Saint Pierre (observation 37)...

Ce zonage mouvement de terrain dans le secteur du Château est contesté par ces propriétaires.

*Le CE a pu constater cet éperon entre d'un côté l'Ariège et de l'autre côté la Lansonne, et des maisons condamnées ou détruites en raison des mouvements de terrain en bordure de cet éperon.*



Bordure de l'éperon Coté Lansonne

Bordure de l'éperon côté Ariège

Une autre demande est formulée pour une parcelle (72, Lacry) en aléa fort dans un couloir de zone N au sud du centre-ville (observation 45)

Le SCOT limitant les surfaces à construire du développement urbain, la Commune a privilégié les secteurs les plus proches du centres-bourg, desservis par les réseaux en capacité suffisante et avec des accès routiers sécurisés. La commune a dû réduire les surface des zones AU, la commune précise pour le secteur de Saint Pierre l'insuffisance des réseaux et l'insécurité d'accès, le secteur n'a donc pas été une priorité ; de même pour Danis éloigné du centre bourg.

*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.*

### 3.2.2 La vigilance archéologique.

Saverdun est une commune riche en traces de son passé préhistorique et historique.

Des monuments ont été répertoriés comme éléments de paysage et de patrimoine dans le Règlement Ecrit (page 15 et 16).

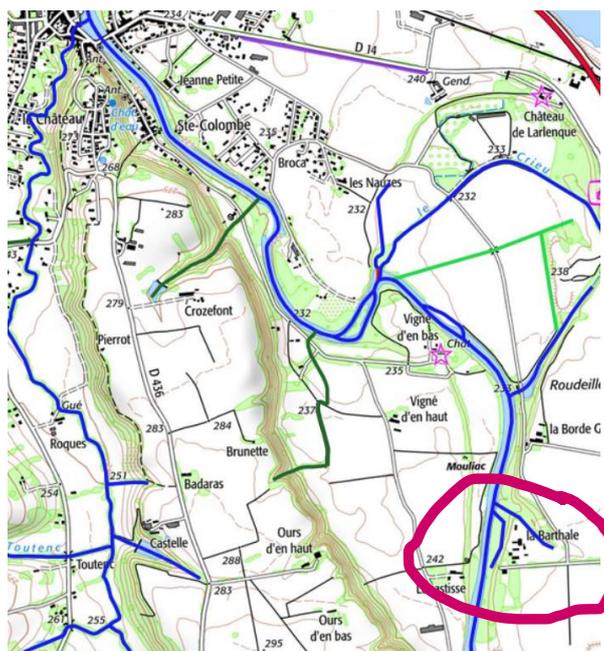
Les restes d'une seconde tour du Château ont été récemment découvert.

*Le CE recommande de mettre à jour cette liste en lien avec l'association PARCHEA, Protection Archéologique de la Basse Vallée de l'Ariège, qui a un relevé précis des sites où ont été repérés des vestiges, en particulier pour les vestiges d'églises romanes (le Château, Saint Prim, Pauliac, Beljuel, Sainte Colombe), une villa gallo-romaine à Madron...*

*Cette association évoque la possibilité d'un circuit touristique sur ce thème, ce qui pourrait être un atout pour la commune dans son projet de développement touristique.*

### 3.2.3. Les cours d'eau

Plusieurs observations demandent de repérer tous les cours d'eau, en référence à la carte de la DDT de l'Ariège, et en particulier le Rioufol avec un étang et le Ruisseau de la Barthale, affluents de l'Ariège, avec leur trame verte et bleue.



*Le CE demande de noter l'ensemble des cours d'eau sur le Règlement Graphique avec les zones de Trame verte et Bleue correspondantes.*

### 3.2.4 les Plans de Prévention des Risques, mouvements de terrain et inondation

La commune de Saverdun est soumise à deux Plans de Prévention des risques Naturels, inondations et Mouvement de terrain avec plusieurs « zone rouge ».

Des habitants contestent le classement de leurs parcelles en PPRN, en particulier au Château comme décrit ci-dessus.

Le PPRN « inondation » est en cours de révision.

*Le CE rappelle que les règles de construction des PPRN doivent être respectées.*

*Concernant le risque inondation, le CE demande de rappeler dans le Règlement Ecrit les règles concernant la prévention des inondations comme les clôtures aux abords des cours d'eau... mais aussi leur protection et la lutte contre les pollutions signalées par le SYMAR Val d'Ariège.*

### 3.2.5 Le complexe funéraire ;

Comme dans les avis de PPA, il est remarqué qu'il est prévu sur une parcelle agricole exploitée, et les besoins insuffisamment 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.*

3.2.6. L'association APRA le Chabot demande de modifier la terminologie suivante : « Reconquérir la rivière de l'Ariège » et préfère mentionner une « intégration harmonieuse et respectueuse de la rivière Ariège dans le paysage et le développement de la commune ».

## **4 SYNTHÈSE des avis des Personnes Publiques Associées**

La commune de Saverdun a transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis le 25 juillet 2022 le projet de révision du PLU de la commune conformément aux articles L. 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-4 et R 153-5 du code de l'urbanisme, leur avis doit parvenir dans un délai de trois mois après transmission du projet de P.L.U, passé ce délai et sans réponse de leur part, leur avis est considéré comme favorable (Chambre d'Agriculture de l'Ariège en date du 25/11/2022).

Certains n'ont pas répondu dans les délais impartis, mais ont émis une contribution lors de l'enquête publique et à ce titre ces avis ont été analysés et pris en compte dans l'analyse du dossier soumis à enquête publique (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Communauté de Communes Portes d'Ariège Pyrénées, Comité Ecologique Ariégeois, SYMAR Val d'Ariège, Association PARCHEA, Association APROVA). Parmi les 10 communes sollicitées, seule la mairie de Calmont a répondu et a émis un avis favorable.

Les PPA dans leur ensemble ont émis un avis favorable, mais accompagné de réserves ou de remarques et observations.

Ces réserves tiennent essentiellement à l'évaluation des besoins en habitants pour les vingt années à venir, et des besoins en logements, avec pour conséquence une consommation en terre agricole supérieur aux objectifs réglementaires de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique.

Le projet ne prend pas en compte l'obligation de remettre sur le marché la moitié des logements vacants

Il est demandé de justifier différents projets, et de revoir les consommations d'espace comme pour la zone d'équipement sportif de Montoulieu, de supprimer certains projets en particulier le complexe funéraire non justifié, le projet touristique du lac de Ginestière en zone bleue du PPRN inondation, de surseoir à l'ouverture de l'OAP d'aménagement Pépounot.

Des PPA demandent de revoir les zones Ac du Règlement Graphique en appliquant les arrêtés d'autorisation d'ouverture des carrières et gravières, d'inscrire les cours d'eau manquant comme le Rioufol et le Ruisseau de la Barthale.

Des PPA recommande de prendre en compte les objectifs du PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial Vallée de l'Ariège, approuvé le 20 février 2020 et des avis demandent de renforcer le Règlement Ecrit en ce qui concerne les parcs photovoltaïques, les projets agrivoltaïques, la pollution lumineuse, les nouvelles normes RE 2020.

Une observation conteste les projets d'hébergement lié au tourisme, car il n'y a pas de prescription du SCOT-VA.

Pour l'Emplacement Réserve n°12, « aménagement des berges de l'Ariège » le MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences Natura 2000, et de proposer des mesures adaptées.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'étude environnementale l'étude de scénarios alternatifs au projet retenu en fonction de leur impact sur l'environnement pour les zones à urbaniser et les zones urbaines non artificialisées à densifier.

Des avis concernent le plan de cheminements doux, les déplacements (stationnement vélos), la voirie.

La CCI de l'Ariège adhère à la stratégie économique du projet aux objectifs de développement de l'attractivité économique de la commune et de l'offre touristique.

Un certain nombre de remarques concernent des demandes de précisions, des corrections ou des modifications très précises du Rapport de Présentation, des OAP, du Règlement Ecrit, du Règlement Graphique et des annexes, pour lesquelles la Commune dans son mémoire de réponses mentionne qu'elle prendra en compte ces erreurs, ces modifications ; elle mentionne qu'elle complétera les données relatives au contexte législatif, à l'analyse démographique, à la gestion des logements vacants, au complexe funéraire.

La Commune donne suite à ces avis avec la création d'une OAP sur les dents creuses des Nauzes et de la Bourdette, un seuil de densité minimale pour les autres dents creuses, la réduction de la zone AUEs de Montoulieu Equipement.

Elle mentionne aussi maintenir l'OAP Pépounot en zone AU, l'OAP du Lac de la Ginestière, le complexe funéraire.

## 5 ANALYSE du dossier soumis à enquête publique

### 5.1 Le Rapport de Présentation

#### 5.1.1 Analyse

Ce document de 309 pages a été réalisé par les bureaux d'Etudes Atelier, Aménagement du Territoire et Urbanisme, DEL'ARCHI, W, et Nymphalis avec l'Agence TOPONYMY.

Il est composé de 6 chapitres présentant la commune de Saverdun, l'état initial de l'environnement, le diagnostic socio-économique, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

A ce document sont joints deux pièces : l'Enquête de proximité, décembre 2020 et l'Etude de densification douce (BIMBy) 19 septembre 2019.

Le PLU actuel a été adopté le 28 juillet 2008, le projet de révision a été approuvé par délibération du 20 juin 2022, il avait été prescrit par délibération du 23 septembre 2015.

Le RP présente après chaque chapitre un résumé avec l'analyse « Atouts/faiblesses et opportunités/ menaces ».

**La première partie** rappelle le contexte législatif

Sont citées différentes lois entre 2003 et 2020 : Urbanisme et Habitat -2003), Grenelle II (2010), loi de transition énergétique pour une croissance verte (2015), loi pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR (2014), Loi pour l'avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014).

La commune étant concernée par un site Natura 2000, les berges de l'Ariège, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa révision (art 104 CU), en particulier lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (Art 104-11 CU).

Il est aussi mentionné les documents cadre à intégrer dans la révision du PLU :

- le SDAGE Adour-Garonne, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux dont les 4 grandes orientations données au bassin Adour-Garonne 2016-2021 étaient : Créer les conditions de gouvernance favorables, Réduire les **pollutions**, Améliorer la gestion quantitative et Préserver et restaurer les **milieux** aquatiques
- le SAGE du bassin versant des Pyrénées ariégeoises est en cours d'élaboration,
- le SRCE Midi-Pyrénées, Schéma de Cohérence Ecologique, publié le 10/08/2016 et mis à jour le 23/11/2022 qui définit les enjeux du territoire régional en termes de continuités écologiques, le SRCAE Midi-Pyrénées,
- Le SRADDET, Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires, adopté le 30 juin 2022 et approuvé par le Préfet de Région le 22/08/2022, il définit le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 pour les générations futures pour un avenir plus durable.
- Le PCAET, Plan Climat-Air-Energie, approuvé le 20 février 2021
- Le SCOT de la Vallée de l'Ariège, SCOT-VA, Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 10 mai 2015 en cours de révision, articulé autour d'une série d'objectifs, eux même retranscrits sous forme de prescriptions présentées pages 14 à 20.

Il faut ajouter la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, introduisant la notion de Zéro Artificialisation Nette, objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation

des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

On peut aussi noter :

- le plan Vélo du SCOT-VA, le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM),
- les fiches Action du Plan Global de Déplacements approuvé depuis le 9 décembre 2019.
- Le PCAET approuvé le 20 février 2020

Le calendrier de ces différents textes montre la complexité dans l'élaboration de ce PLU entre 2015 et 2022.

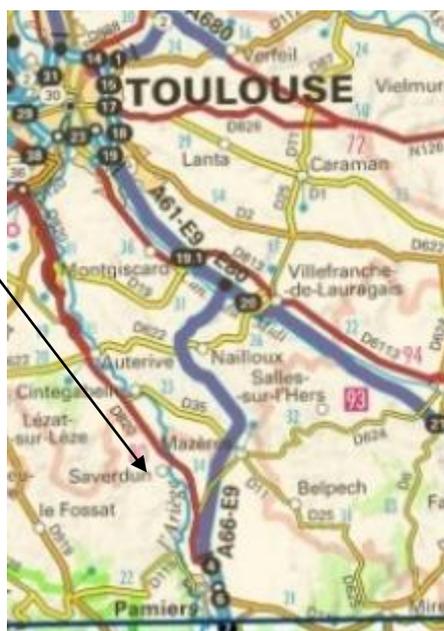
### • Etat initial de l'environnement

Sont abordés les points suivants : le contexte général, le territoire de Saverdun, l'analyse paysagère du territoire, le milieu naturel, l'analyse de la trame urbaine et le fonctionnement social de Saverdun.

#### Le contexte général :

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 km<sup>2</sup> et une densité de 75 habitants au km<sup>2</sup>.

Saverdun



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 est traversée par un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », de trois zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) deux de type I « le Cours de l'Ariège » et « Bois de Bonnac », et une de type II « l'Ariège et ripisylves » ; il y a aussi la ZNIEFF de type II : « Basse plaine de l'Ariège et l'Hers ».

La population se concentre dans la trame urbaine autour du centre-ville, 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.

L'offre de déplacement comprend 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.

Pas d'offre départementale d'autocars mais une ligne d'autocar du réseau Arc en Ciel desservant les centres commerciaux de Roques sur Garonne et de Portet sur Garonne jusqu'à Toulouse (à 1h30 ! avec 1 départ et 1 retour par jour).

Une navette urbaine du CCAS permet aux habitants de se déplacer à destination des commerces et services. Seuls deux ponts permettent de traverser l'Ariège, un à l'entrée sud et l'autre au Nord réservé pour la voie ferrée.

La rivière Ariège traverse la commune avec Saverdun ancien et historique en Rive Gauche et l'extension de la commune plutôt en rive droite ; de nombreux affluents structurent le paysage, en particulier à l'Ouest ; la commune présente deux typologies différentes, au Nord-Est, une plaine au sous-sol composée majoritairement de sédiments et au Sud-Ouest un relief plus accidenté avec une altitude maximale à 400 mètres avec un sous-sol molassique et argileux, source des risques de mouvement de terrain, aléa fort.

La majorité du territoire est composé 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, quatre masses d'eau souterraines alimentent Saverdun.

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.

Le tissu urbain s'est étalé autour du centre ancien et du hameau de Danis ,avec aussi des maisons isolées, souvent d'anciennes fermes.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Ariège de janvier 2018 signale les risques suivants : Inondation par crues torrentielles et ruissellement versant, avec PPRN, Mouvement de terrain avec glissement de terrain, chute de bloc et retrait-gonflement des argiles avec PPRN, risque Barrage avec PPI, Risque de sismicité faible et risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD). Le territoire de Saverdun a connu plusieurs catastrophes naturelles, notamment liées à la topographie de la commune, dont le dernier inondation et écoulement de boue lors des orages dans la nuit du 24 au 25 mai 2023.

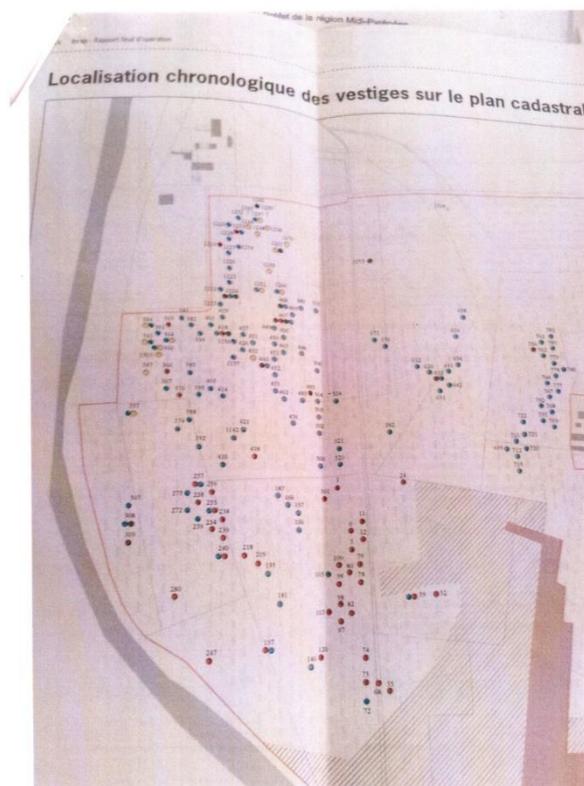
Les berges de l'Ariège sont aussi concernées par une forte érosion, menaçant les bâtis du centre-ville de Saverdun : environ 7 mètres en 30 ans selon un témoignage...



L'offre d'emplois à Saverdun est importante mais insuffisante, les Saverdunois vont aussi travailler à Mazères (9 km), à Pamiers (16 km) et à Toulouse (50km) dans les bassins d'emplois entraînant des déplacements domicile-travail/jour.

Saverdun est riche en témoignages de la période préhistorique et historique, châteaux, tours, fortifications, églises romanes... ces vestiges sont répertoriés par l'association PERCHEA, particulièrement active.

Cette carte marque les relevés des fondations et d'objets trouvés datant entre 1 siècle avant JC et 4 siècle après JC.



Saverdun est une commune dynamique, participant aux différents programmes :

- Programme d'Intérêt Général, « Amélioration de l'Habitat (économie d'énergie, maintien à domicile, lutte contre l'insalubrité)
  - Contrat Bourg-Centre régional signé par la Région Occitanie
  - Opération « Revitalisation de Territoire pour le Centre-Bourg
  - Dispositif ORT et Petites Villes de demain
  - Futur PLH communautaire non opposable, renforcé par une démarche RHI-THIRORI (opération de traitement de l'habitat insalubre et dangereux)
- Plan Global de Déplacement réalisé par le SCOT-VA approuvé le 9 décembre 2019 inscrivant Saverdun dans une démarche globale, avec la Gare comme pôle d'échange multimodal

Saverdun est une commune engagée dans une démarche de Développement Durable depuis plusieurs années, citons le restaurant scolaire de terroir depuis 2001 avec circuits courts (400 élèves), un programme de plantation de haies depuis 15 ans ...

Cette démarche se poursuit avec plusieurs actions en cours dont :

- la ré-habilitation du bâti en centre-ville de deux bâtiments pour des activités de loisirs et de culture (ER, récupération des eaux pluviales, accès aux PRM,
- le plan local de déplacement doux en cours entre les différents quartiers, et la réorganisation du stationnement voiture avec réduction du nombre de places avec l'objectif de sécurisation et d'accessibilité pour les piétons
- l'étude de faisabilité d'un pôle d'échange multimodal sur la Gare de Saverdun avec le SCOT-VA en avril 2021....

D'autres projets sont prévus dans e projet de révision du PLU :

- un parc au bord des berges de l'Ariège pour les valoriser et effectuer leur réhabilitation écologique et sociale
- des voitures électriques pour le personnel municipal
- l'aménagement d'un parc photovoltaïque au niveau d'anciennes carrières
- 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....

Saverdun, un territoire à énergie positive, lauréate du programme TEP-CV d'avril 2017 (Territoires à énergie positive pour la croissance verte) avec aussi une production hydro-électrique, deux usines hydro-électriques de part et d'autre de l'Ariège et une régie municipale d'électricité créée en 1893

Saverdun est une commune avec de nombreux atouts, engagée dans de nombreux projets pour le développement du cadre de vie, de l'offre touristique, avec une réelle démarche écologique, un point faible est l'offre d'emplois locale insuffisante et dépendante des centres économiques situés autour.

### **L'analyse paysagère du territoire**

La commune est donc composée de paysages de grandes cultures au Nord-ouest et à l'ouest des paysages de collines du Piémont.

Ces deux ensembles sont séparés par la vallée de l'Ariège autour de laquelle se situe la ville.

### La Vallée de l'Ariège :

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 fortement anthropisées par des murs de soutènement, deux esplanades offrent une vue sur la rivière, une au centre-ville, l'autre à l'entrée sud de la cité. Les berges sont accessibles de par et d'autre au niveau du pont de chemin de fer. Vers le Nord, une ripisylve continue sépare la rivière des champs. Au sud, la route longe la rivière, puis le paysage devient plus agricole.



L'Ariège au Nord de Saverdun

La Lansonne affluent et l'Ariège et ses méandres au Sud

### Saverdun, le centre et ses quartiers

La commune est installée au Nord du confluent du ruisseau de la Lansonne et de l'Ariège sur la rive gauche de l'Ariège avec au Sud, la ville ancienne, le Château, ou ville haute ancienne avec ses remparts et en contrebas le quartier de Saint-Colombe entre coteau et rivière.

En rive Gauche, après le centre-ville ancien, la ville s'est étendue vers le Nord, , premier facteur la Gare et la voie ferrée, puis les axes de circulation la D927 et la D27.

En rive droite, de l'autre côté du pont, la ville s'est étendue aux dépens de la plaine agricole.

Le caractère architectural est décrit, avec illustrations photos, en aussi notant des alignements de platanes, des arbres remarquables comme en rive droite du double alignement de pins parasols le Nord, les entrées de ville très variables en particulier l'entrée Nord peu qualitative.

L'extension peri-urbaine s'est faite aussi par la réalisation de lotissements successifs, et par mitage ; les années 2010, l'implantation est plus économe en foncier.

## Le Milieu Naturel

Ce descriptif est important pour la prise en compte des milieux naturels, de la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

L'étude a été réalisée au moyen de deux investigations :

- une étude de terrain d'une journée le 28 septembre 2016 basée sur la localisation des réservoirs biologiques supposés, les habitats naturels et une observation directe des espèces végétales et animales détectables à cette période de l'année, ceci effectué par un naturaliste
- et essentiellement une recherche bibliographique, une analyse par photo-interprétation de photographies aériennes récentes vérifiée par les relevés de terrain.

A partir de ces résultats, il a été réalisé une cartographie des habitats naturels et des continuités écologiques, une évaluation de leur état de conservation et une évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Six grands types physiologiques d'habitats ont été mis en évidence :

Les boisements, les habitats semi-ouverts, les habitats ouverts herbacés, les cultures, les zones artificialisées (bâti, jardins, domestiques, infrastructures sportives,...), les milieux aquatiques et les zones humides.

Les cultures occupent plus de 54% de la superficie du territoire, les boisements environ 15%, les prairies 14% et les habitats urbains et artificialisés 13%.

Plus de 67% du territoire est occupé par des habitats profondément et durablement artificialisés : zones urbaines, zones d'habitats humains isolés, cultures intensives, prairies artificialisées, plantations...

Parmi ces 67 %, la moitié Est, plaine agricole avec des bosquets constituées de Robinier faux-acacia, espèce invasive.

La partie Ouest collinéenne est plus accueillante. En enlevant les prairies permanentes récentes à classer dans la catégorie « habitats profondément et durablement artificialisés »

Les habitats les plus intéressants sont les pelouses sèches arides, marais, cours d'eau et ripisylves.

Les zones humides, et en particulier les étangs, les mares permanentes et temporaires sont représentées sur une carte des grands types d'habitats très peu lisibles (page 101/309), leur préservation a un intérêt paysager et patrimonial, ce sont des milieux riches en flore et faune, des réserves d'eau, des abreuvoirs pour le bétail ; si nécessaire un inventaire sur le terrain pourraient les recenser et les localiser.

Un recensement des espèces patrimoniales a été établi par grands types d'habitats, la plupart communes.

Parmi les espèces patrimoniales rares, citons la carline d'Espagne dans des pelouses sèches, le triton marbré, espèce menacé en Europe dans les étangs, mares permanentes ou temporaires.

Parmi les espèces remarquables, il est noté la présence de 6 espèces végétales patrimoniales (page 90/309), des arbres remarquables en rive droite de l'Ariège ; parmi la

faune patrimoniale, la plupart sont notés comme « présence potentielle » ou « probablement présente » du fait des modalités d'observation.

La commune est concernée par les périmètres d'inventaires ou de protection avec le Site Natura 2000 et 4 ZNIEFF.

Pour rappel, les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée et les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable.

- Le Site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Nest » :
- D'une superficie globale de 9602 ha, accueille en particulier des poissons migrateurs, des chauves-souris d'intérêt communautaire...
- Notons aussi la Zone de Protection Spéciale « Piège et collines du Lauragais » d'une superficie de 31 000ha, située à moins de 5 km de la commune à l'Ouest.

Les ZNIEFF présentes sont les suivantes :

- de type 1, le « Cours de l'Ariège » 1341 ha, lit mineur de l'Ariège et une partie du lit majeur avec ripisylve et le « Bois de Bonnac », 800ha, s'étend sur 5 communes au sud de Saverdun
- de type II, « l'Ariège et ripisylves » 1975 ha , complète la ZNIEFF « Cours de l'Ariège » au niveau du lit majeur de l'Ariège
- de type II « Basse plaine de l'Ariège et de l'HERS » au niveau des limites orientales du département

Deux autres sites de protection définis par Arrêtés préfectoraux :

- le « Cours de l'Ariège » en date du 29/08/1988 pour assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie du Saumon atlantique et de la truite de Mer
- La Garonne, Ariège , Hers vif et Salat en date du 17/10/1989 pour assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie du Saumon atlantique, des aloses, et de la truite de Mer, l'Ariège sur la totalité de son cours dans le département.

A noter des obstacles aux continuités des corridors écologiques identifiés, surtout des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (carte page 100/309 très réduite)

Les réservoirs de biodiversité sont notés dans la carte page 104/309. Ces cartes ne recensent ni les étangs, ni les mares.

Cette analyse du milieu naturel faite surtout à partir de documents montre la présence importante de l'Ariège, la présence constatée ou potentielle de quelques habitats et espèces remarquables, note la dégradation permanente et profonde d'environ les deux tiers du territoire, des haies d'espèces invasives qui progressent.

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.

## **L'analyse de la trame urbaine**

Le RP décrit la trame historique du centre-bourg en rive gauche, le développement progressif de la commune, depuis 1948, la place de la maison individuelle pavillonnaire depuis les années 1970

La trame urbaine est davantage concentrée en rive gauche même si en rive droite, sont apparus des équipements publics et des opérations d'habitat d'ensemble.

Au Sud-Est rive droite et au Sud-Ouest rive gauche, un développement peu contrôlé s'est effectué ces dernières années.

Le Hameau de Danis a connu lui aussi un développement important autour de l'enveloppe historique.

Des données explicitent ces faits, le nombre de logements commencés par année, la localisation des permis de construire, le zonage du PLU en vigueur :

Zones : U : 374 ha, AU ouvertes 121 ha et AU fermées : 126 ha Total : 621 ha.

Il s'en dégage les perspectives pour la révision du PLU : réduire les espaces de développement urbain en cohérence avec le rythme de constructions et les prévisions du SCOT VA, et repenser la définition de certaines zones urbaines en AU et OAP dans le but d'optimiser la consommation foncière.

Ainsi sont présentés les possibilités de densification et de mutation du bâti, l'étude Bamby en 2015 qui répertorie 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 et des propositions de développement.

Le RP présente ensuite les réseaux, adduction d'eau potable, réseau électrique, assainissement des eaux usées, gestion des déchets, gestion des eaux pluviales et gestion de la voirie.

### **Le fonctionnement social de Saverdun.**

Ce fonctionnement est analysé en fonction des déplacements effectués soit pour le travail, soit pour l'accès aux services et zones d'activités commerciales.

Les trois principaux secteurs d'emplois sont à Saverdun le secteur administratif (50%) , le commerce transport et services (25%) et l'industrie(20%).

Il existe quatre zones commerciales :

- en rive gauche, - la zone Nord à proximité de la R820 et le long de la D 927 avec supermarché, magasin de bricolage, garage, station essence,
  - la zone Route de Toulouse, aujourd'hui en friche et en zone inondable,
  - le centre-ville avec 46 locaux commerciaux occupés et 17 vacants
- et la zone commerciale à l'Est de la ville en rive droite avec supermarché, boulangerie, salle privée de sport.

Parmi les équipements et services générateurs de déplacements, citons

- les établissements scolaires, en rive gauche un groupe scolaire et un collège public, une école privée et en rive droite, un lycée professionnel et un collège privé, deux crèches,
- les équipements sportifs, culturels et de loisirs : gymnase, piscine, plusieurs terrains de sports, centre socio-culturel, un hôtel des arts dans un bâtiment de grande qualité architectural restauré accueillant les associations de musique, peinture..., un boudrome et deux terrains de tennis

- les équipements relatifs à la santé et à l'accompagnement social avec un quartier médico-social accueillant pharmacie et professionnels de santé
- des équipements administratifs, mairie, communauté de commune, trésor public, et la Poste situés en centre-ville.
- La Gare
- La caserne de Sapeurs-Pompiers en rive droite.

Cette énumération montre que la commune dispose d'un équipement riche en services, source de son attractivité mais aussi de nombreux déplacements à organiser presque tous en rive gauche.

La commune dispose de plus de 1500 places de stationnement voitures et de 64 places de stationnement vélo occupés et par les habitants et les usagers

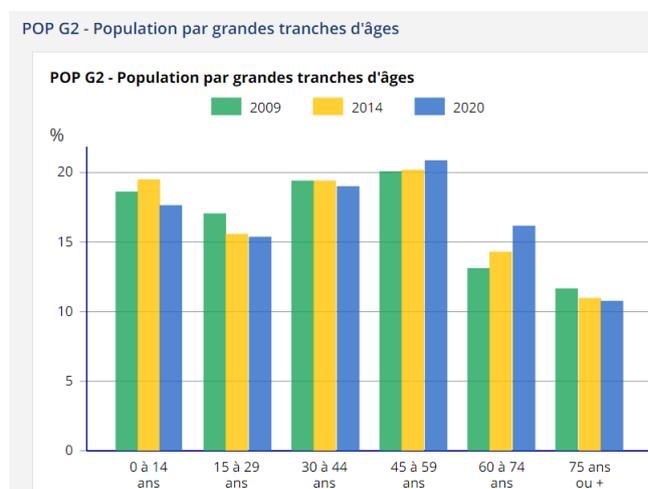
Les possibilités de partager l'espace public et de relier les différentes placettes avec de véritables zones piétonnes permettraient de se réapproprier la ville et de relancer la fréquentation du centre-ville, un des objectifs de ce projet

Un réaménagement de la circulation au niveau de la voie ferrée et du passage à niveau au Nord du centre-ville rendrait le passage à niveau moins dangereux.

## • Diagnostic socio-économique

Sont présentés l'analyse démographique, le parc de logement communal et son évolution

4820 habitants en 2020 avec une augmentation des 60-74 ans, un ralentissement des naissances et une diminution des 15-29 ans : données INSEE



On note aussi : 26% de retraités, un nombre important de personne seule (795 ménages d'une personne seule sur 2150 ménages en 2020 soit 36,9%), la taille des ménages de 2,16 personnes en moyenne.

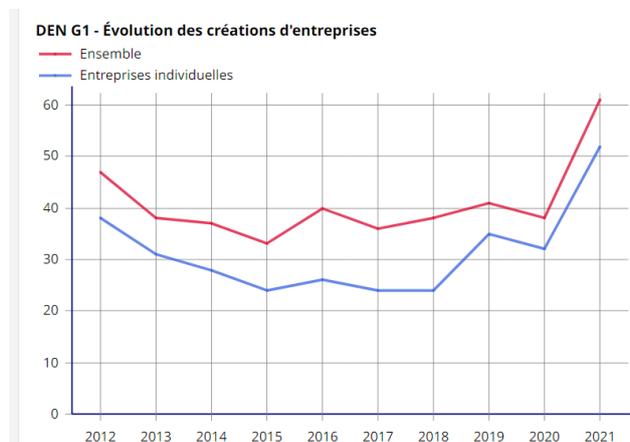
Ces données doivent permettre d'orienter la politique du choix des nouveaux logements et permettre l'accueil de jeunes ménages.

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.

Saverdun comptait au 31 décembre 2019 : 386 établissements, sur quatre espaces d'activité économique, avec une dynamique constante de création d'entreprises.

Tableau INSEE des créations d'entreprises hors agriculture :



32 % des actifs sont de Saverdun, et 68% d'une autre commune ; des saverdunois partent travailler à Pamiers, Mazères et dans la métropole toulousaine.

On note 301 chômeurs en 2020 soit 13,4%

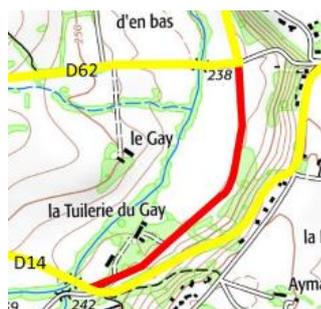
L'activité économique liée au tourisme est très peu développée, deux activités de plein air le canoé-kayak sur l'Ariège et le lac de la Ginestière actuellement fermé, peu de résidences secondaires, pas d'hôtel, pas de camping.

La Commune souhaite développer l'activité économique liée au tourisme, avec les 3 OAP dont Pauliac sur un ancien camping, et l'aménagement d'un hôtel sur l'aire de Péries au niveau de l'entrée Est de la commune, à proximité de l'échangeur de Mazères

L'évolution démographique et celle du parc de logements sont détaillées dans la thématique : « Evolution démographique de Saverdun, développement de l'urbanisation et consommation d'espaces ».

Des Emplacements Réservés (ER) au nombre de 28 vont permettre la réalisation de chemins piétonniers et/ou de pistes cyclables (n° 6,16,19, 27 et 28), l'aménagement des berges de l'Ariège (n°12), d'autres la régularisation de voies cadastrées en parcelle privée (n° 21, 22, 23, 24 et 26), d'autres pour modifier, élargir des routes ou modifier des carrefours.

La Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées dans la contribution du 25 mai 2023 demande de prévoir 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.



**Le CE prend acte.**

Enquête publique préalable à la Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Saverdun (Ariège) n°E23000031/31

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, 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.

***A la suite d'une observation, le CE demande d'ajouter l'espace boisée du parc de la Barthale***

Une dernière partie reprend l'ensemble de l'analyse du territoire de Saverdun en précisant pour chaque projet les enjeux, incidences potentielles et mesures prises, complétant l'étude environnementale de la première partie.

Une liste de 11 groupes d'indicateurs de suivi avec calendrier (page 306/309 a été établie tant pour suivre la réalisation des objectifs que pour surveiller la préservation des milieux naturels à enjeu.

**5.1.2 Avis des PPA et réponse de la Commune**

Compléter le contexte législatif avec la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience

*La commune complétera le contexte législatif*

Demande de justification complémentaire de l'analyse et des objectifs démographiques, l'analyse démographique estimée optimiste

*La commune réalisera une fiche complémentaire pour mieux justifier les objectifs*

Demande de préciser la manière dont la commune prend en compte l'obligation de réduction de consommation d'espace de 50% dans les dix prochaines années en application de la loi Climat et Résilience.

Demande de compléter le projet du PLU (RP, OAP et Règlement) avec les objectifs du PCAET, du Plan vélo du SCOT VA, du Pôle d'Echange Multimodal (PEM), des études de requalification de la traversée d'agglomération et du Plan Global de Déplacement (PGD)

*La commune explicitera et complétera cela dans le RP*

Demande d'actualiser les taux d'urbanisation enregistrés jusqu'au 1<sup>er</sup> semestre 2022, les taux de surfaces consommées, les taux de surfaces consommées dédiées à l'activités commerciales, dédiées aux activités culturelles et sportives ou autres équipements

*La commune n'a pas donné site*

Demande d'une étude détaillée de la densification afin de pouvoir justifier l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser

*La commune va réaliser l'ouverture de deux dents creuses, les Nauzes et la Bourdette, et la mise en place d'un seuil de densité minimal pour les autres dents creuses de taille moins importante.*

Recommande de réduire la zone AUEs de Montoulieu Equipement ou mieux justifier les besoins

*La commune va réduire la zone AUEs de 5 ha afin de limiter la consommation d'espace*

Demande de créer un secteur dans la zone UE pour l'aire existante de « petit passage » des gens du voyage

*Réponse positive de la Commune*

Recommande de mettre en place une OAP sur le hameau de Danis

*La commune n'en voit pas l'utilité dans la mesure où les possibilités de densification sont déjà très limitées.*

Recommande le retrait de zones urbaines U2 non construites du hameau de Danis

*La zone U2 sur la parcelle n°46 sera considérablement réduite pour être dans l'alignement des constructions existantes ; la parcelle n°45 sera maintenu car un projet est en cours de réalisation.*

Demande de présenter un état des lieux des besoins de zones commerciales, économiques et le potentiel de densification des zones UX, et une justification de la superficie importante des zones d'activités à urbaniser

*La commune répond : les zones UX sont déjà complètes.  
Une zone AUX1 ouverte pour permettre l'extension d'une entreprise déjà installée  
La commune ne conserve que deux zones AUX fermées en attendant des projets concrets (le SCOT prévoyait de grandes zones à ouvrir pour l'activité commerciale et économique)*

Demande de justification des besoins pour l'ouverture d'un complexe funéraire, d'en étudier l'intégration au sein des zones d'activités d'intérêt communautaire...

*La commune souhaite le maintien de la zone AUE, elle apportera des précisions dans l'OAP pour justifier d'un projet plus abouti*

Demande de compléments concernant la mobilisation des logements vacants

*La commune complétera le RP sur la question des logements vacants avec les données du PLH, de la CCPAP et les actions menées par la commune pour remobiliser une partie du parc inoccupé.*

Demande de mieux justifier le besoin de développer le tourisme et les équipements structurant, non prévu dans le SCOT VA

*Le SCOT VA se base sur le contexte de 2011, différent de celui d'aujourd'hui. Le développement du tourisme est une volonté politique, le développement des équipements est une nécessaire anticipation de l'évolution démographique et des besoins qui lui sont liés.*

Demande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénario alternatif avec une démarche itérative en étudiant les mesures « éviter, réduire, compenser » ; demande de nouveaux inventaires naturalistes, ciblés sur les zones à urbaniser et les zones urbaines non artificialisée à densifier pour identifier précisément les enjeux faibles, moyens ou forts de ces zones.

*La commune estime que les études ont été faites, l'étude est arrêtée et demande plus d'éléments pour comprendre cette requête.*

Demande de traduire de manière plus concrète les objectifs du PCAET

*La commune justifiera de manière plus explicite que le projet urbain est en cohérence avec les objectifs du PCAET*

Demande de limiter les zones Ac des carrières et gravières aux parcelles autorisées par arrêtés préfectoraux.

Mentionner le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au niveau de l'aire de Peries sur la D 820

Demande de mettre en place une étude sur le développement des cheminements doux et de faire une OAP spécifique sur cette thématique

*La commune rappelle les différentes études faites : centre-bourg, pôle d'échange multimodal, appel à projet vélo, etc.  
Deux fois lauréate sur la thématique des mobilités douces*

Demande le retrait du projet du Lac de la Ginestière situé sur une zone PPRN inondations  
*La commune précise que le PPRN est en cours de révision et que la zone serait en zone blanche, la Commune souhaite donc maintenir le projet.*

Demande de compléter le projet de l'ER n°12 intitulé « Aménagement des berges de l'Ariège » en mentionnant l'impact sur le site Natura 2000.

Demande de corriger certaines erreurs :

- supprimer la prise d'eau potable dans l'Ariège au lieu-dit Méras qui a été abandonnée
- la capacité de la station d'épuration 9500 eq/hab et non 95000 eq/hab
- supprimer la station des eaux usées située au lieu-dit Madron qui a été démolie (page 41/309)
- modifier la phrase relative à l'achat d'eau par le SMDEA au SPEHA (page 122/309)
- supprimer le paragraphe relatif à l'ANC (page 126/309, alinéa1), car les prescriptions sont déjà présentes page 124/309
- modifier la légende sous la photo en bas de page 280/309, la zone photographiée n'étant pas concernée par une station d'épuration.

### **5.1.3 Observations du Commissaire-Enquêteur**

Ces observations sont complétées par les analyses thématiques et en particulier par l'analyse de l'évolution démographique le développement et la consommation d'espaces faites ci-dessous.

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.

La présentation du contexte législatif doit aussi inclure la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, introduisant la notion de Zéro Artificialisation Nette

On peut aussi noter les actions du SCOT Vallée de l'Ariège tel que le plan Vélo du SCOT-VA, le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM), et les fiches Action du Plan Global de Déplacements approuvé depuis le 9 décembre 2019.

L'étude de la démographie, et de la typologie des habitats doit permettre d'orienter la politique du choix des nouveaux logements et permettre l'accueil de jeunes ménages, de personnes seules et de retraités.

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... pour repérer des espèces à protéger et prendre les mesures nécessaires, puis de suivre ces relevés dans le temps après la réalisation des projets comme il est proposé dans le suivi par indicateurs.. A noter des sites comme La Crémade et la zone Nenn où il a été repéré des espèces protégées.

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.

Le CE est favorable à cet ensemble de projets de la commune engagée dans une démarche de Développement Durable visant à redonner sa place à la rivière, à rééquilibrer la rive gauche et la rive droite et favoriser une diminution de l'usage de la voiture :

- un parc au bord des berges de l'Ariège pour les valoriser et effectuer leur réhabilitation écologique et sociale
- des voitures électriques pour le personnel municipal
- l'aménagement d'un parc photovoltaïque au niveau d'anciennes carrières
- 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....

Parmi les éléments remarquables il recommande d'ajouter l'espace boisée du parc de la Barthale

Concernant les Emplacements Réservés, il convient 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.

Le CE regrette qu'un certain nombre de cartes donnant des informations importantes pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité soient illisibles, elles auraient dues être au moins en format A 4 :

- l'occupation des sols page 37/309,
- les cours d'eau et fossés page 38 en notant le nom des cours d'eau (selon les cartes, certains sont notés)
- 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 et l'offre en cheminement doux page 155/309
- les zones humides à préserver page 252

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, alinéa 1), 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.

## 5.2 Le Règlement Ecrit

Le Règlement Ecrit (RE) présente les dispositions communes à l'ensemble des zones puis celui des différentes zones.

Cinq groupes de zones sont définies : les zones urbaines, les zones à urbaniser ouvertes, les zones à urbaniser fermées, les zones agricoles et les zones naturelles.

### ► Les dispositions communes à l'ensemble des zones

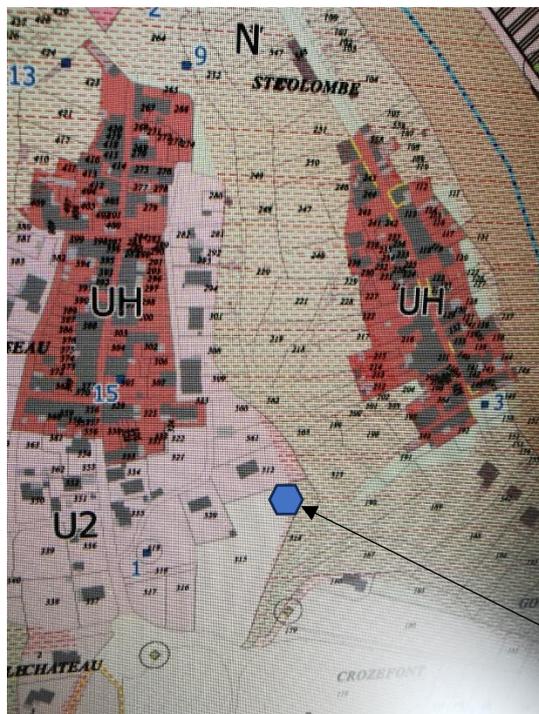
Le CE note avec satisfaction la prise en compte de la transition énergétique dans le Règlement Ecrit

- pour les toitures dans l'ensemble des zones : « à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées et panneaux solaires »
- pour les parcs liés à la production d'énergies renouvelables « les installations sont autorisées sur des sites dégradés, de friches, tels que des anciennes carrières ou anciennes décharges »

Cependant il serait opportun de 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 ( [Article R583-2](#) et suivants du Code de l'environnement) pour des raisons économiques, mais aussi pour la protection de la faune et de la flore. Une attention particulière pourrait être apportée aux zones à forts enjeux de biodiversité comme l'Ariège dans la traversée du centre-bourg.

Le CE recommande d'inscrire des mesures de lutte contre la pollution lumineuse dans l'espace public de toutes les zones concernées, y compris des OAP avec des préconisations pour les habitants et autres acteurs privés.

Concernant les secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine, le CE recommande que la deuxième tour du Château récemment identifiée sur la parcelle 315 (information donnée par l'association PARCHEA) soit inscrite dans la liste page 15/70



fondation de la deuxième tour

Parmi ces dispositions, certaines pourraient être complétées :

- 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

Le RE répertorie les essences végétales conseillées, il pourrait aussi noter les espèces végétales nuisibles avec la lutte contre les ambrosies avec photographies de l'ambrosie à feuille d'armoïse et de l'ambrosie trifide, conformément au plan d'actions départemental de lutte contre les ambrosies en Ariège (arrêté préfectoral du 17 avril 2019) suite à l'instruction ministérielle n° DGS/EA1/DGCL/DGALN/DGITM/DGAL/2018/201 du 20 août 2018 (avis de l'ARS Occitanie)

Concernant les déplacements, le RE pourra être complété dans les dispositions communes

- Les parkings devront pouvoir être dotés de places avec borne électrique de recharge ;  
Il serait souhaitable qu'un nombre minimum de ces places soit prévu dans tous les nouvelles constructions d'habitation collective.

- 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 devront permettre 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 :

Le CE constate que le PPRN Inondation (PPRNi) est bien noté dans le paragraphe « clôtures », l'accès à cette information doit être facilité.

Des recommandations concernant les clôtures pourraient être ajoutées dans un objectif de sécurité pour les piétons et la circulation publique : le CE rejoint les propositions de la Communauté de Communes Portes Ariège Pyrénées, en particulier :

- 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)

Le SDIAU formule des observations sur l'ensemble de ce paragraphe 2 des différentes zones ; le CE constate dans la réponse aux avis des PPA que la Commune les a étudiées et apportera les précisions nécessaires demandées et corrigera certaines erreurs matérielles.

Concernant la zone à urbaniser-résidentielle (AU) §2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, page 43/70, comme la DDT le demande, s'agissant d'OAP secteur d'aménagement, il convient de remplacer « non réglementé » par « observer les règles de l'OAP »

La Chambre d'Agriculture propose (dans son avis du 25 novembre 2022 arrivé le 02 décembre 2022 donc hors délai) des dispositions d'implantation des bâtiments moins contraignantes que le RE, mais ce dernier stipule « une distance différente pourra être acceptée pour des raisons économiques, ou techniques avérées et justifiées ».

► Concernant les installations d'énergies renouvelables,

le CE demande que soient prises en compte les observations suivantes faites par les PPA :

- Ajouter que les centrales photovoltaïques au sol sont interdites en zone A et N au vu des recommandations règlementaires 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) le CE conseille de différencier carrière et gravière, et de préciser la nature des déchets autorisés (inertes ou autre), en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### Concernant les Emplacements réservés,

Prévoir un ER tout au long du linéaire compris entre la DR 62 et l'intersection avec la RD 14, pour pouvoir donner suite au transfert au Conseil Départemental de l'Ariège de cette portion de voie publique.

#### ► Cas particuliers :

Une zone UX1 est dédiée à l'exploitation forestière de l'établissement Valero sur le document graphique, or le document écrit pour la « Zone Urbaine Activités » (page 33/70) indique les exploitations forestières sont interdites en zone UX, UX1 et UX2, le SCOT VA propose un règlement graphique et écrit particulier.

Ce CE est favorable à cette proposition

***Le CE demande à la commune de retenir l'ensemble des dispositions réglementaires, mais aussi les recommandations faites ci-dessus.***

### **5.3 Le Règlement Graphique**

Il est composé des huit pièces suivantes :

- Planche d'ensemble sans échelle, avec
  - Liste des ER 1 à 28
  - Arbres à préserver 1 à 23
  - Eléments du patrimoine à préserver 1 à 28
  - Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 1 à 36
- Planche Centre, Echelle 1/2500
- Planche 1, Nord-ouest, Echelle 1/5000 (Nord-Ouest)
- Planche 2, Nord-Est, Echelle 1/5000 (Nord-Est)
- Planche 3, Centre Ouest, Echelle 1/5000 (Centre Ouest)
- Planche 4, Centre Est, Echelle 1/1/5000 (Centre-Est)
- Planche 5, Sud-Ouest, Echelle 1/1/5000 (Sud-Ouest)
- Planche 6, Sud-Est, Echelle 1/1/5000 (Sud-Est)

#### **Analyse du règlement graphique**

##### Lecture des planches

Cette présentation permet une lecture facilitée des noms des différents quartiers et des numéros de parcelles.

Cependant pour rendre plus compréhensible ces planches, le CE estime qu'elles doivent être complétées 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.

Plusieurs observations ont été faites par les PPA et au cours de cette enquête publique.

- Tenant aux obligations réglementaires d'application des arrêtés préfectoraux d'autorisations de carrières et gravières et de servitude archéologique.
  - En prenant la situation de la Société DENJEAN Granulats, la superficie demandée est de 143 ha 06a 31 ca (sur une surface totale de parcelles de 166 ha 05 a 42 ca) et la surface autorisée est de 109 ha 82 a 93 ca (arrêté préfectoral du 29 juin 2009)  
Ainsi ne doivent être indiquées 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 en déclassant les parcelles référencées et les reclassant en zone N : le périmètre conservatoire est constitué des parcelles 1921p, 1922p, 1923, 1924, 1925, 2022 et 2023.
- Concernant les cours d'eau, deux cours d'eau, affluents de la rivière Ariège au sud du centre-ville ont été signalés non-inscrits ; il s'agit du Rioufol avec son étang et le Ruisseau de la Barthale, les cours d'eau manquants seront donc à faire figurer avec les trames vertes et bleues correspondantes.

### Cas particuliers

- Une zone UX1 est dédiée à l'exploitation forestière de l'établissement Valero sur le document graphique, or le document écrit pour la zone urbaine Activités (page 33/70) indique les exploitations forestières sont interdites en zone UX, UX1 et UX2, le SCOT VA propose un règlement graphique et écrit particulier.  
Ce CE est favorable à cette proposition.
- Le cimetière de la Bourdette doit être classé en zone UE et non en zone U1.
- La nouvelle zone AUe dédiée au complexe funéraire apparait au CE la réponse la plus adéquate dans l'attente d'un projet plus complet permettant de le classer plutôt en équipement ou plutôt en zone d'activité économique.
- 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

La commune dans le mémoire en réponse aux avis des PPA dit faire les modifications demandées à l'exception de la zone du complexe funéraire, du zonage spécifique des crêtes comme éléments du paysage à protéger.

***Le CE demande à la commune de retenir l'ensemble des dispositions réglementaires, mais aussi les recommandations faites ci-dessus.***

## Règlement Graphique et demandes individuelles

Les analyses ont été faites dans le chapitre relatif aux contributions.

Observation 1 : Reclassez dans le secteur de l'Avocat Vieil la parcelle E 4016 (zone ECB) en zone A.

Observation 41 : 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, ceci en raison surtout de la présence d'un parc boisé avec des arbres remarquables centenaires (environ 2000 arbres).

*Le CE émet un avis favorable à ces reclassements.*

### 5.4 Les Emplacements réservés

Le projet de révision du PLU comprend 28 emplacements réservés (ER)

5 concernent des chemins piétonniers et pistes cyclables (n° 6, 11, 15, 16, 19, 27 et 28)

Le n° 12 a pour objet l'aménagement des berges de l'Ariège

d'autres la régularisation de voies cadastrées en parcelle privée ( n° 21, 22, 23, 24 et 26)

d'autres pour élargir et sécuriser une voie, pour aménager un giratoire à l'entrée Sud

pour réaliser des équipements (second groupe scolaire)...

#### Avis des PPA

La Communauté de Communes Portes Pyrénées Ariège demande de prévoir un ER le long de la voie communale Chemin de Médicti entre les deux intersections avec RD 62 et RD 14.

Le SDIAU demande des précisions sur l'inconstructibilité de l'emprise des ER et non sur toute l'unité foncière

Une seule observation d'un propriétaire attenant à un futur chemin piétonnier a eu pour objet de demander d'être informé du calendrier prévisionnel pour effectuer des travaux sur son terrain.

*Le CE émet un avis favorable à ces projets visant en particulier à conforter les cheminements doux, alternatifs à l'usage de la voiture, et demande de rajouter un ER le long de la voie communale Chemin de Médicti entre les deux intersections avec RD 62 et RD 14.*

### 5.5 Les annexes (Pièce 5)

#### Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 5.1)

*-Concernant la protection des Monuments Historiques, Le CE demande de vérifier si la servitude AC1 Abord du Monument Historique concernant la protection du camp du Vernet a été reprise.*

- Concernant les monuments et vestiges préhistoriques et historiques, le CE constate l'absence de traductions des arrêtés préfectoraux de servitude archéologique relatifs à la protection de ces sites en particulier dans les carrières et gravières.

- Périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaines

Le CE note l'observation de l'ARS Occitanie, à savoir que la production d'eau potable à partir de la prise d'eau dans l'Ariège au lieu-dit Le Mèras a été abandonnée : il demande la suppression de la servitude d'utilité publique AS 1 concernant cette prise d'eau sur la liste des servitudes et dans la légende de la planche d'ensemble du Plan des Servitudes.

-  
- Risque naturel : inondation. La carte devra être modifiée si le PPRN Inondation est approuvé.

### **Les réseaux (Pièce 5.2)**

*Pas d'observations*

### **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Pièce 5.3)**

3 pages

*Pas d'observations*

### **Les carrières**

Le CE demande d'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.

## 6 ANALYSE par THEMATIQUES

### 6.1 Evolution démographique de Saverdun, développement de l'urbanisation et consommation d'espaces.

Plan : Evolution démographique

Le parc de logements

Occupation des sols

Analyse

Avis des PPA

Réponses de la Commune

Avis du Commissaire-Enquêteur

#### Evolution démographique

Elle montre une évolution positive : 4815 habitants en 2020,

Selon les données de l'INSEE (RP page 159) :

+ 1479 habitants entre 1901 et 2018, soit 87 nouveaux habitants par an

+ 206 habitants entre 2010 et 2015, soit 34 nouveaux habitants par an

Entre 2010 et 2018, cette augmentation est de +12% pour les 45-59 ans et + 33% pour les 60-74 ans et + 26% pour les plus de 65 ans.

En 2014, il y a 2154 ménages : 70% des ménages sont des familles, 43% des couples sans enfants, 41 % avec enfants (2,5 personnes par famille), et 16% des familles monoparentales (environ 2,5 personnes par familles)

Un ménage se compose en moyenne de 2,16 personnes.

Une autre donnée est à prendre en compte dans l'évolution de la commune : le niveau des diplômes, et en particulier celui des études supérieures 43% des 18-24 ans sont scolarisés (moyenne départementale : 35%), et l'augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures significative (+ 62% d'actifs supplémentaires soit 79 personnes))

Cette description doit orienter le choix des logements à venir.

Le PADD annonce la possibilité d'accueillir plus de 1300 habitants à l'horizon 2035 selon les prévisions du SCOT VA.

**Le parc de logement** de la commune est de 2426 logements en 2018.

Le nombre de logements a augmenté de manière régulière :

- En 1968        1183 logements
- En 1975        1399
- En 1990        1529
- En 2009        2119
- En 2018        2426
  - Soit + 1243 en 50 ans, 23 logements par an
  - Et + 307 entre 2009 et 2018, 34 logements par an

Entre 2009 et 2015, le parc de logements de Saverdun a augmenté de 5% comme celui du Département.

Le logement individuel est largement représenté avec une préférence pour l'habitat pavillonnaire. 90% sont des résidences principales (66% dans le département). 60% sont propriétaires (1297 ménages) et 37% locataires (803 ménages).

Les logements collectifs sont peu nombreux et représente 6% de la surface totale consommée et les logements individuels groupés 5,5%.

Le parc comprend des logements anciens de grandes maisons, composés principalement de maisons (80%) et 20% d'appartements.

9% du parc sont des logements vacants (10% dans le département) : le SCOT VA prescrit aux communes dont le taux de vacance du parc de logements est supérieur à 7% de mettre en place une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants.

Cette description de l'évolution de la démographie et du parc de logements avec le constat de la diminution de la taille des ménages, du vieillissement de la population, de besoin de logements de plus petite taille doit orienter le choix de l'urbanisation, des logements à venir.

### Occupation des sols

La commune de Saverdun a une superficie de 6209 ha et une densité de 78 habitants/ Km<sup>2</sup> en 2020.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des surfaces des différents espaces et la consommation due au projet de révision du PLU ; il est réalisé à partir du RP et des réponses au Procès-Verbal de synthèse.

Zone	PLU actuel	Projet de PLU	% du territoire	Evolution en ha	Logements attendus
Zone U (Densité)	374 ha	318 ha		- 56 ha	327 (11 lgts/ha)
Zone AU (Densité)	121 ha	21 ha	-	-100 ha	257 (28,2 lgts/ha)
Zone AU fermée	126 ha	22 ha (Moins 5 ha retiré à Montoulieu-Equipement)	-	-104 ha	
Zone AUAs (accueil migrants)		1,3 ha	-		
<b>Sous total</b>	<b>621 ha</b>	<b>361</b>	-	<b>- 260 ha</b>	
Equipement public		AUE 0,85 + 3 ha AUEs 12 ha		+4 ha +12 -5* = 7 ha	
Vocation économique		3,6 ha 3 ha (fermé)	0,81 %	+ 6,6 ha	
Vocation touristique et de loisirs		AUL : 4,3 ha NL : 0,16 ha NL : 0,7 ha	0,45 %	+ 5,16 ha	
Vocation agricole		4740 ha	76,3%		43 (changement de destination)
Vocation Naturelle		1084,9 ha	17,47%		
<b>Total</b>	<b>6209,2</b>				<b>627</b>

					(16 logts/ha)
--	--	--	--	--	---------------

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.

Le SCOT VA prévoit une consommation foncière à vocation résidentielle de 38 ha 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

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 (voir avis de la Chambre d'Agriculture).

Le projet de révision du PLU retire 261 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 :

- les surfaces totales sont respectivement d'environ 2,9 ha, 5 ha et 2ha soit un total de 9,9 ha
- les surfaces nettes constructibles d'environ 2,2 ha, 4,25ha et 1,6 ha soit un total de 8,05 ha
- le nombre de logements minimum attendus 80, 129 et 48, soit 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 (voir réponses au PPA dans le dossier soumis à enquête publique)) 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 répartis :

– pour le lac de la Ginestière un projet total de 16 ha et 0,16 ha pour l'hébergement, - pour Pauliac, 10,4 ha de surface totale dont 4,3 pour les aménagements et pour Cibet , 0,7 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 SCOT VA de 2015 autorisait 38 ha pour l'habitat, 10 ha pour les zones d'activités commerciales, 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.

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.

L'Etude Bimby est une étude de densification douce réalisée dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saverdun ; elle a été réalisée par DEL'ARCHI, agence d'architecture et ingénierie, l'Atelier Atu, avec la ville de Saverdun et ses partenaires, le SCOT Vallée de l'Ariège, le Caue Ariège, le Département Ariège ; elle a eu comme objectifs :

- d'identifier les secteurs concernés par l'habitat, de proposer les modifications de zonages avec le respect des typologies,
- d'analyser les règlements de ces secteurs, et d'établir des prescriptions architecturales,
- d'analyser les OAP concernés par l'habitat
- et de proposer des règles d'implantations en lien avec une densité intelligente et raisonnée d'identifier les dents creuses contenues dans le trame urbaine et de définir des seuils de densité adaptés aux différents cas

Dans cette étude, 31 dents creuses ont été identifiées avec un potentiel densifiable supérieur à un logement, représentant une surface parcellaire totale de 17,3891 ha et 254 logements potentiels à créer (références cadastrales données et carte de repérage, pages 45 et 46).

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.

### **Analyse :**

Le SCOT Vallée de l'Ariège alloue à la commune une enveloppe foncière de 38 hectares pour la création de 760 nouveaux logements d'ici 2035 avec une densité moyenne de 20 logements/hectare. Ceci correspondrait à 760 X 2.16, densité moyenne par ménage, de 1641 habitants.

Le SCOT Vallée de l'Ariège prévoit pour la commune de Saverdun un objectif de 20% de logements sociaux pour les nouvelles constructions à venir, de logements proches des équipements collectifs (commerces, services, transport) avec des typologies de logements variés.

### **Avis des PPA :**

La MRAe estime le scénario d'accueil de la population supérieur à celui du SCOT déjà élevé, l'absence de synthèse sur les zones prévues pour l'urbanisation, en particulier sur l'ouverture des dents creuses repérées dans l'étude Bimby, et l'absence de mobilisation des

logements vacants. Elle demande de démontrer comment le PLU modère la consommation d'espaces, en incluant les zones fermées.

Préfecture de l'Ariège : il est demandé de :

- réinterroger les objectifs démographiques insuffisamment justifiés et de fermer à l'urbanisation dans un premier temps l'OAP Pépounot
- privilégier les secteurs dits « dents creuses »
- réduire la zone AUEs de Montoulieu dont la superficie prévue est de 12 ha

DDT Ariège demande de :

- compléter le contexte juridique avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021
- approfondir l'analyse démographique
- corriger des erreurs, station d'épuration 95 000 eq/hab

La CDPENAF a émis un avis favorable en demandant de prioriser et de densifier les dents creuses

Le SCOT Vallée de l'Ariège a émis un avis favorable avec réserves.

-demande d'actualiser les taux de surfaces consommées dédiées à l'habitat, à l'activité économique aux activités culturelles et sportifs, et autres équipements et services ; en l'absence de ces données, le Syndicat du SCOT estime ne pas être en capacité d'apprécier la compatibilité foncière entre les surfaces urbanisées et les capacités restantes du projet de PLU.

Le Département demande d'encadrer plus précisément la densité moyenne des logements, en définissant une stratégie de densification sans consommation foncière supplémentaire : réhabilitation des logements vacants, renouvellement urbain, division parcellaire (Bimby)

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège note une surestimation notable du projet d'accueil démographique, elle constate que « la consommation foncière induite par les zones ouvertes est globalement compatible avec les prescriptions du SCOT-VA », et « le caractère bien plus vertueux du projet de PLU arrêté par rapport au PLU actuellement applicable » ; elle recommande :

- d'harmoniser et de fiabiliser les différents résultats en surface et en nombre de logements dans le RP (pages 190 à 2010, 219 et 220)
- de revoir les chiffres de consommation foncière induite par les zones ouvertes 90, 1 ha et non 27 ha (page 21 du RP) et le nombre d'ha déclassés au bénéfice des espaces NAF : 236 ha et non 261 ha (page 222 RP)
- d'harmoniser les données relatives aux surfaces et nombre de logements (pages 195, 220 du RP et 11 à 20 des OAP)

### Réponses de la Commune

La Commune complétera le contexte législatif, l'analyse démographique, la présentation sur les logements vacants

Deux OAP sont prévus sur des dents creuses, sur le secteur des Nauzes et sur le secteur de la Bourdette, un seuil de densité minimal sera mis en place sur les autres dents creuses moins importantes

La commune va réduire la zone AUEs « Montoulieu » de 5 ha afin de limiter la consommation foncière

Concernant les zones commerciales et économiques, la Commune justifie ses choix avec une zone AUX1 ouverte pour une entreprise déjà implantée avec besoin de s'agrandir, et deux autres AUXs fermées en attendant des projets concrets.

La Commune corrigera les erreurs soulignées.

La Commune souhaite maintenir la zone AU Pépounot car elle a la maîtrise foncière et peut garantir la réalisation du projet.

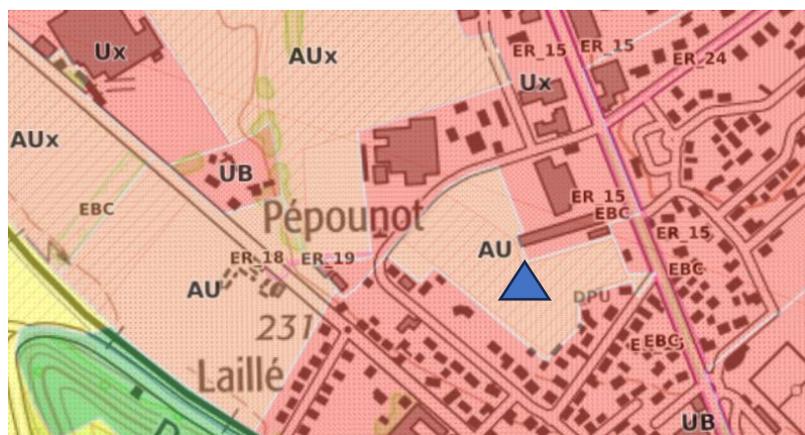
#### Avis du Commissaire-Enquêteur.

*Le commissaire-enquêteur constate une évaluation de l'évolution démographique sans doute 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 SCOT Vallée de l'Ariège fixait en 2015 une enveloppe foncière de 38 hectares pour la création de 760 nouveaux logements d'ici 2035 avec une densité moyenne de 20 logements/hectare. Ceci correspondrait à  $760 \times 2.16$ , densité moyenne par ménage, de 1641 habitants...*

*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*

*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.*



▲  
La Gendarmerie

*Dans le PLU actuel les OAP de la Gendarmerie et de Pépounot sont en zone AU et Aux.*



*Le CE constatant que ces deux zones situées au nord du centre bourg, proches de la gare, appelé 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.*

L'étude Bimby montre que 17,4 ha sont disponibles en dents creuses avec un potentiel de 254 logements. Deux dents creuses sont concernées dans ce projet, la Bourdette et les Nauzes.

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 pour deux d'entre eux en lieu d'animation culturel...<<

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. La Commune ayant une consommation de 33 ha pour la période 2011-2021, elle ne devrait pas consommer plus de 16,5 ha d'espace agricole. Or sa consommation est d'environ 44 ha.

*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 utilise 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 NAF, 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 ; aussi le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à ce projet de consommation de 44 ha.*

## 6.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Plan : Les différentes OAP

Analyse

Avis des PPA

Réponses de la Commune

Avis du Commissaire-Enquêteur

### Les différentes OAP

Le projet de révision du PLU de Saverdun comprend 12 OAP pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic :

- Des OAP sectorielles, prenant en compte les qualités architecturales urbaines et paysagères des espaces contigus  
OAP n° 4, 5, et 9
- Les OAP patrimoniales, thématiques ayant pour objet la conservation, la mise en valeur ou la requalification des sites identifiés  
OAP n° 6, 7 et 8
- Les OAP de secteurs d'aménagements, elles ne concernent que des zones U et AU , n'entrant pas dans les règles du Règlement Ecrit (RE), elles doivent traiter au minimum de 6 thématiques définies par le Code de l'Urbanisme qualité architecturale, urbaine et paysagère, mixité fonctionnelle et sociale, qualité environnementale et prévention des risques, besoins en stationnement, desserte par les transports en commun, desserte par les voies et réseaux  
OAP n° 1, 2, 3, 10, 11 et 12

### 1 Les OAP de secteurs d'aménagements

#### 1.1 OAP n°1 : La Gendarmerie, OAP n°2 : Pépounot et OAP n°3 : Montoulieu habitat

Ces trois secteurs doivent être raccordés au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif ; l'extension du réseau de distribution d'eau potable devra être prévu, avec un financement par convention entre la commune et le porteur de projet.

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, rejetées dans un réseau de collecte lorsqu'il existe ou rejetées dans un exutoire naturel.

Les OAP La Gendarmerie et Pépounot sont à environ 1 km de la Gare, futur pôle multimodal et du Champ de Mars, les deux ayant une aire de covoiturage, du collège et du quartier médico-social et des équipements sportifs.

Montoulieu-Habitat situé en Rive Droite est aussi à proximité d'une aire de covoiturage. Un projet de groupe scolaire et d'équipement sportif est associé à cet OAP.

Pour les 3 OAP, les transports en commun sont la gare (ligne TER Saverdun-Toulouse), pour les autres modes de déplacements : des cheminements doux prévus, des aires de covoiturage existantes mais non délimitées et une ligne de transports scolaires (ligne 19 du réseau Arc en Ciel rejoignant Toulouse).

Pour chaque OAP, un plan d'ensemble présente le projet.

	<b>La Gendarmerie</b>	<b>Pépounot</b>	<b>Montoulieu habitat</b>
Situation	Au Nord du centre bourg, en Rive Gauche de l'Ariège, à l'intérieur de la trame urbaine	Au Nord de la trame urbaine, En rive Gauche de l'Ariège En zone A dans PLU actuel	En rive Droite de l'Ariège, à l'Est de la trame urbaine En zone A et U dans PLU actuel
Voies d'accès	Rue de l'Avenir et route de Toulouse	Route de Cante	D 14
Commerces et services	700 m du centre bourg Commerces de proximité	900 m du quartier médico-social, 1 km du centre bourg	Commerces de proximité à 150 mètres
Zonage	AU	AU	AU et U1
Surface totale	2,9 ha	5,4 ha	2 ha
Surface nette constructible	2,2 ha	4,25	1,6
Nombre de logements	80	129	48
Densité minimale nette	36 lgts/ha	30 lgts/ha	30 lgts/ha
Densité brute	28 lgts/ha	24 lgts/ha	24 lgts/ha
Typologie	individuel, mitoyen et collectif( R+1, R+2)	individuel, mitoyen et collectif	mitoyen
Phasage	3	3 + 1 lot indépendant	3
Logements sociaux	20%	20%	20%

### 1.2 OAP n° 10 : le Lac de la Ginestière, 11 : Pauliac et 12 : Cibet

Ces OAP sont destinées à développer l'offre touristique.

Les voies de desserte à l'intérieur des sites devront être des chemins en pleine terre, comme les aires de stationnement ou avec un revêtement permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle et/ou récupérées.

	<b>Lac de la Ginestière</b>	<b>Pauliac</b>	<b>Cibet</b>
Situation	A l'Est de la commune, sur un ancien site de carrière, bordé de carrière en activité et d'espaces agricoles Risque inondation, aléa faible(PPRN en cours de révision)	Sud-Ouest de la commune PPRN Aléa fort (mouvement de terrain)	Ouest de la commune, A proximité d'une zone boisée
Zonage dans projet de révision	NL	UL, AUL et NL (AULh dans le PLU actuel)	NL
Voies d'accès	D14 Avec projet de piste cyclable	Chemin de Pauliac	D62
Projet		Conforter l'offre touristique de Pauliac (ancien camping)	Hébergements insolites

		Valoriser cette friche touristique.	
Logements	2 tranches de 10 lots, soit 20 chalets en bois surélevés	Réhabilitation Château et autres bâtiments 8 résidences tourisme et chalets	5
Nombre de personnes attendus			15 maximum
Surface totale		10,4 ha	0,7 ha
Aménagements urbains		4,3 ha	
Autres éléments du projet	Préserver les linéaires végétaux	Hôtel et restaurant dans bâtiment principal Chalets et résidences implantés en fonction du PPRN Cheminements doux à prévoir Préserver les linéaires de haies existants	Atelier et sanitaire éco-responsable Microstation Restauration
Eau potable	Raccordement au réseau	Nécessite le renforcement et/ou l'extension du réseau	
Eaux Usées	ANC	ANC avec une station autonome de traitement	Microstation

## 2 Les OAP sectoriels n°4 Montoulieu-équipement, n°5 Complexe funéraire, et n° 9 la Crémade

OAP n°4 Montoulieu-équipement classée en AUE, zone à urbaniser à vocation équipement

L'objectif est de développer des équipements collectifs avec un second groupe scolaire et des équipements sportifs en Rive Droite de l'Ariège.

Zone située en entrée de ville, desservie par la rue du Roussillon, sa surface totale est de 0,85 ha pour le groupe scolaire et de 12 ha pour les équipements sportifs.

Le renforcement et/ou l'extension du réseau de distribution d'eau potable devra être prévu, avec un financement par convention entre la commune et le porteur de projet

OAP n°5 Complexe funéraire classée en AUE, zone à urbaniser à vocation équipement

Il se situe à l'Est de la commune sur une zone agricole exploitée.

Il est desservi par deux voies structurantes, la DR 820 et la D 14

Il comprend un nouveau cimetière avec un jardin du souvenir, un columbarium, une chambre funéraire et un crématorium

Il est justifié par le fait que le cimetière actuel est saturé (pas de données chiffrées), par l'absence de chambre funéraire, et par un seul crématorium en Ariège à Pamiers aussi saturé (pas de données chiffrées).

Sa surface totale est de 3 ha.

### OAP n° 9 la Crémade, classée en AUX1, zone à urbaniser à vocation d'activités

Sa surface totale est de 3,6 ha.

L'objectif est de permettre l'extension d'une entreprise importante de la commune mais aussi de nouveaux espaces pour l'accueil de nouvelles structures.

Le renforcement et/ou l'extension du réseau de distribution d'eau potable devra être prévu, avec un financement par convention entre la commune et le porteur de projet, comme l'extension du réseau d'assainissement des eaux usées.

### 3 Les OAP thématiques n° 6 Entrée de ville Est , n° 7 Entrée de ville Nord et n°8 Le centre-bourg

Les OAP 6 et 7 permettent de requalifier les entrées principales de la commune en préservant le caractère rural de Saverdun, et en limitant l'impact des constructions ou en repensant leur intégration. Ses surfaces sont respectivement de 15,3 ha et de 12,02 ha. Une continuité piétonne et cycliste est prévue pour l'entrée Nord.

Les différentes mesures d'aménagement particuliers sont décrites.

Concernant la zone UH historique, l'objectif est de valoriser ce centre-bourg en de proposer un parcours thématique, en particulier reliant les espaces culturels, de loisirs et de détente, de renforcer les cheminements piétons et cyclables, de relier les différentes placettes, de diminuer la minéralisation du centre, de proposer des espaces ombragés et de mettre en place du mobilier urbain.

#### **Avis des PPA**

##### ► Les OAP d'aménagement

La Chambre d'Agriculture de l'Ariège constate que les OAP de Cibet et de la Ginestière (STECAL) n'ont pas d'incidences sur les espaces et usages agricoles.

La Préfète e l'Ariège demande de prendre en compte le risque inondation interdisant les campings à la Ginestière et de ce fait les habitations légères de loisirs, et le risque mouvement de terrain à Pauliac en précisant le risque mouvement de terrain.

La DDT demande de mettre en OAP les deux dents creuses des Nauzes et de Labourdette

Le SCOT-VA propose d'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<sup>er</sup> janvier 2022
- Pour les zones d'activités économiques et commerciales, les normes RE 2020 entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022

##### ► Les OAP sectoriels

▪ Montoulieu-Equipement : la MRAe demande des justifications pour la zone AUEs de 12 ha, et le SCOT-VA de l'aréduire très significativement

▪ Le Complexe funéraire :

La MRAe demande des précisions et des justifications ; La Préfète de l'Ariège, la DDT demandent de fermer la zone AUE dans l'attente d'un projet plus abouti, Le SCOT-VA demande aussi de fermer cette zone, peu sobre en foncier, et d'étudier ce projet au sein d'une ZAE d'intérêt communautaire. L'association APRA Le Chabot constate l'absence d'études préalables.

► **Autres**

Le SCOT-VA propose une OAP pour le hameau de Danis

Réponses de la Commune

► Les OAP d'aménagement

La commune actualisera l'article L 151-7 du CU relatif aux espaces de transition végétalisés, ajoutera les références de la RE 2020, et précisera certaines règles : clôtures, implantation des constructions, ...

L'OAP de la Ginestière : la Commune signale que le PPRN est en cours de révision et que cette zone va être en « zone blanche »

La Commune accepte de mettre en OAP les deux dents creuses des Nauzes et de La Bourdette

Dans l'OAP n°3, le stationnement ne concerne que les maisons mitoyennes, seules présentes dans cette zone.

L'OAP n°11 de Pauliac : sera complété pour préciser les risques de glissement de terrain et le terme « villas » sera remplacé par « résidences de tourisme » dans la légende.

► Les OAP sectoriels

▪ Le Complexe funéraire : La Commune souhaite son maintien et dit apporter des précisions dans l'OAP pour un projet plus abouti.

La zone AUEs de Montoulieu-Equipement sera réduite de 5 ha.

► La commune ne souhaite pas mettre un OAP pour le hameau de Danis, dans lequel les espaces de densification sont très limités.

Avis du Commissaire-Enquêteur

► Les OAP d'aménagement

*Le Commissaire-Enquêteur constate le bon emplacement des OAP d'aménagement à proximité des services et commerces et d'aires de covoiturage et de la gare pour les n°1 et 2.*

*Il est prévu que les eaux pluviales puissent être rejetées dans un exutoire naturel : ceci sous-entend un bon état des fossés. Le CE recommande de répertorier les différents fossés existants et leur état de fonctionnement.*

*Le CE recommande d'ajouter aux OAP les deux dents creuses des Nauzes et de Labourdette comme le propose la Commune dans le mémoire en réponse aux avis des PPA*

*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<sup>er</sup> janvier 2022*
- *Pour les zones d'activités économiques et commerciales, les normes RE 2020 entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022*

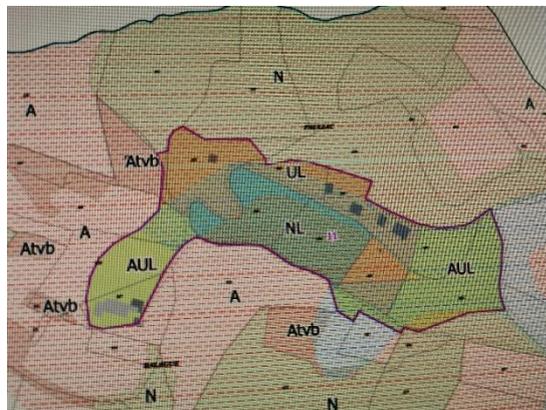
*Le CE recommande de préciser certaines règles : implantations des constructions, règlement de construction des annexes (piscines, abris...), règles de stationnement..., stationnement avec borne de recharge électrique...il estime important d'affiner ces projets*

en définissant les types de logements pour les adapter aux caractéristiques de la population : en prévoyant suffisamment de petits appartements

Le CE constate pour l'OAP n° 11 de Pauliac : la nouvelle répartition des zones a tenu compte du PPRN, il estime nécessaire de préciser le risque glissement de terrain.



Dans PLU actuel une seule zone AULh



Dans projet de révision, les zones UL, AUL et NL

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.

#### ► Les OAP sectoriels

##### OAP n°4 Montoulieu-équipement

Le CE prend note de la position de la Commune réduisant de 5 ha cette zone AUEs. Il émet un avis favorable sur ces équipements, groupe scolaire et équipements sportifs, qui accompagneront le développement de la Rive Droite existant, qui sont de nature à ré-équilibrer les deux rives et désengorger la circulation sur le pont de l'Ariège.

##### OAP n°5 Le complexe funéraire

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. 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.

## 6.3 Diagnostic agricole

### Données générales

L'agriculture représente un enjeu majeur pour le développement communal, les espaces agricoles occupent 67% du territoire de la commune (données 2020).

On distingue 4 types de sols plus ou moins propices au développement agricole, le potentiel agronomique est bon sur l'ensemble de la commune permettant de grandes cultures (maïs avec irrigation, céréales, prairies), sauf dans les côteaux argilo-calcaires à l'Ouet, avec surtout des prairies fouragères.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant un siège social à Saverdun a fortement diminué entre 1988 et 2010 : de 117 à 69 en 2010.

Le nombre d'hectares exploités a peu diminué : la Superficie Agricole Utilisée (SAU) déclarée en 1988 était de 4 556 ha contre 4 450 ha en 2010 soit moins 116 ha en 22 ans.

L'analyse démographique montre une diminution du nombre d'agriculteurs exploitants : 36 agriculteurs ont quitté cette profession depuis 2009 (91 en 2009 et 55 en 2020)

Mais la surface des espaces agricoles n'a pas diminué, témoin d'une diminution de la diversité agricole.

Les exploitants restants disposent de plus grandes surfaces à cultiver, ce qui conduit à une homogénéité des productions

Le cheptel à l'échelle de la commune a augmenté ; il est passé de 1 995 unités de Gros Bétaux (UGB) à 2 312 UGB en 2010. L'orientation technico-économique de la commune est la polyculture et le polyélevage, inchangé entre 2000 et 2010.

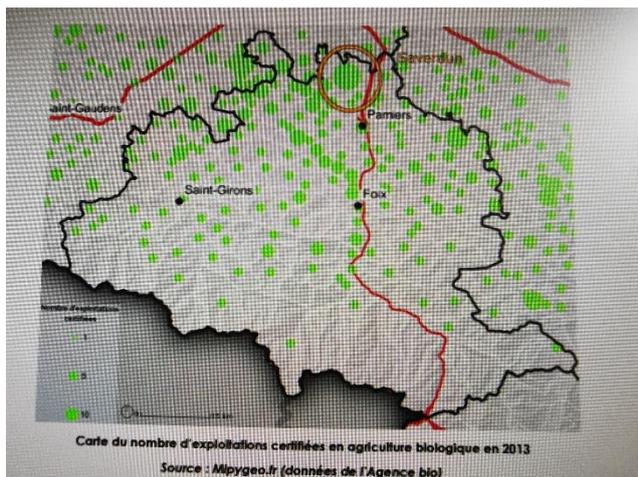
Le diagnostic agricole a été réalisé en 2017 avec questionnaire et rencontres ; seuls 21 des exploitants agricoles ont participé, soit 37,5%.

Il s'agit donc d'une photographie.

Caractéristiques de leur activité :

- Une SAU moyenne d'environ 90 ha, des activités de culture, ou de culture et élevage,
- Certains commercialisent leurs produits en circuit court
- Certaines productions du territoire sont labellisées

On note l'importance de l'agriculture biologique en Ariège (page 175/309 RP)



Parmi les évolutions, on note la volonté de diversification et en particulier de changement de destination de grange pour un accueil à la ferme, ceci pouvant permettre de pérenniser leur activité.

Les problèmes évoqués sont celui de la succession lors de leur départ à la retraite, propriétaires d'importantes exploitations et le risque d'une disparition de l'activité agricole.

#### Agriculture et Enjeux :

- Les interactions entre espaces agricoles et espaces à enjeux environnementaux
- Les corridors et réservoirs de biodiversité à enjeu ont été protégés par une bande de trame verte et bleue, Atvb et Ntvb, pour les prairies permanentes humides, les pelouses sèches et les fourrés basophiles, et les boisements de feuillus hygrophiles avec des mesures de préservation (culture et pâturages autorisés, mais aucune construction admise)
- Le mitage des espaces urbains menace l'activité agricole et peut être générateur de conflit entre habitants et agriculteurs dans une zone de 200mètres entre trame urbaine et espaces agricoles.
- Les espaces à urbaniser du PLU actuel se situent pour une grande majorité sur des zones agricoles, le projet actuel en limite cette consommation.
- La dimension économique de l'Agriculture est un atout pour Saverdun.

#### Avis des PPA

Il est demandé de réduire la consommation des espaces NAF en application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ou de mieux justifier l'analyse démographique et le besoin d'espaces à urbaniser.

*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.*

*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).*

*Son avis prend en compte et la nécessaire réduction de consommation des terres NAF, 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.*

## **6.4 Adaptation au changement climatique, Transition Energétique et écologique.**

### Saverdun, Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEP-CV)

En 2017, la commune fait partie d'une des intercommunalités lauréates de ce programme lancé en 2014 avec les réalisations suivantes : la production hydro-électrique avec les deux usines sur l'Ariège en amont de la ville, la création d'un arboretum, d'un restaurant scolaire de terroir, le développement de mobilités douces.

Les deux centrales hydro-électriques assurent la consommation annuelle moyenne d'électricité d'environ 1240 foyers (840 foyers par la centrale en rive gauche rénovée avec des travaux importants en 2015-2016, et 400 foyers pour celle en rive droite).

Ainsi la production d'électricité est gérée par une régie interne communale.

Les projets de la commune dans cette révision sont :

- la création d'un parc photovoltaïque au niveau d'anciennes carrières, la commune règlemente la création de ces parcs seulement sur des sites dégradés (anciennes carrières ou anciennes décharges)
- dans le Règlement Ecrit, l'autorisation dans toutes les zones de toitures « terrasses, végétalisées ou panneaux solaires »
- l'équipement de voitures électriques pour les services de la Commune
- l'incitation aux alternatives à l'utilisation de la voiture : Emplacements Réservés pour des pistes cyclables, et des cheminements piétonniers, poursuite de la réorganisation du stationnement voiture.

*Le CE note l'implication importante de la Commune dans ce domaine.*

*Il propose d'établir des bilans « carbone » réguliers pour évaluer les différents projets à venir et l'évolution des comportements des habitants.*

Saverdun est une commune engagée dans une démarche de Développement Durable

- Un restaurant scolaire de terroir depuis 2001 avec circuits courts (400 élèves)
- Programme zéro phyto depuis une dizaine d'années
- Broyage, compostage et paillage pour les espaces publics et mise à disposition de compost et vent de composteurs à prix réduit
- Arrosage des stades avec une eau non traitée
- Programme de plantation de haies depuis 15 ans ...

Cette démarche se poursuit avec plusieurs actions en cours :

- Ré habitation du bâti en centre-ville de deux bâtiments pour des activités de loisirs et de culture (ER, récupération des eaux pluviales, accès aux PRM,
- Plan local de déplacement doux en cours entre les différents quartiers, réorganisation du stationnement voiture avec réduction du nombre de places avec l'objectif de sécurisation et d'accessibilité pour les piétons, 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

- Etude de faisabilité d'un pôle d'échange multimodal sur la Gare de Saverdun avec le SCOT-VA en avril 2021....

D'autres projets sont prévus :

- 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 touristique 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.*

## 6.5 Mobilités

Saverdun est relié aux différents pôles urbains, en particulier sources d'emplois complémentaires à ceux de Saverdun, Pamiers, Mazères et Toulouse.

L'offre de déplacement comprend le réseau routier, la voie ferrée et les lignes d'autocar avec :

- des axes routiers structurants (D820 et l'autoroute A66) mettant Toulouse à 50 minutes,
- 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.(environ 100 000 passagers par an)
- une ligne d'autocar du réseau Arc en Ciel desservant les centres commerciaux de Roques sur Garonne et de Portet sur Garonne jusqu'à Toulouse (à 1h30 ! avec 1 départ et 1 retour par jour).

Il n'a pas d'offre départementale d'autocars

Saverdun compte plus de 1500 places de stationnement dont la majorité concentrée dans la trame urbaine et 64 places de stationnement vélo.

Quatre aires de covoiturage existent, dont une en rive droite le parking privé de l'Office du Tourisme, et trois en rive gauche dont la Gare, la place du Champ de Mars, et l'espace commerciale de la zone Nord.

Une navette urbaine du CCAS permet aux habitants de se déplacer à destination des commerces et services.

Seuls deux ponts permettent de traverser l'Ariège, un à l'entrée sud et l'autre au Nord réservé pour la voie ferrée.

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.

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
- La gare, située en limite Nord du centre-ville : elle offre la possibilité d'un Pôle d'Echange multimodal, projet faisant suite à l'étude réalisée en avril 2021 par le SCOT-VA.  
Cet emplacement permettra de favoriser l'intermodalité et la multimodalité (Transport en commun, cycles, voitures, piétons) Une aire de covoiturage existe déjà non matérialisée.
- Des projets de déplacement doux en particulier entre les différents quartiers, dans les OAP
- la réorganisation du stationnement voiture avec réduction du nombre de places avec l'objectif de sécurisation et d'accessibilité pour les piétons,
- 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

Analyse et avis du Commissaire-Enquêteur.

*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 le 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.*

*Les aires de covoiturage doivent être matérialisées dans les différents sites concernés et répertoriés sur les sites d'information.*

*Des places pour le stationnement des vélos doivent être prévues 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 (articles R. 113-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation et décret n° 2021-872 du 30 juin 2021)*

*Des places avec borne de recharge électrique doivent être installées dans la commune, et vivement recommandées dans les différents projets d'urbanisation dans le domaine public et privé.*

## 6.6 L'eau à Saverdun

### Plan :

- 1 L'état des cours d'eau
- 2 L'eau potable et les eaux usées
- 3 Défense incendie
- 4 Les réseaux d'irrigation des parcelles agricoles
- 5 Ecoulement des eaux dans Saverdun

### 1 L'état des cours d'eau

Saverdun se situe dans le bassin hydrographique de l'AdourGaronne.

#### Les orientations du SDAGE :

Les 4 grandes orientations données au bassin Adour-Garonne 2016-2021 étaient :

1. Créer les conditions de gouvernance favorables
2. Réduire les **pollutions**
3. Améliorer la gestion quantitative
4. Préserver et restaurer les **milieux** aquatiques

Le **SDAGE** 2022-2027 se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, **réduire les pollutions**, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Globalement sur le bassin, l'état écologique des cours d'eau est globalement stable dans ce bassin, le bon état fixé pour 2015 n'a pas été atteint ; l'état chimique est majoritairement bon à l'exception des ressources d'eaux souterraines qui sont en mauvais état, conséquence de plusieurs sources de pression :

- La pression domestique significative
- L'agriculture (nitrate et pesticides)
- L'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau est un sujet de préoccupation.

#### Evaluation de l'état des cours d'eau et des masses d'eau de Saverdun :

En 2016, l'Ariège, le Crieu et la Laure à hauteur de Saverdun ont un état physico-chimique jugé bon, le ruisseau de la Lansonne moyen, seuls cours d'eau évalués.

Saverdun est alimentée par quatre masses d'eau souterraines :

	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif
Alluvions de l'Ariège et de ses affluents	Bon en 2015	Mauvais	Etat chimique bon en 2027
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont	Bon en 2015	Mauvais	Etat chimique bon en 2027
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon en 2015	Bon en 2015	

Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sur Adour-Garonne	Mauvais en 2015	Bon	Bon état quantitatif en 2027
--	-----------------	-----	------------------------------

Pendant l'enquête publique, dans plusieurs observations, il a été signalé le risque de pollutions des nappes phréatiques lors des comblements de gravières par les déchets des décharges et en particulier par les déchets des BTP.

*Le CE propose qu'une étude puisse être entreprise 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.*

## 2 L'eau potable et les eaux usées

### L'eau potable

L'eau potable provient des ressources de l'Ariège et de l'Hers Vif dans une usine située à Calmont d'une capacité de 20 000 m<sup>3</sup>/j ou et d'un débit nominal de 1100 m<sup>3</sup>/j. En complément, de l'eau potable est produite par l'unité située dans la commune de la Tour du Crieu, avec une capacité de production de 700 m<sup>3</sup>/j prélevée dans la rivière Ariège dans la commune de Pamiers.

Trois écarts au sud de la commune disposent de ressources privées.

L'ARS informe que 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.

Le SMDEA affirme que le système de production d'eau potable est adapté au développement projeté à l'horizon 2035 sur la base de 760 logements pour 1300 habitants.

Des travaux d'extension et/ou de renforcement sont nécessaire pour certaines zones, en particulier pour les OAP d'aménagement : OAP n°2 (Pépounot) , 10 (Le lac de la Ginestière), 11 (Pauliac) et n°5 (Complexe funéraire) en fonction des besoins.

Le SMDEA a entrepris en 2018 la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Une observation signale des habitations non couvertes par le réseau d'eau potable.

La règle est l'obligation de raccordement au réseau d'adduction d'eau potable public et collectif de toutes les constructions le nécessitant. Cependant, le SMDEA est favorable à la possibilité d'une alimentation privée ainsi prescrite « D'autres sources en eau potable sont cependant autorisées lorsque la connexion au réseau d'adduction en eau potable n'est pas possible »

*Le CE prend acte de cette disposition mais conseille de privilégier le raccordement au réseau public.*

*Le CE demande de supprimer toute référence relative à la production d'eau potable à partir de la prise d'eau dans l'Ariège au lieu-dit Méras, en particulier dans la liste des servitudes.*

## Les eaux usées

Une station de traitement des eaux usées est située à l'aval de la ville en rive gauche de l'Ariège ; réalisée en 2011 elle a une capacité de 9 5 00 équivalents habitants.

En zone d'Assainissement Non Collectif, seule une étude au sol permet de définir la filière d'assainissement et l'évacuation des eaux traitées est prioritairement recherchée sur la parcelle.

Le SMDEA affirme que le système de traitement des eaux usées est adapté au développement projeté à l'horizon 2035 sur la base de 760 logements pour 1300 habitants, ce qui correspond à une capacité supplémentaire de 1300 équivalents/habitants.

La station de traitement des eaux usées pourra traiter ces effluents supplémentaires, la station fonctionnant nettement en dessous de sa capacité nominale.

Le SMDEA demande de rectifier les points suivants :

- 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.

*Le CE prend acte de ces points à rectifier.*

## 3 Défense incendie

Un travail de diagnostic exhaustif des débits disponibles aux différents poteaux ou bornes a été réalisé en début d'année 2018 sur la commune, le RP (page 123/309) mentionne « l'état des lieux de ces équipements permet de mettre en avant une bonne couverture de la trame urbaine par ces équipements ».

*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.*

## 4 Les réseaux d'irrigation des parcelles agricoles

Le SIAHBVA attire l'attention sur les réseaux présents dans les parcelles agricoles qui seront classées en zone AC, U, AU, ou AUX ; si un déplacement éventuel des réseaux d'irrigation est nécessaire, celui-ci est la à la charge de l'aménageur.

La présence de ces réseaux est matérialisée par des extraits de cadastre pour 5 sites concernés dont deux pour les gravières.

*Le CE recommande d'être vigilant et de référencer les réseaux d'irrigation sur une carte lisible dans le RP.*

## 5 Ecoulement des eaux dans Saverdun

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur sur la commune a été réalisé en 2004. L'emplacement des réseaux enterrés n'est pas connu (pas de plan) ; une partie est assurée par des fossés.



Lors de pluies importantes, les fossés en bas de pente se remplissent de terre, et débordent sur les routes, ceci est la cause de plusieurs facteurs, dont la suppression de certains fossés lors des constructions d'habitations ; la Mairie en canalise certains, avec un coût non négligeable.

Une observation mentionne en zone rurale la disparition de plusieurs fossés.

Une grande partie de Saverdun est en zone d'Assainissement Non Collectif (ANC), bien que l'évacuation des eaux traitées soit prioritairement recherchée sur la parcelle, une certaine quantité s'écoule dans les fossés.

***Le CE recommande de reprendre une analyse de tous les fossés, existants ou supprimés, afin de diminuer ces effets d'érosions en particulier lors de fortes pluies.***

### 6.7 L'Ariège, rivière

L'Ariège structure la ville avec en rive gauche le centre-bourg, le centre historique avec le Château, les tours et autres traces du passé historique de la commune, des équipements de service et sportifs, la gare, les écoles et un collège et en rive droite le développement plus récent, la caserne des Sapeurs-Pompiers, un Lycée professionnel et un collège privé...

L'Ariège et ses affluents structurent aussi le département, en particulier le secteur Sud-Ouest vallonné.

Les berges de l'Ariège en centre-ville sont fortement anthropisées par des murs de soutènement, ce sont l'arrière des maisons et les fonds de jardins qui sont situés côté rivière.

Actuellement, deux esplanades ouvrent vers la rivière, celle du cours Gaspard en centre-ville et une à l'entrée sud du centre-ville, la place Roussille.

Seuls deux ponts traversent l'Ariège, dont un réservé à la voie ferrée.

Le lit mineur de l'Ariège et une partie du lit majeur sont classés en Site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Nest » . Il accueille des populations d'espèces vulnérables de la faune aquatique et amphibie, notamment les poissons migrateurs( Saumon, lamproie marine), des insectes, et dans la trame verte des populations significatives de chauves-souris d'intérêt communautaire.

L'Ariège accueille les poissons migrateurs avec des zones de frayères actives et potentielles importantes pour le saumon en particulier, dont les adultes remontent jusqu'à Foix.

Toutefois, on constate peu à peu l'effondrement des berges et leur recul, environ 7 mètres en une trentaine d'année derrière la Mairie .

Dans ce projet, 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.

La commune doit donc concilier la réglementation relative à la protection des berges et la mise en place de travaux permettant une certaine stabilisation de ces dernières.

***Le CE constate l'intérêt porté à la rivière, la valorisation avec son utilisation : rénovation des deux centrales hydroélectriques en rives droite et gauche avec passe à poisson et passe à canoé-kayack et les projets inclus dans cette révision.***

***D'autres projets devront être programmés pour protéger et l'Ariège et les bâtiments du centre-ville.***

## **6.8 Les carrières et gravières**

- ▶ La distinction doit être faite entre carrières (hors eau) et gravières.
  - « Une carrière est un terrain d'où on extrait des roches propres à la construction à ciel ouvert. »
  - « Une gravière est une carrière produisant des granulats, elles se trouvent souvent dans les vallées où la nappe phréatique est élevée, si bien qu'elles se remplissent souvent naturellement d'eau pour former des étangs ou des lacs ».
  
- ▶ Plusieurs contributeurs et associations dénoncent les gravières comme sources de pollution des nappes phréatiques, et demandent un moratoire, avec arrêt de nouvelles autorisations d'extension ou de création se référant au mauvais état chimique des masses d'eau et au comblement avec des déchets du BTP, source de pollution.

La volonté de la commune est de limiter le développement des carrières dans la commune, (axe 1, orientation n°2) aux arrêtés préfectoraux afin de contenir leur activité et préserver les espaces agricoles et naturels. Dans la réponse au PV de synthèse, la commune re-précise qu'elle ne souhaite pas développer cette activité sur son territoire, mais qu'elle doit prendre en compte les arrêtés préfectoraux permettant l'exploitation sur certaines parcelles.

- ▶ Le zonage des carrières, et en particulier celle de la carrière DENJEAN Granulats SAS, inclut des parcelles non inscrites ou partiellement inscrites dans les arrêté préfectoraux , il

est demandé de revoir le Règlement Graphique pour délimiter les parcelles en zone AC en fonction des parcelles autorisées par arrêté préfectoral, avec comme exemple la société Denjean Granulats, le zonage du projet de révision n'est pas conforme au tableau parcellaire de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2009 (superficie totale parcellaire : 146 ha 05 a, superficie demandée : 143 ha 06a et superficie exploitable : 109 ha 82 a) des parcelles n'ayant pas été autorisée d'autres réduites.

Dans la réponse au PV de synthèse, la commune dit « envisager de revoir le zonage pour les parcelles concernées seulement en partie par les arrêtés préfectoraux.

Les superficies d'exploitation des carrières et gravières autorisées sont énumérées dans ce tableau réalisé à partir des données du RP :

Société	Arrêté préfectoral	Carrière Gravière	Lieux	Superficie totale des parcelles	Superficie d'exploitation
Saverdun Terre Cuite	10 juillet 2002	Carrière à ciel ouvert d'argile	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Les Barreaux</li> <li>▪Le Mourillou</li> </ul>	10 ha 76a 9ca	~ 6,7 ha
GAÏA	2 avril 2020	Carrière de sable et graviers, Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Devant Larlenque</li> <li>▪Canals</li> <li>▪Rouan</li> <li>▪La Parre</li> <li>▪La Trille</li> <li>▪Saint Prim</li> </ul>		
GAÏA		Futur réaménagement	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Devant Lalenque</li> <li>2.Canals</li> <li>3.La Parre La Trille</li> </ol>	19 ha 46 ha 62ha	
Société Carrières et Matériaux du Grand Ouest	1 avril 2021	Carrière de sable et graviers, Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Devant Larlenque</li> <li>▪Canals</li> <li>▪Rouan</li> <li>▪La Parre</li> <li>▪La Trille</li> <li>▪Saint Prim</li> </ul>	Voir article 1 de l'AP du 16 février 2011	
Société Carrières et Matériaux du Grand Ouest	7 juin 2021 modifiant l'AP du 16 février 2011	Carrière de sable et graviers alluvionnaires Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Devant Larlenque</li> <li>▪Canals</li> <li>▪Rouan</li> <li>▪La Parre</li> <li>▪La Trille</li> <li>▪Saint Prim</li> </ul>		1 333 650 m <sup>2</sup> , Soit 133 ha, 36 a, 50ca
DENJEAN GRANULATS	29 juin 2009	Carrière de sable et graviers, Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪La Borde Grande</li> <li>▪La Barthale</li> <li>▪Manaud ▪Saint Paul</li> <li>Section E (plan cadastral)</li> </ul>	146 ha 05a 42ca  Superficie demandée : 143 ha 06a 31ca)	109ha 82a 93 ca

Dans la réponse au PV de synthèse, la commune dit « envisager de revoir le zonage pour les parcelles concernées seulement en partie par les arrêtés préfectoraux ».

► Une servitude archéologique est signalée par l'association PARCHEA et signifiée à DENJEAN Granulats par lettre du Préfet de Région en date du 17 janvier 2011 :

Malgré ces servitudes avérées, l'autorisation d'exploiter a permis au carrier Denjean de poursuivre ses excavations. La parcelle 1922 en partie, située à proximité de l'Ariège a fait l'objet, avec les parcelles 1921 en partie, 1923, 1924, 1925, 2022 et 2023, d'une prescription archéologique en date du 17 janvier 2011 (doc1).

L'association demande le déclassement des parcelles référencées de la zone Ac et leur classement en zone N :

De plus, ce classement en zone N, s'inscrit dans l'avis rendu par le conseil municipal de Saverdun sur le schéma régional des carrières d'Occitanie de réduire de façon significative les surfaces autorisées à l'exploitation par les carrières (doc4).

La commune envisage la création d'une nouvelle zone pour distinguer les parcelles concernées par cette servitude archéologique et en même temps par les autorisations de carrières par arrêtés préfectoraux

► Une demande a été faite de différencier la nature des déchets pour enfouissement dans les zones AC (carrières) (page 66 Règlement Ecrit) en déchets inertes de type terre et cailloux en référence à l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes, les contributeurs proposent la rédaction suivante :

Usage et Affectation	Autorisé	Interdit
Enfouissement des déchets <b>de type terres et cailloux respectant les conditions de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014 (hors gravière)</b>	Ac, A	
Enfouissement des déchets <b>hors matériaux de type terres et cailloux respectant les conditions de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014</b>		Ac, A

La commune propose d'apporter dans le lexique du Règlement Ecrit cette précision.

► Certains souhaitent une réhabilitation des anciennes carrières avec renaturation : la commune précise que ces mesures relèvent de l'application des arrêtés préfectoraux

*Le CE prend acte des réponses de la commune, et demande :*

- *revoir le Règlement Graphique des carrières en fonction des arrêtés préfectoraux (suppression des parcelles non autorisées et zonage spécifique pour les parcelles concernées seulement en partie par les arrêtés préfectoraux).*
- *revoir le Règlement Graphique des carrières avec conformité avec les prescriptions du Préfet de Région et au moins un zonage spécifique pour les parcelles concernées par une servitude archéologique et*
- *différencier les déchets inertes (terres et cailloux) des autres déchets*
- *Il serait intéressant de différencier carrières et gravières (Ac 1 et Ac2 ? par exemple)*



le 5 juillet 2023