

# COMPTE-RENDU

## REUNION DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC DU PLU

### Document joint

Présentation.pdf

### Date et lieu de la réunion

Jeudi 18/01/2018 – Mairie de Saverdun

### Personnes présentes

#### Pour la Maîtrise d'Ouvrage

M. Philippe Calleja : Maire de Saverdun  
Mme Rizzo : DGS  
Mme Duguine : Responsable du service  
urbanisme  
Le Conseil Municipal  
La régie municipale électrique

#### Pour la Maîtrise d'œuvre

Atelier-Atu  
Nymphalis

#### Pour les Personnes Publiques

##### Associées

La DDT  
Le Syndicat de rivière (SYMAR)  
CAUE  
PETR  
SMDEA  
M. le Maire de Cintegabelle  
La Communauté de Communes  
OPH  
PETR  
CD09  
La Chambre d'Agriculture de l'Ariège  
SCOT (Excusé)

### Déroulé de la rencontre

- Tour de table, présentation des participants
- Introduction de M. le Maire
- Présentation du diagnostic
  - o Présentation de l'Etat Initial de l'Environnement,
  - o Présentation du diagnostic socio-économique

### Objet de la réunion

La réunion a pour objet la présentation du diagnostic de Saverdun dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saverdun.

### Remarques sur l'environnement naturel / les cours d'eau

Les cours d'eau de La Laure et de Lansonne pourraient être intégrés au cadre de vie dans la thématique de la mise en valeur et de la préservation des espaces naturels qualitatifs, afin d'être vécus comme des atouts.

Le SYMAR souhaite nuancer Les conclusions de l'analyse de l'état chimique des cours d'eau, qui semblent très positives dans le diagnostic. Ces derniers présentent ~~pourant~~ en effet des états écologiques peu flatteurs. L'analyse du milieu naturel (PLU) confirme cette conclusion ; si l'état chimique de l'eau est identifié comme bon, l'ensemble écologique formé par les cours d'eau ne l'est pas (ripisylves, berges, etc...). On constate par ailleurs une diminution des espaces de divagation qui servaient aussi de zone de repos à certaines espèces.

Une démarche de remise en état du cours d'eau de Lansonne a été effectuée afin d'améliorer sa qualité. Consciente que cela n'est pas encore suffisant, la commune continue ses efforts.

D'importants travaux ont aussi été menés par le SMDEA et participent à une amélioration de la qualité de l'Ariège (amélioration des stations de relevage, station d'épuration...).

La Laure et l'Ansonne ont une tendance à l'assèchement lors d'épisodes de carence de pluie et cela engendre des impacts forts sur la faune et la flore.

La commune rappelle son implication dans la préservation des corridors écologiques par la plantation d'environ 50 km de haie et bocage sur son territoire.

### **Remarques sur les réseaux d'assainissement/eau potable**

Dans la révision de son schéma directeur (qui interviendra prochainement), le SMDEA souhaite privilégier le développement urbain côté rive gauche de la commune. Les réseaux étant plus développés de ce côté de la rive cette volonté est préférable et légitime. Par ailleurs, seul un passage, au niveau du pont, permet de desservir la rive droite. Les réseaux étant déjà fortement mobilisés, l'augmentation des besoins engendreraient de lourds travaux d'assainissement.

Il est par ailleurs précisé que de gros investissements ont été réalisés sur le réseau ainsi que pour la création de la STEP communale.

Dans le cadre d'importants travaux de sécurisation de la ressource en eau potable, la station de pompage de Saverdun va être abandonnée. Il conviendra de réfléchir au devenir de cet espace disponible. Concernant le réinvestissement des friches, le SMDEA précise que la station de pompage, au niveau du lieu de mise à l'eau des canoés, restera telle qu'elle est et que le bâtiment pourra difficilement être muté. Toutefois, les espaces autour de ce dernier pourront quant à eux être revalorisés.

### **Remarques sur le réseau routier**

En 2003, environ 1200 poids lourds/jour traversaient le centre-ville. Saverdun apparaît alors comme une ville couloir qui subit les conséquences néfastes d'un tel trafic routier.

Aujourd'hui les poids lourds allant à la minoterie empruntent la rue des jardins et ne passent pas par le carrefour en plein centre-ville.

M. le Maire signale que la construction de la déviation a permis de limiter la traversée du centre-ville par les poids lourds même si elle ne l'a pas stoppé. Une poursuite du projet de déviation permettant un contournement intégral de Saverdun était prévu dans le PLU actuel. C'est un sujet important qu'il faudra aborder dans le nouveau PLU (PADD).

### **Remarques sur le diagnostic agricole**

Les rencontres avec les agriculteurs n'ont permis de rencontrer que 21 agriculteurs sur les 56 conviés. Les résultats de l'enquête sont donc à évaluer avec précaution, notamment pour ne pas tirer de conclusions trop générales. Ces résultats demeurent malgré tout une base de données intéressante et la participation des 21 agriculteurs est à valoriser.

Il semble intéressant pour la commune et le BE de confronter les données issues des entretiens et de la bibliographie avec les données de la chambre d'agriculture. D'une part pour compléter le manque lié aux entretiens et d'autre part pour étoffer la question agricole sur la commune d'une manière générale. La chambre d'agriculture dit posséder une liste d'exploitants en recherche de terres pour lancer des activités de maraîchage. Cette information intéresse la commune qui conforter cette activité sur le territoire.

Le diagnostic agricole mis en parallèle au diagnostic de l'environnement naturel ~~mais~~ met en avant un phénomène important : la reprise des exploitations produisant des céréales se révèle plus facile que la reprise des exploitations liées à l'élevage. Ce constat permet de mettre en lumière une menace pour l'avenir économique et paysager du territoire. Le risque est aussi notable au niveau de la qualité des sols, notamment au nord-est du territoire communal où les espaces agricoles sont surexploités.

Le projet communal du PLU devra donc favoriser la pérennisation des activités d'élevage. Par ailleurs, la commune a la volonté de développer le maraîchage sur son territoire.

La chambre d'agriculture rappelle qui convient d'éviter d'opposer les différents types d'exploitations (bio, petites/grandes exploitations, élevage/céréale) ~~dans le discours politique~~ afin de favoriser la cohésion au sein du secteur d'activité.

La chambre d'agriculture précise que les orientations du PADD, en faveur de la préservation et du développement de l'activité agricole, pourront s'appuyer sur des outils de réserve foncière tels que des PAEN et des ZAP.

La chambre d'agriculture précise qu'il y a des demandeurs de terrains pour le développement du maraîchage. Une mise en relation sera effectuée pour développer ce type d'activité sur la commune et l'anticiper dans le cadre de la révision du PLU.

## **PAEN = Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (Code de l'urbanisme)**

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sont **instaurés par le département** avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.

Un programme d'action est élaboré par le département, avec l'accord des communes et avis de la chambre d'agriculture, de l'Office national des forêts ONF (si concerné), du PNR ou de l'organe de gestion du parc national (le cas échéant).

Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

## **ZAP = Zone Agricole Protégée (Code rural)**

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes.

Elles sont destinées à la **protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général** en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture.

Le SCOT identifie des espaces à enjeux pour l'agriculture sur la commune de Saverdun. Une vigilance particulière doit donc être portée à ce domaine d'activité et en particulier sur les enveloppes foncières qui lui sont allouées.

## **Remarques sur les projets urbains et l'urbanisme**

La DDT informe qu'un PLH a été prescrit en 2017 et est en cours de réalisation sur le territoire intercommunal (cf. le porter à connaissance de l'Etat qui devrait être remis en Mars 2018). Le PLU doit dès à présent prendre en compte les données du PLH, car il devra à terme être compatible avec le document approuvé.

Le diagnostic fait état d'un parcellaire très lâche. Il est précisé que ce phénomène est la résultante d'obligations techniques d'antan (superficie minimale des terrains vis à vis notamment de l'assainissement individuel).

Il semblerait qu'il n'y ait aucune volonté de développer le secteur de « Jeanne Petite ».

**L'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF)** est un outil qui peut être utilisé par la commune. Il s'agit d'un établissement au service des politiques publiques en matière d'aménagement et de logement. Il constitue une aide précieuse par sa maîtrise des procédures foncières et ses capacités d'investissement. Il pourrait éventuellement être sollicité dans le cadre de projets fonciers, de réhabilitation de friche, etc.

Il est actuellement en train d'établir un programme d'intervention sur la période 2019-2023.

Il intervient dans les projets publics d'intervention (PPI), principalement dans le domaine de l'habitat et en particulier la production de logements sociaux.

## **Demande de précision terminologique**

Précisez la différence entre une zone d'aménagement commerciale et une zone d'activités commerciales. Selon le SCOT :

**Zones d'Aménagement Commerciale (ZACom)** = zones économiques existantes ou futures à vocation commerciale situées en tissu urbain périphérique et ne bénéficiant pas ou peu d'une mixité fonctionnelle au sein de la zone.

A Saverdun, les ZACom correspondent aux zones de l'ancien et du nouvel hypermarché (Intermarché).

**Zones d'Activités Economiques (ZAE)** = elles concernent les ZAE stratégiques (dont les ZACom) et les ZAE de proximité. Les ZAE stratégiques se situent en périphérie du centre-ville, contrairement aux ZAE de proximité.

## **Suites de l'étude**

Les prochaines réunions porteront sur le PADD communal. Cette étape sera développée jusqu'en mai 2018.