

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
POUR LA REALISATION D'UNE  
CENTRALE SOLAIRE  
PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

**DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET  
COMMUNE DE SAVERDUN (09)**

**PIECE B' : Extrait du Rapport de  
présentation actualisé**



## PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Saverdun n'est pas modifié dans le cadre de la déclaration de projet. Cependant, les éléments permettant de replacer le projet solaire dans l'ensemble territorial communal sont présentés ci-après.

Il est important de noter qu'au moment de l'instruction de la Déclaration de Projet, objet du présent dossier, une Révision du PLU de Saverdun est également en cours. Cette Révision sera terminée en 2019 (planning incompatible avec le planning du projet solaire). Les éléments de la Déclaration de projet seront repris dans la Révision du PLU de Saverdun. Certaines informations de ce présent dossier sont issues du rapport de présentation du PLU actuel (2008). D'autres informations ont été mises à jour avec le Diagnostic déjà réalisé dans le cadre de la Révision Générale en cours.

Un Plan Local d'urbanisme doit, en effet, permettre d'identifier l'ensemble des enjeux et des équilibres sensibles de l'espace communal.

Face à une demande croissante de nouvelles implantations sur le secteur et à la redéfinition des axes routiers desservant la commune, un projet d'aménagement et de développement durable a été défini en 2008 afin de prendre en compte à la fois l'ensemble des activités développées sur le territoire communal et les différentes composantes de l'environnement bâti et naturel à préserver.

Le rapport de présentation dans son intégralité, pièce obligatoire du P.L.U., expose dans une première partie le diagnostic, analyse dans un second temps l'état initial de l'environnement, explique dans une troisième partie les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones, expose les motifs des dispositions du règlement et évalue les incidences du plan sur l'environnement.

SOMMAIRE.....	3
I - COMMUNE DE SAVERDUN .....	5
LE DIAGNOSTIC.....	5
SITUATION GENERALE .....	6
LES PROJETS DE TERRITOIRE.....	8
1. Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrenees .....	9
2. SCOT de la Vallée de l'Ariège.....	10
3. Pôle d'Equilibre des Territoires Ruraux (PETR) .....	11
1. Les axes structurants de la commune.....	12
2. Le réseau secondaire : les voies communales.....	13
QUELQUES NOTES D'HISTOIRE .....	15
1. Des origines au xve siècle .....	15
2. Du XVe au XIXe siècle .....	15
L'ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	16
1. L'Evolution de la population.....	16
2. Le rythme de variation de la population.....	16
.....	16
3. La structure de la population par tranche d'âge .....	17
4. La composition des ménages.....	18
5. Evolution de la population active .....	18
LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT .....	19
1. Evolution du parc du logement .....	19
2. Evolution du type des résidences principales .....	19
3. Statut d'occupation des résidences principales .....	20
4. La situation des logements sociaux .....	20
5. L'Age du parc.....	20

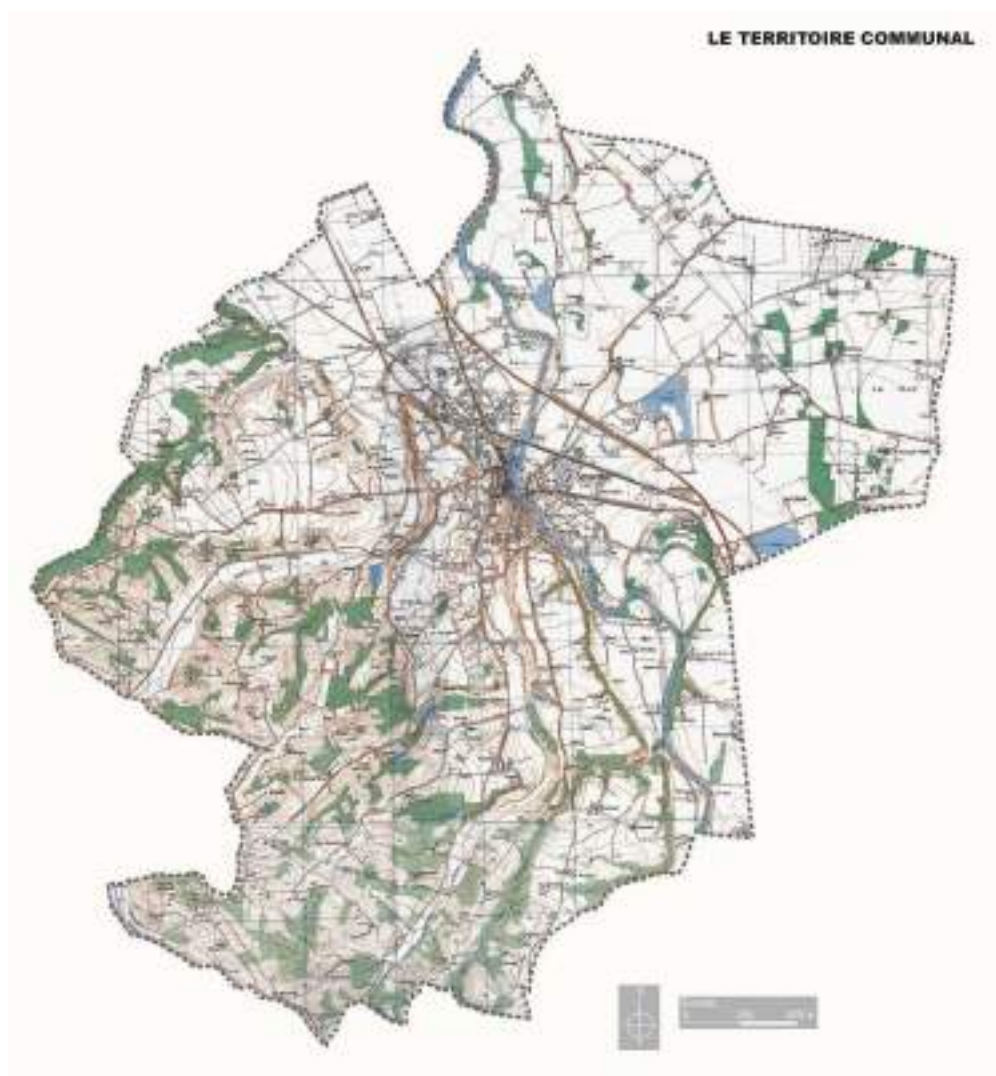
6.	Statistiques d'urbanisme (données mairie) .....	21
7.	Evolution démographique et les besoins en logements .....	21
1.	L'AGRICULTURE (Source : Recensement Général Agricole 2000) .....	22
2.	les activités industrielles et artisanales .....	23
3.	Les installations classées pour la protection de l'environnement .....	24
4.	Les commerces et les services (Source : Rapport de présentation du POS actuel) .....	24
	<b>LES EQUIPEMENTS DE LA VIE LOCALE .....</b>	<b>25</b>
1.	Les équipements publics .....	25
2.	Les équipements scolaires .....	25
3.	Les équipements sportifs et socio-culturels .....	25
4.	Le milieu associatif .....	25
5.	Les équipements sanitaires et sociaux .....	25
6.	Les équipements touristiques .....	26
	<b>LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>27</b>
	<b>II - COMMUNE DE SAVERDUN ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>28</b>
	<b>III – EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.L.U. DE SAVERDUN .....</b>	<b>29</b>
	<b>LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES DE SAVERDUN .....</b>	<b>30</b>
1.	Tableau récapitulatif des capacités d'accueil .....	30
2.	Capacités théoriques des zones AU d'urbanisation future .....	30
3.	Capacités théoriques des zones AUo d'urbanisation future .....	31
4.	analyse des capacités d'accueil en fonction des disponibilités foncières définies au document graphique .....	31
	<b>EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE EN 2005 .....</b>	<b>32</b>
1.	SYNTHESE DES ZONES U ET AU .....	32
2.	SYNTHESE DES ZONES AUX ET AUL .....	32

## **I - COMMUNE DE SAVERDUN**

### **LE DIAGNOSTIC**

Située au nord du département de l'Ariège à 49 km de Toulouse, la commune de Saverdun s'étend dans la plaine de l'Ariège et sur les coteaux. Elle constitue la porte d'entrée vers l'Ariège et les Pyrénées après avoir quitté le département de la Haute-Garonne.

Le territoire communal, d'une superficie de 6147 hectares, compte 4 658 habitants depuis le dernier recensement soit une densité de 75,8 habitants au km<sup>2</sup>.



**SUPERFICIE** : 6 147 ha

**POPULATION** :

Année de recensement	Population totale
1999	3 589
2006	3 923
2009	4 481
2014	4 658
Evolution 1999-2006 (%)	8,51%
Evolution 2009-2014 (%)	3,81%
Evolution 1999-2014 (%)	23,86%

**MENAGES** : 2,4 personnes en moyenne par ménage en 1999 et 2,2 personnes en 2014

**LOGEMENTS** : 1 695 logements dont 1 473 résidences principales en 1999 à mettre en relation avec 2 235 logements dont 1 993 résidences principales en 2014





## 1. COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES D'ARIEGE PYRENEES

Depuis le 1er janvier 2017, la commune fait partie de la « Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées ». Il s'agit d'une fusion entre la Communauté de communes du Canton de Saverdun et la Communauté de communes du Pays de Pamiers.

La Communauté de communes compte 35 communes :

- Arvigna
- Bénagues
- Bézac
- Bonnac
- Brie
- Canté
- Escosse
- Esplas
- Gaudiès
- Justiniac
- La Bastide-de-Lordat
- LabatutLa Tour-du-Crieu
- Le Carlarret
- Lescousse
- Les Issards
- Les Pujols
- Le Vernet-d'Ariège
- Lissac
- Ludiès
- Madière
- Mazères
- Montaut
- PamiersSaint-Amadou
- Saint-Amans
- Saint-Jean-du-Falga
- Saint-Martin-d'Oydes
- Saint-Michel
- Saint-Quirc
- Saint-Victor-Rouzaud
- Saverdun
- Trémoulet
- Unzent
- Villeneuve-du-Paréage



## 2. SCOT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE

Depuis sa création en avril 2010, le Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège est chargé **de l'élaboration, du suivi et de la révision du SCOT**.

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comprend 98 communes ariégeoises, soit 5 intercommunalités :



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de la Vallée de l'Ariège est articulé autour d'une série d'objectifs eux-mêmes retranscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sous la forme de prescriptions.

Le DOO, approuvé le 10 mai 2015, répertorie 86 prescriptions à mettre en place sur l'ensemble du territoire du SCOT. La commune de Saverdun doit appliquer sur son territoire celles la concernant dans un principe de compatibilité.

### **3. POLE D'EQUILIBRE DES TERRITOIRES RURAUX (PETR)**

En décembre 2014, la Communauté de communes a approuvé la création d'un Pôle d'Equilibre des Territoires Ruraux (PETR) en lieu et place du Pays des Portes d'Ariège-Pyrénées.

Ce syndicat mixte opérationnel courant 2015 comprend les Communautés de communes de Varilhes, Foix, Les Vallées d'Ax, Donezan, Auzat et Vicdessos, Tarascon, Saverdun, du Pays de Pamiers, Arize, Lèze, Mirepoix et Pays d'Olmes.

Le projet de développement de la charte est construit autour de 5 axes déclinés eux-mêmes en 16 orientations prioritaires.

Axe 1 : « Développer l'emploi local pour continuer d'être un territoire vivant » par diverses mesures visant à optimiser la croissance et à l'organiser sur l'ensemble du Pays.

Axe 2 : « Gestion des ressources environnementales du territoire...un Pays du bien vivre » par diverses mesures de valorisation de la ressource en eau, de protection des Paysages et de développement des énergies renouvelables.

Axes 3 : « Un Pays solidaire » : c'est le champ du logement social, de la santé, de la solidarité et de la résorption de la précarité.

Axe 4 : « Un Pays soucieux de la sauvegarde et de la valorisation de son authenticité et de son identité », domaine de la culture, du patrimoine, de l'environnement et du cadre de vie...

Axe 5 : « Un Pays qui souhaite faire reconnaître au plan régional un modèle de développement : les territoires d'équilibre » par une organisation de partenariats culturel et économique, par une amélioration des infrastructures et des transports...

## LA STRUCTURE VIAIRE

### 1. LES AXES STRUCTURANTS DE LA COMMUNE

#### La RD 820, un axe d'intérêt régional

Voie très fréquentée par le trafic vers les Pyrénées et l'Andorre, la RD 820 (ex RN 20) traverse la commune et permet de contourner la ville de Saverdun par l'Est depuis la création de la déviation. Elle constitue l'épine dorsale de la vallée de l'Ariège. Entre Saverdun et Pamiers, il s'agit d'un itinéraire de transit de longues et moyennes distances mais également d'une section utilisée pour les déplacements locaux (migrations alternantes domicile-travail). Le passage progressif de la RN20 en 2x2 voies sur la partie haute-garonnaise située entre Pinsaguel et Auterive contribue à rapprocher encore Saverdun de l'aire toulousaine : le temps de trajet Saverdun – Toulouse par la RD 820 – RN 20 et l'autoroute A66 redeviennent comparables (environ 40 minutes).

#### La RD 927 et RD14, axe de desserte du centre ville, anciennement RN 20

Ces deux voies permettent d'accéder depuis la RD 820 au centre-ville : la RD 927 au Nord en venant de Toulouse et la RD 14 à l'Est en venant de Pamiers.

Le lien RD 927 – RD 820 ne s'effectue que par le biais d'un demi-échangeur qui se limite à la relation Saverdun-Toulouse, et ne permet donc pas l'accès, depuis le nord de Saverdun, à la déviation vers le sud (direction A66, Pamiers, Mazères, Foix). Ceci implique une augmentation générale du trafic en centre-ville, et notamment du trafic poids-lourds (700 par semaine) qui veulent accéder à la RD 27 et à la zone d'activité de la Crémade et de la Laure, entraînant des nuisances importantes pour les habitants, des problèmes de sécurité routière et des embouteillages.

La RD 14 est constituée d'un double échangeur qui permet aux automobilistes d'entrer à Saverdun en venant aussi bien de Pamiers que de Toulouse. L'échangeur est accompagné d'une aire de repos boisée de pins qui permet de faire une halte agréable. La RD 14 se prolonge pour rejoindre Mazères à l'Ouest et constitue le lien entre RD 820 et autoroute A66, en bordure de laquelle sont implantés les secteurs à vocation logistique de la zone intercommunale des Pignès et de la zone de Bonzom. Elle constitue également un maillon du lien entre l'autoroute A61 et l'autoroute A64 (voir chapitre suivant). Dans ce cadre, elle connaît un trafic de transit élevé, qui se prolonge en cœur de ville.

#### La RD27, axe de liaison

La RD 27 permet de relier la RD 820 au secteur de Muret, à la vallée de la Lèze, au niveau de –Sulpice sur Lèze et à l'autoroute A 64 (Toulouse –Bayonne), au niveau de l'échangeur de Noé, en longeant une partie du Terrefort. De ce fait, cette voie, comme la RD 14 sur la partie est de la commune, connaît une hausse sensible de trafic de transit, en particulier le trafic poids-lourds Atlantique - Méditerranée, en contournement de l'agglomération toulousaine :



*Inscription de la RD 14 et de la RD 27 dans un parcours de transit A61 – A64*

#### La RD 214, la RD 514 et la RD 229, axes de liaison vers la plaine de l'Ariège et les coteaux du Lauragais

La RD 214 rejoint Calmont dans le département de la Haute-Garonne situé au pied des coteaux du Lauragais,

La RD 514 rejoint Cintegabelle par la rive droite de la Garonne,

La RD 229 permet aussi d'accéder à l'échangeur de l'autoroute A66 (Toulouse – Pamiers)

**RD 62, RD 136 et RD 436, portes d'accès vers les coteaux**

Ces voies permettent d'accéder au cœur du terrefort.

La RD 62 relie Brie à la plaine en longeant le ruisseau de la Laure en contrebas,

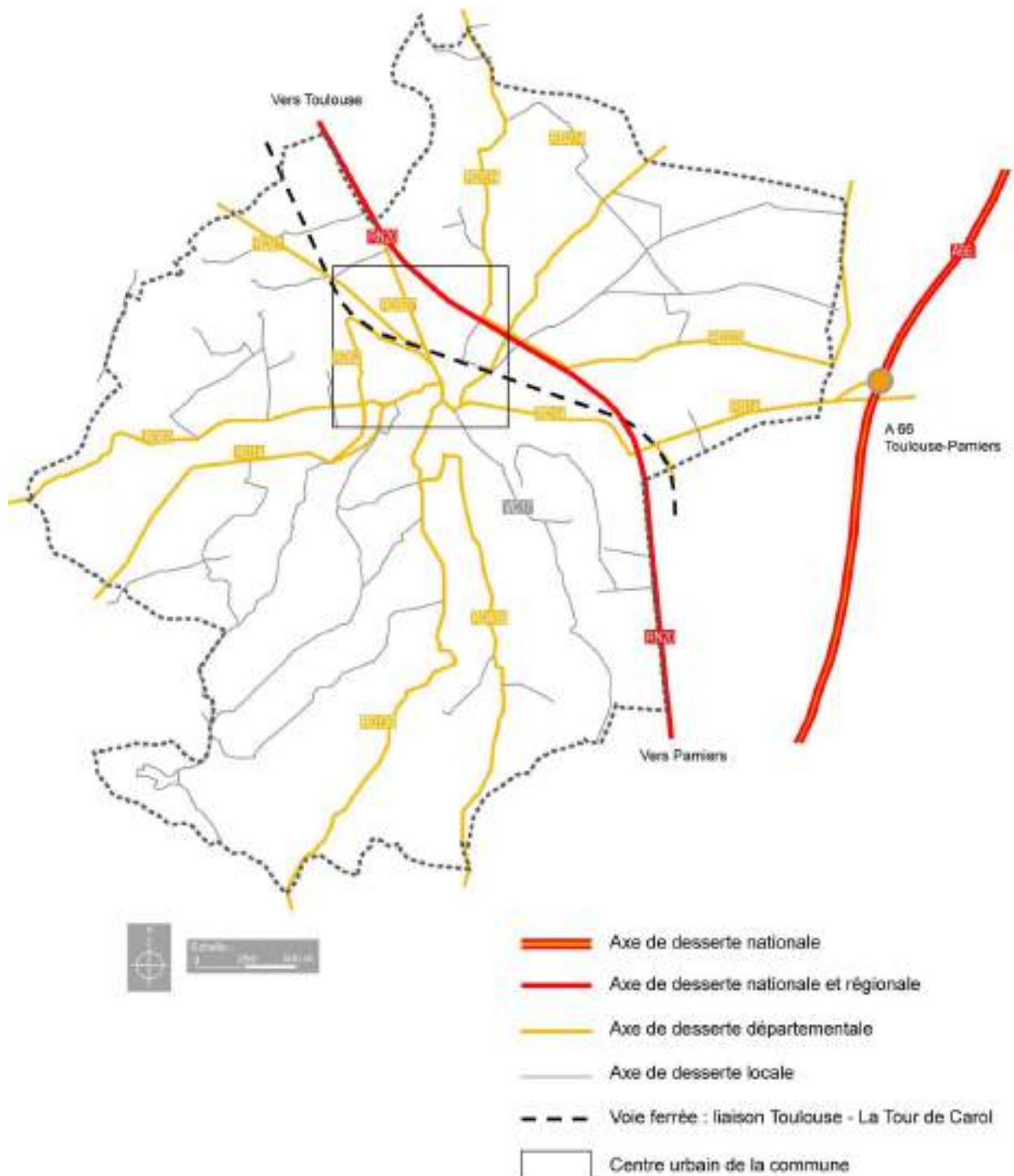
La RD 136 relie Saint-Amans à Saverdun en longeant le ruisseau de Lansonne,

La RD 436 relie la RD 36 à Saverdun

**2. LE RESEAU SECONDAIRE : LES VOIES COMMUNALES**

Les voies communales sont nombreuses, notamment sur le terrefort, mais globalement ce sont des voies sans issues qui desservent des propriétés privées.

## LE RESEAU VIAIRE



### 1. DES ORIGINES AU XVE SIECLE

**Saverdun** signifiant « **forteresse sur la hauteur** » passe pour avoir une origine celtique et aurait été florissante quand les Romains firent la conquête de la Gaule, car on a retrouvé dans les fondations de ses anciens édifices des médailles et monnaies grecques et romaines ainsi que des urnes cinéraires.

A cette époque, Saverdun est une ville fortifiée établie sur les hauteurs de la rive gauche (le Château) dominant toute la vallée. Après la conquête romaine, la cité de Saverdun, entourée de ses murailles, conserve son rang de poste fortifié que lui conférait sa localisation stratégique.

Au Xème siècle, la vie urbaine s'organise dans la vallée, sur la rive gauche de l'Ariège, sous la domination et la protection de la ville haute : à l'Est Sainte-Colombe autour de l'église du même nom, et au Nord les quartiers du « Barry » et de « la Côte ».

La ville basse s'entoure de simples murailles et l'urbanisation se développe vers le Nord, structurée par quelques édifices importants : l'hôpital Saint-Jacques en 1285 et le couvent des Augustins au XIVème siècle.

### 2. DU XVE AU XIXE SIECLE

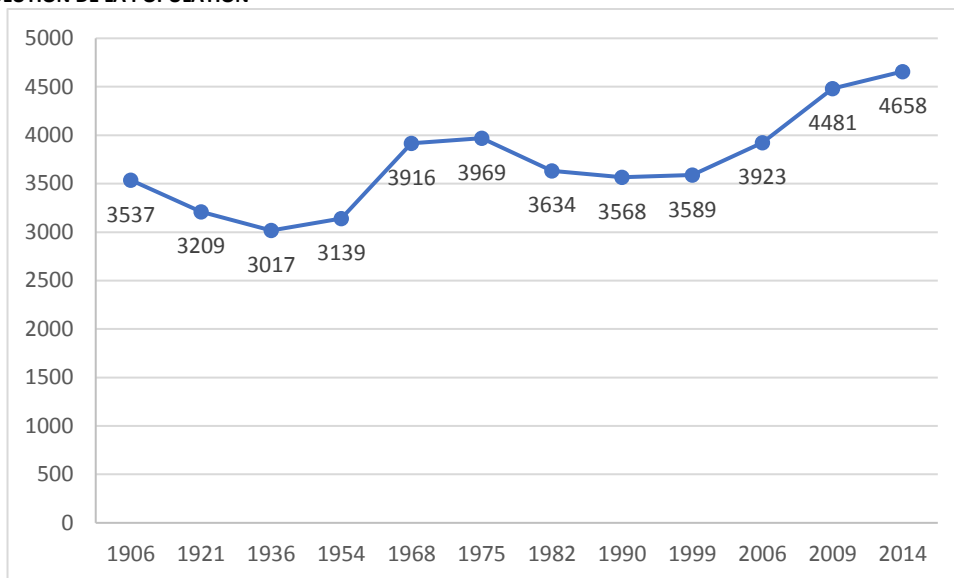
Au XVIème, la Réforme touche fortement la commune de Saverdun et aboutit au XVIIème, sous le règne de Louis XIII, à de nombreuses destructions et en particulier la ruine du Château, de la cité et des anciennes constructions féodales. La Révolution est bien accueillie, notamment par la bourgeoisie protestante, et le XIXème est marqué par un développement de l'agriculture aux mains de gros propriétaires protestants. Cependant, à cette époque la ville ne s'est peu développée d'un point de vue urbain et industriel car les bénéfices provenant de l'agriculture étaient réinvestis dans la terre et dans la pierre.

A la fin du siècle, le chemin de fer arrive à Saverdun. La ville sort de ses limites moyenâgeuses et s'étend, d'une part vers le Nord là où la gare a commencé à coloniser le quartier et d'autre part vers la rive droite.

(Source : « Etude paysagère préalable à la révision du schéma directeur de Foix-Pamiers », Atelier JP Clarac, septembre 1996)

(Source : recensement complémentaire INSEE 2014)

## 1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

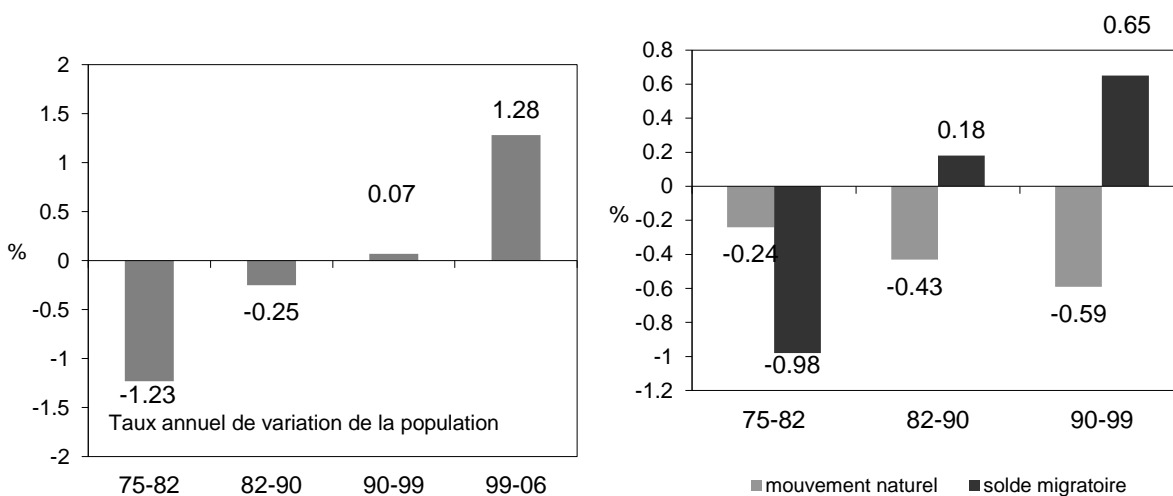


Source : INSEE 2014

Après une forte croissance jusque dans les années 70, la commune de Saverdun connaît une baisse démographique importante : -10,25 %, mais qui tend à se stabiliser sur la période 1990-1999 : - 0,2 %. **La population se stabilise puis croit à nouveau à partir de 2003.**

## 2. LE RYTHME DE VARIATION DE LA POPULATION

Taux de variation annuelle\*



\* L'enquête complémentaire de recensement menée en 2006

n'a pas mentionné la distinction entre mouvement naturel et solde migratoire, dans le taux annuel de variation de la population. De ce fait, la dernière donnée disponible est celle du recensement de 1999.

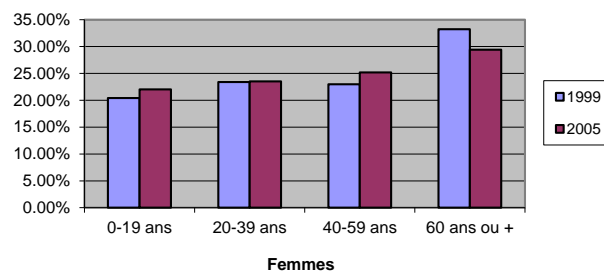
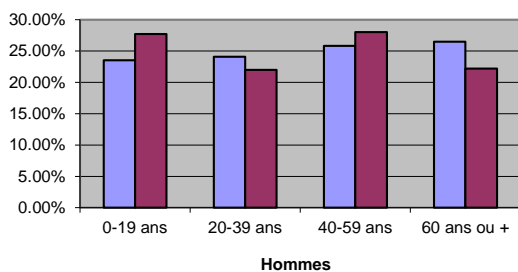
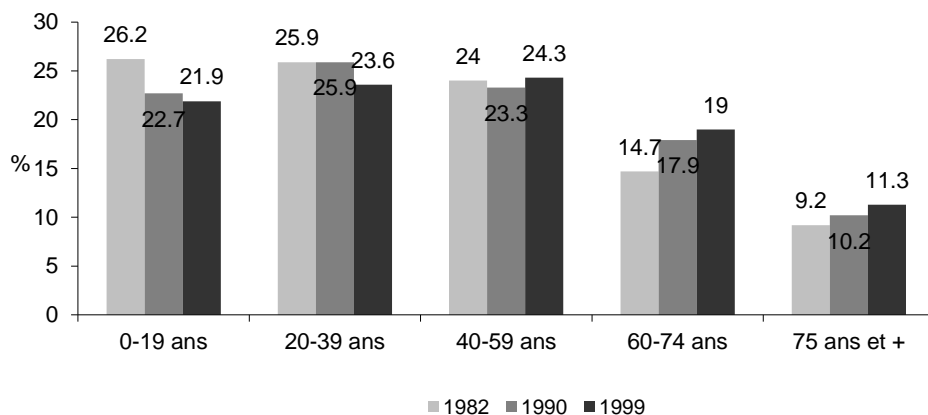
Les données issues du recensement 1999 montre le solde naturel négatif depuis 1975 avec une aggravation sur la dernière décennie, résultat du vieillissement de la population.



Cependant, sur la décennie 1990-1999, le solde migratoire continue à progresser permettant de contrebalancer les pertes de population dues au solde naturel. Le taux de variation annuel est donc positif + 0,07 % signe d'un léger regain démographique pour la commune de Saverdun.

**Ce phénomène s'est accentué entre 1999 et 2009, puisque le taux annuel moyen sur la période s'établit à +2,2%. Le solde naturel étant négatif (-0,2%), c'est le solde migratoire (+2,4%) qui porte la croissance.**

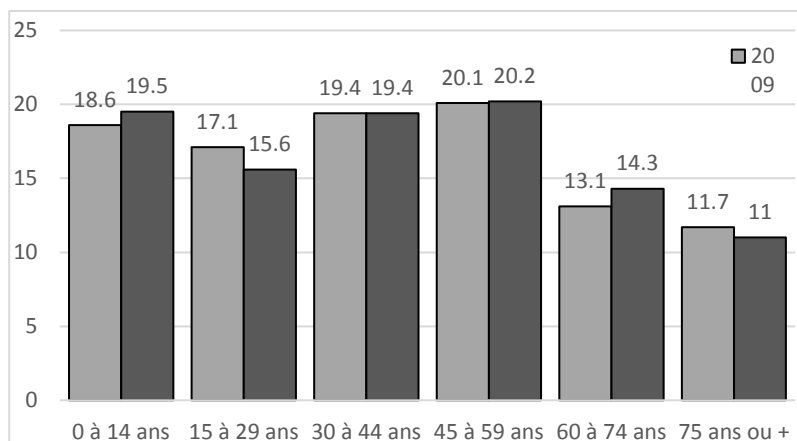
### 3. LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



\* données recensement 1999 et enquête annuelle de recensement 2005

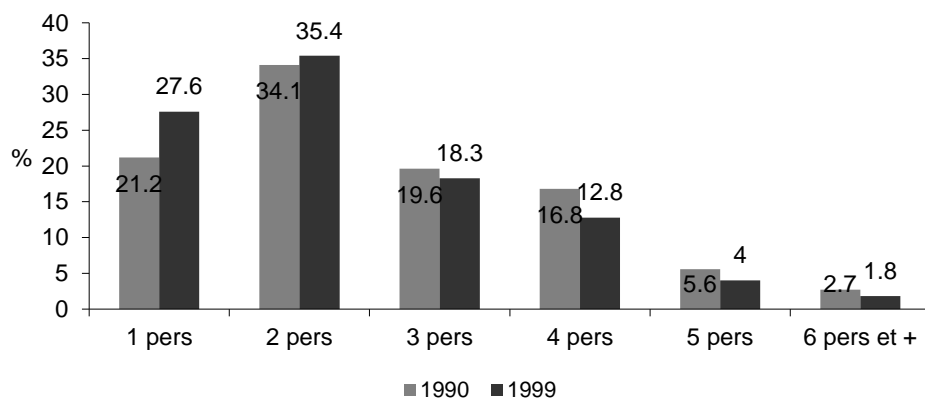
La tendance à la diminution constante des tranches inférieures à 40 ans et l'augmentation des tranches supérieures depuis 1990, confirmant le vieillissement constant de la population, s'est inversé depuis 1999.

Cette tendance s'est inversée dès le début des années 2000. **Ainsi, en 2009 et 2014, ce sont les tranches d'âges inférieures à 60 ans qui sont prédominantes.**



Source : INSEE 2014

#### 4. LA COMPOSITION DES MENAGES



Les ménages de 1 et 2 personnes sont en augmentation et représentent à eux seuls 63 % des ménages. La plus forte progression entre 1990 et 1999 concerne les ménages de 1 personne + 43,8 %. Le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,4.

Les enquêtes annuelles de recensement 2005 et 2006 n'ont pas fourni de données détaillées sur ce point.

**En 2009 et 2014, il est recensé respectivement 1 922 et 1 981 ménages sur la commune. Les ménages d'une personne représentent plus de 32% de l'ensemble.**

#### 5. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Emploi et chômage	1990	1999	2005	2009	2014
Population active	1 463	1 475	1 776	2 777	2 844
Taux de chômage	-	12,2%	11,8%	7,8%	11,2%
Actifs ayant un emploi	1256	1291	1567	1 848	1 819

Source : INSEE 2014

En 2005, la population active (les personnes occupant un emploi ou au chômage) s'élevait à 1776 personnes. En 2014, la population s'élève à 2 844 personnes. La part des femmes ayant un emploi est en légère progression depuis 1990 mais elles restent malgré tout plus touchées par le chômage.

# Les caractéristiques de l'habitat

Source : Recensement INSEE 1999 et compléments 2014 et synthèse du Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes du canton de Saverdun, Action Urbaine, Bureau d'études économiques et sociales

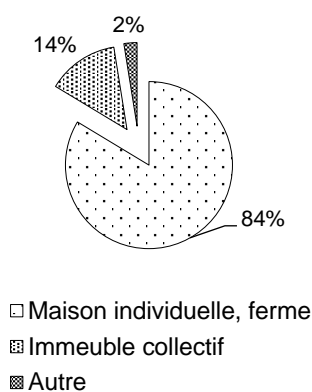
## 1. EVOLUTION DU PARC DU LOGEMENT

Parc de logement	1990	1999	Evolution 1990-1999		2005	Evolution 1999-2005		2009	2014	Evolution 2009-2014	
Parc de logement	1531	1689	+ 158	+ 10,3 %	1829	+140	+8,3%	2 119	2 235	+116	+5,2%
dont résidences principales	1323	1461	+ 138	+ 10,4 %	1642	+181	+12,4%	1 916	1 993	+77	+3,9%
dont résidences secondaires	49	129	+ 80	+ 63,3 %	63	-66	-51,2%	47	57	+10	+17,5%
dont logements vacants	159	99	- 60	- 37,7 %	124	+25	+25,2%	156	185	+29	+15,7%

Source : INSEE 2014

L'évolution la plus importante concerne le nombre et la part des **résidences principales** qui a augmenté de 12,4 % qui démontre la croissance démographique durable de la commune, et son attractivité au sein de la grande couronne toulousaine. **Cette croissance se poursuit après 2005 mais de manière moins importante.**

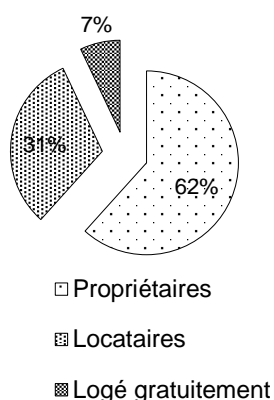
## 2. EVOLUTION DU TYPE DES RESIDENCES PRINCIPALES



Après un ralentissement, le parc de logements collectifs a augmenté de 47 % entre 1990 et 1999 alors que le parc de logement individuel n'a augmenté que de 8 %. Ce dernier représente 83 % du total des résidences principales. La maison individuelle reste toutefois le logement prépondérant à Saverdun.

Ces tendances sont confirmées par l'enquête annuelle de recensement 2005, la part des logements collectifs atteignant 16,4%, celle des logements individuels restant stable à 83%. **En 2009 et 2014, la part de logements collectifs augmente encore pour atteindre près de 20%.**

### 3. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



Le marché locatif est en train de compenser son retard puisqu'il progresse de 21 % sur la dernière décennie, taux supérieur à la progression des propriétaires + 7 % seulement.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place entre 1990 et 1992 et la construction de logements collectifs (cité des Pyrénées) entre 1990 et 1997 expliquent cette progression.

La diminution des personnes logées gratuitement se traduit par un départ important des jeunes de leurs familles. **Cette diminution se poursuit en 2009 et 2014. La part des locataires augmente et se porte à 36,4%**

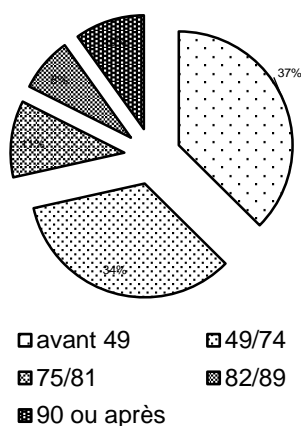
### 4. LA SITUATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune compte 12 logements communaux situés pour la plupart dans les bâtiments des écoles ou des maisons antérieures à 1900.

Elle compte aussi 124 logements sociaux dont deux immeubles collectifs (allée de Girbet et quartier de Méras). L'ensemble des logements est géré par l'OPAC de l'Ariège.

Sur les 457 locataires, 20 % était logé en HLM en 1999, soit 92 personnes. **En 2014, le nombre de personnes logés en HLM est de 309 dans 146 logements.**

### 5. L'AGE DU PARC



En 1999, 71 % du parc est antérieur à 1975 dont 37 % d'avant 1949. 29 % des logements ont été construits après 1975. Le parc de logement est donc relativement ancien.

Il est à noter que 66,8 % des logements individuels et 80,2 % des logements collectifs sont antérieurs à 1974.

Cependant, la **deuxième OPAH** (opération programmée d'amélioration de l'habitat) mise en place depuis 2001 et pour trois ans, va permettre de rajeunir le parc. L'objectif étant de réhabiliter 190 logements dont 90 en locatifs et 100 propriétaires sur l'ensemble de la communauté de communes du canton de Saverdun. Depuis 2001 sur Saverdun, 43 logements ont été subventionnés dont 19 locatifs et 24 propriétaires occupants. Sur les 19 locatifs, 11 logements vacants ont été aidés.

## 6. STATISTIQUES D'URBANISME (DONNEES MAIRIE)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PC logements	44	28	58	124	50		47	17	15	24	33	17	17	39	29	11
CU positifs	18	17	15	15												
CU négatifs	1	2	2	1												
PC bâtiments agricoles	3	4	3	4												
PC bâtiments industriels / commerciaux	2	3	1	4												

Entre 2000 et 2004, la moyenne des permis de construire accordés a été de 58,4 par an.

L'attrait de Saverdun est dû en partie à son naturel, à la mise en place de l'autoroute A 66 et l'augmentation de la fréquence ferroviaire entre Toulouse et Foix.

## 7. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS <sup>1</sup>

La moyenne des logements autorisés depuis 2001 étant de 60,8 logements par an avec une augmentation significative du chiffre depuis 2003, les besoins en constructions nouvelles concernant les logements peuvent s'estimer sur la base de trois hypothèses.

	Hypothèse basse (sur moyenne 2001-2002)	Hypothèse moyenne (sur moyenne 2001-2005)	Hypothèse haute (sur moyenne 2003-2005)
Estimation en logements	180 logements, soit + 432 hts	304 logements, soit + 729 hts	386 logements, soit + 926 hts
Population en 2010	4432 hts	4729 hts	4926 hts

**POPULATION 2005 : 4000 HTS**

	Hypothèse basse (sur moyenne 2001-2002)	Hypothèse moyenne (sur moyenne 2001-2005)	Hypothèse haute (sur moyenne 2003-2005)
Estimation en logements	360 logements, soit + 964 hts	608 logements, soit + 1459 hts	806 logements, soit + 1934 hts
Population en 2015	4964 hts	5459 hts	5934 hts

<sup>1</sup> Ces informations sont issues du rapport de Présentation du PLU de 2008 et avaient servi de base pour l'estimation des besoins en logements en fonction de la population. Ces estimations seront réactualisées lors de la Révision Générale du PLU en cours.

## **L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

### **1. L'AGRICULTURE (SOURCE : RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE 2000)**

#### **Situation générale**

Le territoire agricole est constitué de deux parties distinctes :

- La zone agricole de la plaine, constituée de grandes parcelles homogènes cultivées, se caractérise par une occupation du sol intensive et une utilisation de l'arrosage par pivot,
- La zone agricole des coteaux, constituée de parcelles plus modestes, s'appuie sur une topographie plus accidentée accompagnée de boisements et de haies.

#### **Evolution de l'activité agricole dans le paysage**

Le remembrement et le développement de l'arrosage par pivot dans les grandes exploitations ont modifié la perception du paysage dans la plaine de l'Ariège : des trames agraires plus grandes d'un seul tenant dégagés de toute végétation pour permettre le fonctionnement sans entraves des équipements.

#### **Les exploitations agricoles**

On dénombre au total 77 exploitations agricoles en activité dont le siège est situé sur la commune de Saverdun, d'une taille moyenne de 61 hectares. La surface agricole cultivée représente au total environ 4674 hectares. Aujourd'hui 49 exploitations agricoles professionnelles persistent sur la commune.

En termes d'occupation de l'espace, ces chiffres affirment le caractère encore rural de la commune : l'agriculture représente une activité économique notable.

#### **Evolution des structures agricoles**

Sur les vingt dernières années, l'activité agricole a quasiment diminué de moitié - 42 %. En effet, le nombre d'exploitations est passé de 133 à 77 entre 1979 et 2000. La plus forte diminution concerne les 10 dernières années, - 34 % pour l'ensemble des exploitations.

Dans le même temps, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne par agriculteur a connu une progression essentiellement entre 1988 et 2000.

La structure démographique de la population agricole de Saverdun laisse présager un certain nombre important de départs à la retraite dans les années à venir. En effet, on dénombre actuellement 28 agriculteurs âgés de 55 ans ou plus. Globalement, on constate un vieillissement de la population agricole avec peu de remplacement des moins de 40 ans et un nombre croissant de départ à la retraite, enclenché depuis 1988.

Les agriculteurs détiennent plus de 60 % de la surface qu'ils exploitent. Seulement 36 % de l'espace agricole est en fermage.

#### **Caractéristiques de la production agricole**

- Les cultures céréalières occupent quasiment la moitié de l'espace agricole, soit 46 % du territoire agricole. L'autre partie des surfaces est consacrée aux cultures fourragères soit 22 %. 44 % des terres sont irriguées, la présence de l'eau a ainsi permis de doubler les rendements,

- La production animale est exclusivement tournée vers l'élevage de volailles, de bovins et d'ovins.

### Les installations classées

Sur les 47 exploitations professionnelles, 12 sont répertoriées en installations classées :

GAEC Marchand « Les Courtetes »	Production lait
GAEC de « Douzil »	Production lait
GAEC « La Jalousie »	Production lait
GAEC « La Barthale »	Production lait
GAEC de « l'Auriole »	Production lait
GAEC de « Péloque »	Production lait
EARL VERT « Tilleul »	
Nadine TOURNIÉ « Bogues »	Production lait
Amandine ARMAING « Pincés »	
André MASCARENC « l'Hôpital »	
Jean Mistou « l'Avocat Vieil »	Elevages ovins et volailles

**L'activité agricole de la commune est tournée en partie vers l'élevage, les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte de cette spécificité afin de ne pas pénaliser l'activité agricole.** Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également par la création de nouvelles activités.

Le zonage devra donc tenir compte de l'existence des bâtiments agricoles et éviter que de nouvelles constructions, autres que des bâtiments agricoles ne se fassent à proximité de ces installations.

12 exploitations relèvent du régime des installations classées, les autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental. Dans le premier, il est interdit d'implanter des bâtiments d'élevage à moins de 100 mètres de toute habitation ; dans le second, à moins de 50 mètres.

## 2. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Saverdun possède sur son territoire deux zones d'activités :

- Au Nord, le long de l'ancienne RN 20 les zones d'activités de la Laure et de la Crémade,
- Au Sud, la zone artisanale de Méras.

### Zone d'activité de la Laure et de la Crémade

C'est le seul secteur à vocation d'accueil d'activités, situé à la sortie Nord de la ville, le long de l'ancienne RN 20 et où sont concentrées les nouvelles constructions depuis un peu plus de 20 ans. Cette ZA a été créée afin de recentrer les activités industrielles et artisanales disséminées dans le tissu urbain.

D'une superficie de 34 ha, la ZA de la Crémade accueille 6 entreprises et une centaine de salariés : Cuisines PAILHES, TP Capdeville, Ets LAURALU, Pâtisserie Les Bouchons, Transports BARRASTE et Mécanique PREMTEC.

La ZA de la Laure accueille 8 entreprises sur une superficie de 6 ha : INTERMARCHE, Ets GOURNAC (toiles et bâches), PYRENEES NATURE, Motos DOUMENQ, Restaurant Le Florida, Restaurant Le Rital, Garage VERDU, Ets PEREIRA, Tabac Presse DESCONS.

### **Zone d'activité communale de Méras**

D'une superficie de 2,4 ha, elle accueille l'entreprise TORREL. Elle est réservée à des activités artisanales ou de services compatibles avec la zone d'habitat.

(Source : « Etude sur les zones d'activités de la vallée de l'Ariège », DDE de l'Ariège, déc. 1998)

Une zone d'activité intercommunale est en projet au lieu-dit « l'Avocat » à proximité de l'échangeur de l'A 66 en partenariat avec les communes de Mazères et de Montaut.

La commune compte environ une trentaine d'artisans du bâtiment (plombiers, menuisiers, peintres, maçons, électriciens, menuisiers, carreleurs...) et de la mécanique.

### **3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Saverdun compte 2 entreprises répertoriées en ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) :

- Entreprise SIADOUX (TP Gravier et Béton) exploitation d'une carrière « soumise à autorisation » située route de Danis. Une demande d'extension est en cours d'instruction.
- SAVCO S.A (chaudronnerie) établissement « soumis à déclaration » situé avenue de la Gare.

De plus, 24 exploitations agricoles sont également classées en ICPE sur le territoire de Saverdun. Un rayon de 100 m autour des exploitations doit être respecté et pris en compte dans le PLU.

La « coexistence » de zones dédiée à l'habitat et à l'activité (artisanale, industrielle et agricole) doit faire l'objet d'une attention particulière dans le souci d'éviter dangers et nuisances (bruits, odeurs...) pour les populations résidentes.

### **4. LES COMMERCES ET LES SERVICES (SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION DU POS ACTUEL)**

La commune de Saverdun présente un éventail de commerces : alimentations, (boulangeries, boucheries, épicerie..) magasins d'équipements de la personne, cafés, restaurants et de services situés en majorité en centre-ville (banques, assurances, coiffeurs, pharmacie, mercerie, bijouterie, auto-école, pressing, fleuristes...) plus particulièrement sur la Grand Rue et la rue du Lion d'Or. Un supermarché est implanté dans la ZA de la Laure et un en centre-ville.

Si les commerces et services saverdunois rayonnent au niveau du canton et même au-delà, le poids commercial de l'agglomération de Pamiers est un facteur de limitation de développement.



## LES EQUIPEMENTS DE LA VIE LOCALE

### 1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Mairie,
- Poste,
- Perception
- Gendarmerie,
- Centre d'exploitation de l'équipement,
- Antenne départementale d'action sociale,
- Caserne des pompiers.
- Communauté de Communes

### 2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

À la rentrée 2006, l'école maternelle accueillait 166 élèves et les deux écoles primaires 311 élèves. Les enfants ont la possibilité de prendre leur repas à la cantine. Les repas y sont confectionnés sur place.

⇒ Les projets en cours concernent la remise aux normes des écoles maternelle et primaires.

Les enfants scolarisés dans le second degré se rendent au collège de Girbet qui accueille 381 élèves à la rentrée 2004.

Un ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général.

Saverdun compte aussi un lycée professionnel : le LEP Philippe Tissié qui accueille 172 élèves.

Les élèves de lycée général doivent se rendre à Pamiers.

### 3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIO-CULTURELS

La commune dispose des équipements sportifs suivants :

- Stade Paul Fines (600 places),
- Gymnase,
- Piscine municipale de Girbet,
- Terrain de tennis,
- Boulodrome au Champs de Mars.

D'un point de vue culturel,

- Centre multimédia : centre de ressources informatiques, cinéma (190 places), salle d'exposition,
- Maison des jeunes,
- Salle des fêtes.

### 4. LE MILIEU ASSOCIATIF

Un tissu associatif important, 33 associations dont :

- 19 associations sportives,
- 5 associations culturelles,
- 9 associations de loisirs.

### 5. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Saverdun compte un lieu d'accueil pour la petite enfance : crèche municipale familiale, une maison de retraite et un foyer socio-éducatif.

## **6. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES**

La Commune dispose d'un Office de Tourisme Intercommunal, implanté en bordure de la RN 20, sur l'aire de repos de Périès.

Un projet d'aménagement de la rivière Ariège sur 40 km est en cours :

- Remise en état sur le plan environnemental,
- Parcours de pêche au sud sur 5 km,
- Descente en eau vive.

## LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes s'appliquant au territoire communal de Saverdun sont de plusieurs natures :

**T1** – Servitudes relatives aux chemins de fer

**I3** – Servitudes relatives au transport de gaz, arrêt préfectoral du 22 /08/80 avec zone d'intervention de 100 m autour de l'axe

**A4** – Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux, arrêt préfectoral du 21/02/86

**AS1** – Servitude attachée à la protection des eaux destinées à la consommation humaine,

Puits des lieux-dits Canals et Saint-Prim, arrêté préfectoral du 15/07/75

Captage de Méras, arrêté préfectoral du 25/08/87

**I4** – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

DN 125 Puydaniel - Pamiers Nord

DN 025 Saverdun - Terre Cuite

DN 050 GDF Saverdun

## **II - COMMUNE DE SAVERDUN ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Dans le cadre de la Déclaration de Projet,  
l'Etude d'impact valant évaluation environnementale  
développe l'ensemble des thématiques

### **III – EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.L.U. DE SAVERDUN**

Dans le cadre de la Déclaration de Projet,  
les évolutions envisagées du rapport de présentation  
sont présentées dans le dossier de mise en compatibilité.  
Sont présentés ci-après uniquement les tableaux des surfaces non modifiés, pour mémoire.

## LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES DE SAVERDUN

### 1. TABLEAU RECAPITULATIF DES CAPACITES D'ACCUEIL

Zones	Superficie (en hectare)	Superficie urbanisable (en %)	Capacité d'accueil	
			Nombre de logements	Nombre d'habitants
UA1	21,39	-	-	-
UA2	6,82	-	-	-
UB	160,32	11	156	374
UBa	43,00	15	49	117
UBs	18,34	-	-	-
UCa	47,64	-	37	88
Ux	17,73	-	-	-
Uxf	2,37	-	-	-
AU	47,88	100	277	664
AUo	87,96	100	588	1411
AUx	28,65	-	-	-
AUxc	30,05	-	-	-
AUxo	18,82	-	-	-
AULa	22,82	-	-	-
AULh	23,62	-	-	-
AUL1a	14,98	-	-	-
A	4265,22	-	-	-
Aa	141,83	-	-	-
N	1006,31	-	-	-
N1	12,87	-	-	-
N3	0,31	-	-	-
Np	32,08	-	-	-
Nd	11,31	-	-	-
Nc	0,48	-	-	-
NL	85,29	-	-	-
			1107	2654
Superficie totale de la commune : 6 147 ha		Zones urbanisables pour l'habitat UB – UBa – UCa – AU – AUo		

La commune de Saverdun comptait 3 589 habitants au dernier recensement de 1999 et 4000 habitants en 2005. Compte tenu du développement constant que connaît la commune en raison de la proximité de l'agglomération Toulousaine et de son cadre attractif, l'hypothèse d'évolution que s'est fixée la municipalité en 2005 correspond à plus de 2654 habitants à l'horizon 2015, soit 6654 habitants.

### 2. CAPACITES THEORIQUES DES ZONES AU D'URBANISATION FUTURE

Lieu-dit	Superficie en ha	Capacités estimées
AU Laillé	6,41	42
AUa Aymat	5,00	15
AU La Gare	3,32	22
AU Saint-Prim	7,20	48
AU Le Couloumié	6,85	45

### 3. CAPACITES THEORIQUES DES ZONES AUO D'URBANISATION FUTURE

Lieu-dit	Superficie en ha	Capacités estimées
AUo Saint-Pierre	9,69	80
AUo Aymat	23,70	158
AUo Plaisance	18,28	105
AUo La Bourdette	6,90	46
AUo Larlenque-Montoulieu	45,74	304

### 4. ANALYSE DES CAPACITES D'ACCUEIL EN FONCTION DES DISPONIBILITES FONCIERES DEFINIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Type de zone	Commune de Saverdun	
	Logements	Habitants
UA	-	-
UB	156	374
UBa	49	117
UCa	37	88
AU	277	664
AUo	588	1411
Total avec les zones AUo	1107	2654
Total sans les zones AUo	519	1243

+ 2654 habitants avec les zones AUo soit 6654 habitants à l'horizon 2015

+ 1243 habitants sans les zones AUo soit 5243 habitants à l'horizon 2010

## EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE EN 2005

### 1. SYNTHÈSE DES ZONES U ET AU

#### Zone urbaines : 32,68 ha

- Zone UA, UB, UBa et UCa : 30,31 ha dont 9,41 ha concerne l'intégration de bâti existant

	Superficie en ha ajoutées	Superficie déjà bâtie	Superficie disponible à l'urbanisation	Capacités estimées en logement	Nombre d'habitants
UA	0,26	0,26	-	-	-
UB	6,90	4,24	2,66	4	7
UBa	12,60	1,58	10,42	18	36
UCa	10,55	3,59	6,96	11	24
Total zone U	30,31	9,41	20,04	33	79

- Zone Uxf : 2,37 ha (surface déjà bâti)

⇒ Sur 242 logements, 33 concernent les zones urbaines ajoutées au PLU

#### Zone d'urbanisation future AU : 33,98 ha

Lieu-dit	Superficie en ha	Capacités estimées en logement	Nombre d'habitants
AU Saint-Prim	7,20	48	115
AUa Aymat	5,00	15	36
AU Le Couloumié	3,83	30	72
AU Gendarmerie	2,15	39	93
Total AU	18,18	132	316

⇒ Sur 277 logements, 132 concernent les zones ajoutées à urbaniser au PLU

#### Zone d'urbanisation future AUo (cos nul)

Lieu-dit	Superficie en ha	Capacités estimées en logement	Nombre d'habitants
AUo Aymat	23,70	158	379
AUo Plaisance	18,28	105	292
AUo Montoulieu	20,59	137	328
Total AUo	62,57	400	999

⇒  
⇒ Sur

588 logements, 400 concernent les zones ajoutées à urbaniser au PLU

Sur 1107 logements, 565 concernent les zones ajoutées urbaines et à urbaniser au PLU

### 2. SYNTHÈSE DES ZONES AUX ET AUL



**Zone AUx : 29,83 ha**

Lieu-dit	Superficie en ha
AUxc Frayras	19,60
AUx Avocat	10,23

**Zone AUxo : 18,82 ha**

Lieu-dit	Superficie en ha
AUxo Avocat	18,82

**Zone AUI : 25,88 ha**

Lieu-dit	Superficie en ha
AULh Pauliac	6,10
AULa	4,79
AUL1a	14,98

185,48 ha des zones agricoles ou naturelles du POS ont été classés en urbaines ou à urbaniser. (3 % du territoire)

Dans un même temps, 51,53 ha de zones urbaines ou à urbaniser ont été classées en zone A ou N au PLU.

**La déclaration de projet emportant mise en compatibilité ne conduit pas à la modification de ces éléments prospectifs élaborés en 2005. Une révision du document est en cours.**