

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME





# DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE

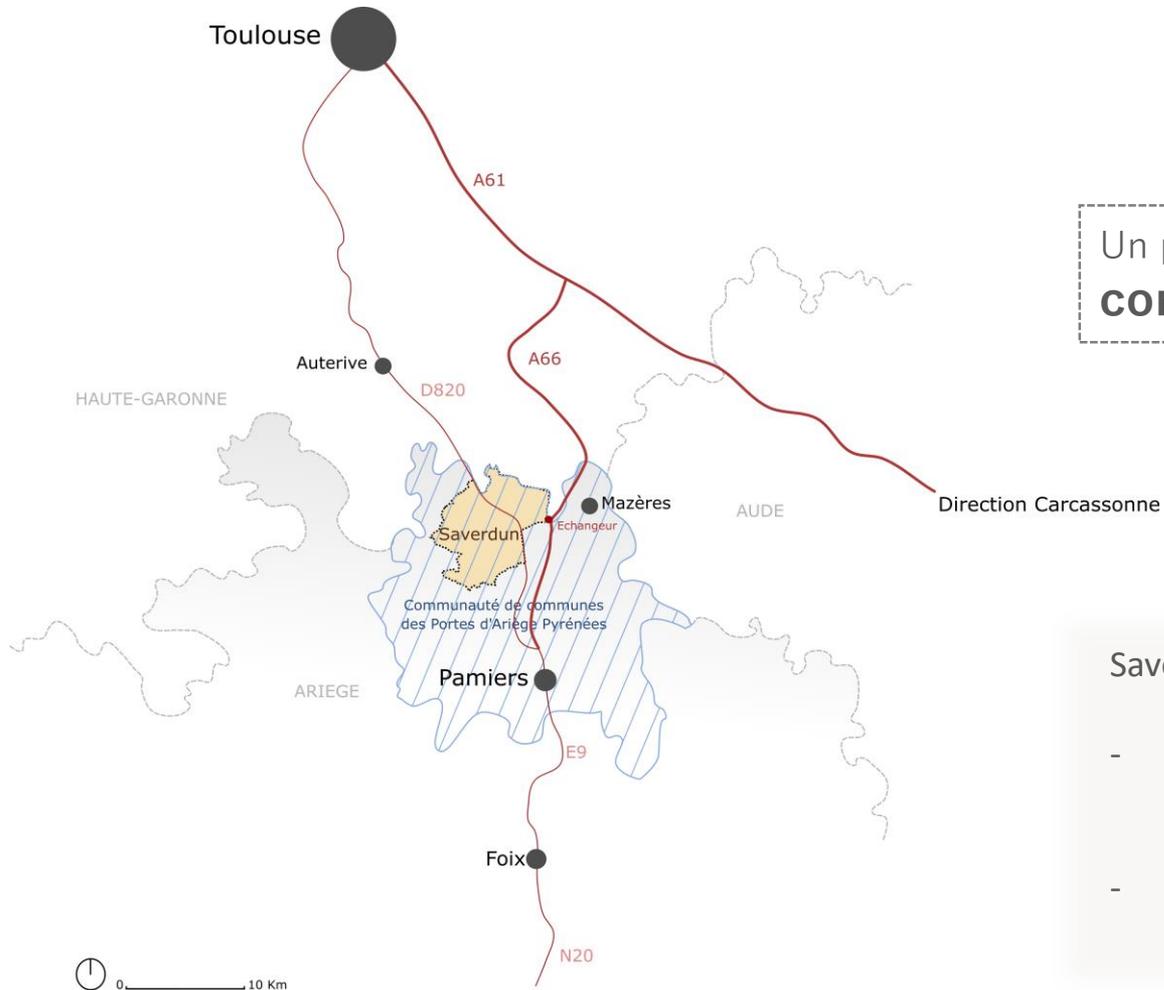
## L'Etat Initial de l'Environnement

- I. Le contexte général de la commune
- II. La typologie du territoire
- III. L'analyse paysagère du territoire
- IV. Le milieu naturel
- V. L'analyse de la trame urbaine
- VI. Le fonctionnement local de Saverdun

## Le Diagnostic socio-économique

- I. L'analyse démographique
- II. Le parc de logement communal
- III. L'analyse économique
- IV. Le diagnostic agricole

## I. Le contexte général



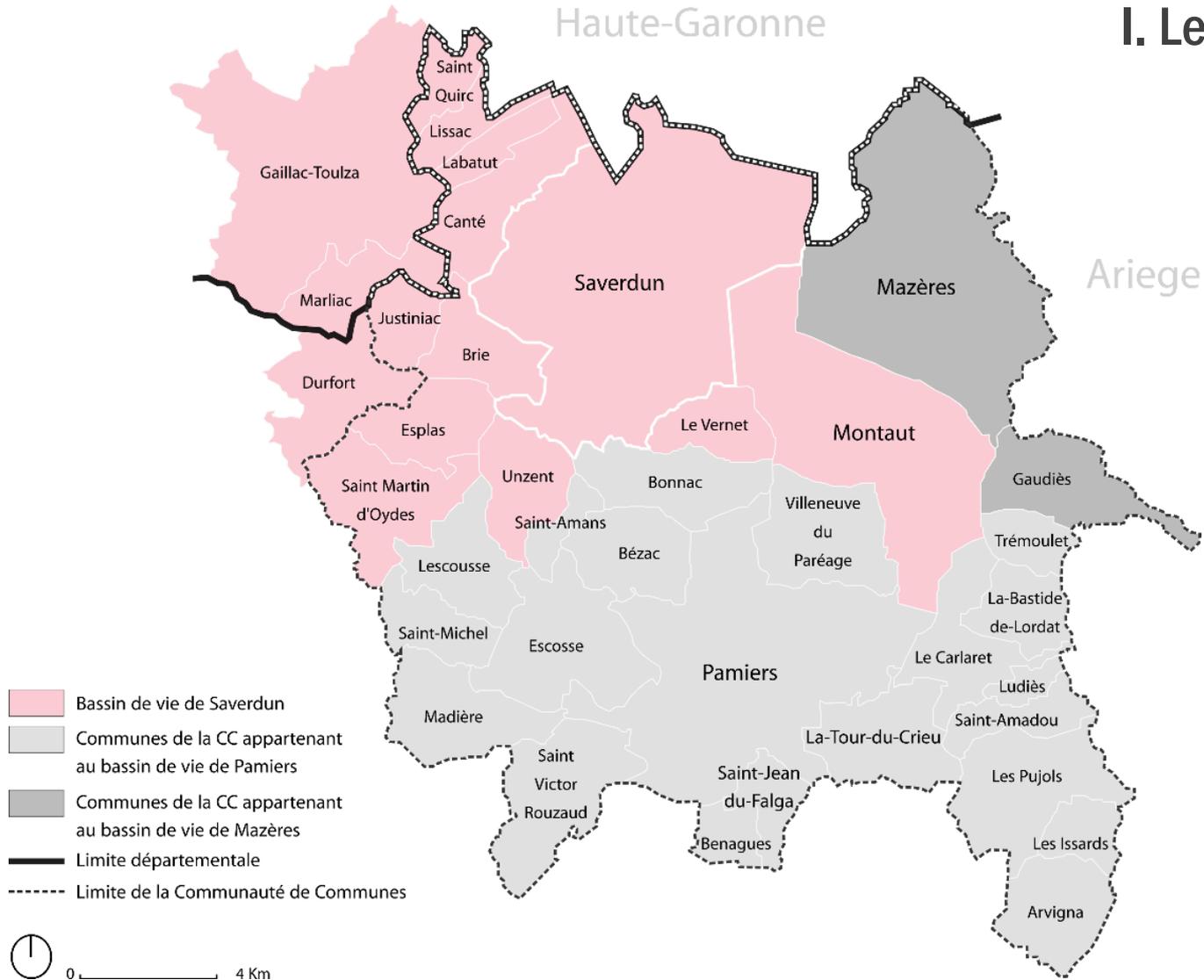
Un pôle urbain de **proximité**,  
**connecté** aux autres pôles urbains

Saverdun fait figure :

- **d'une centralité** au sein de son bassin de vie
- **d'un pôle intermédiaire** au regard du département de l'Ariège

# L'Etat Initial de l'Environnement

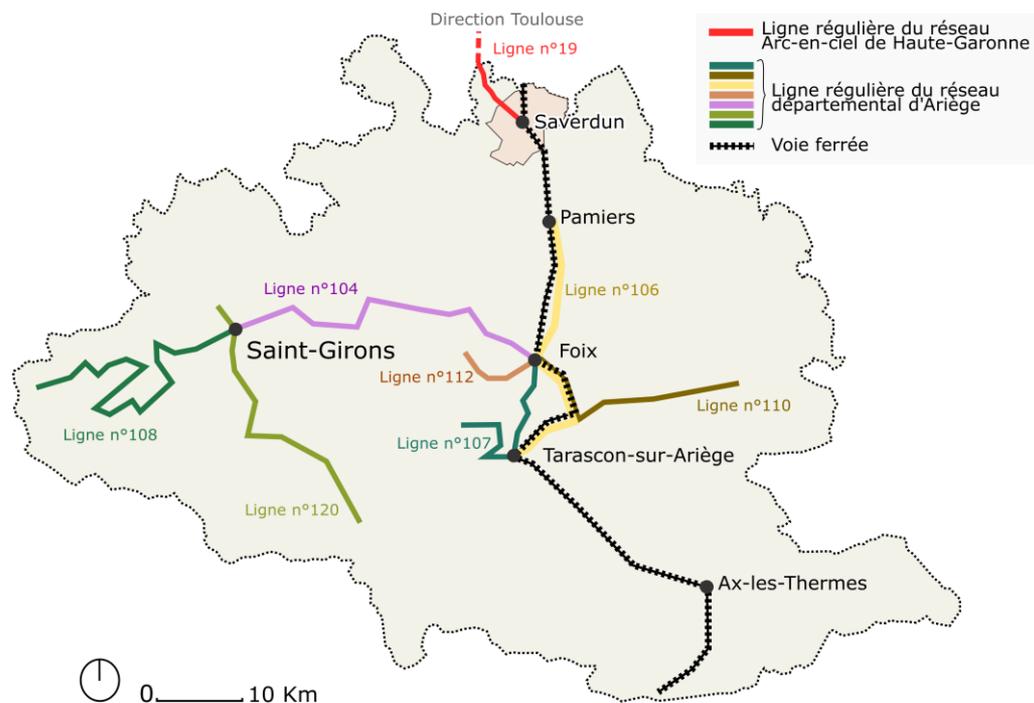
## I. Le contexte général



## I. Le contexte général

Une commune **multipolarisée** par trois pôles d'emploi

La desserte du territoire est complétée par **le réseau ferroviaire**



## I. Le contexte général

### ATOUTS

Commune bien desservie (réseau routier et ferroviaire)

Saverdun est le pôle d'attractivité de son bassin de vie grâce à son offre de proximité en commerces, services et équipements

### FAIBLESSES

Commune dépendante des autres pôles urbains environnants, notamment pour l'emploi

### OPPORTUNITÉS

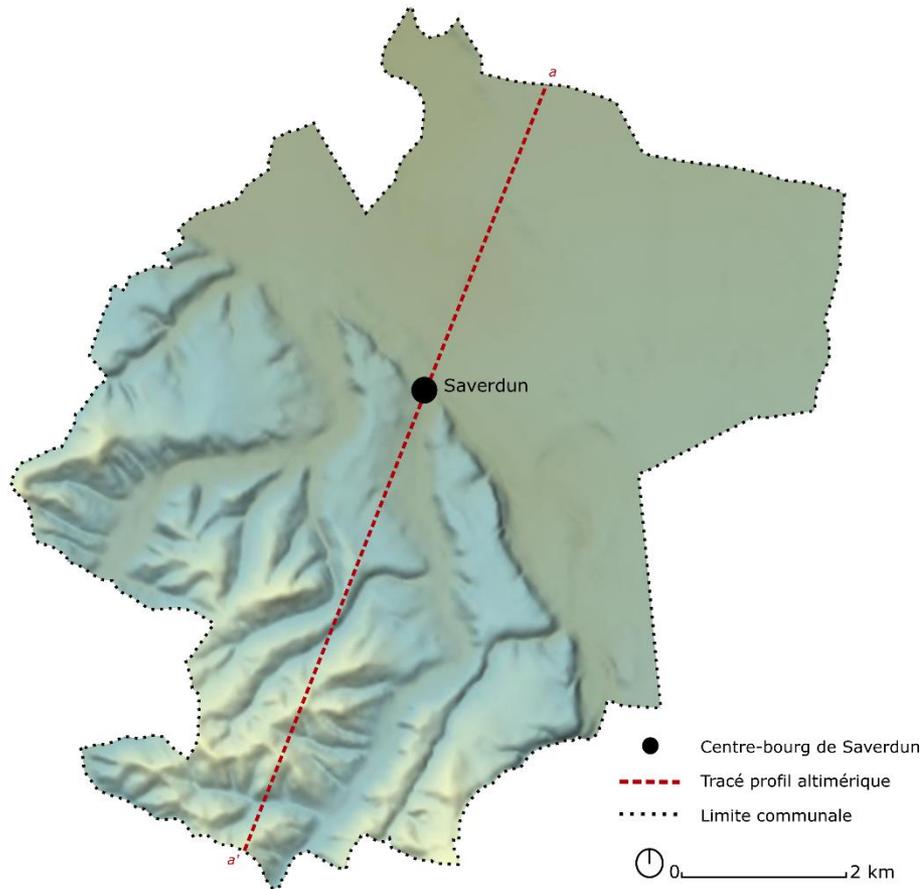
De nombreux projets, notamment sur le développement du cadre de vie, de l'offre touristique et de l'écologie (territoire à énergie positive)

### MENACES

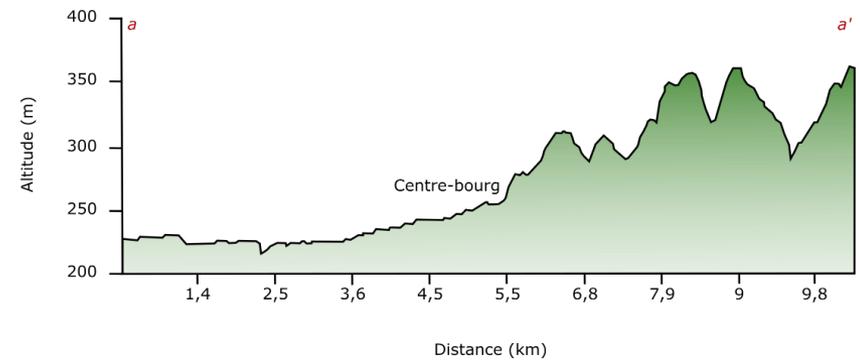
Devenir une ville-dortoir

# L'Etat Initial de l'Environnement

## II. La typologie du territoire

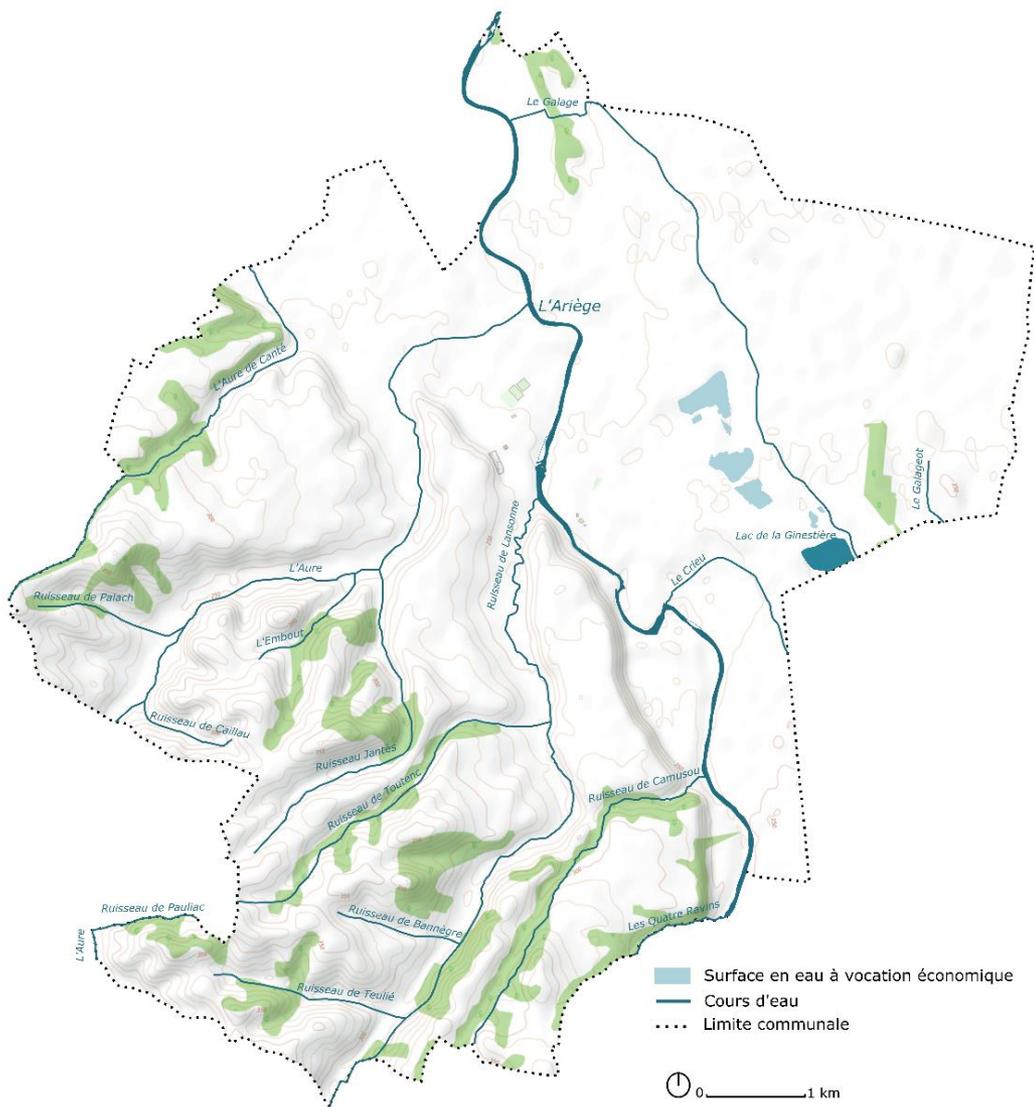


Saverdun est marquée par une **dualité territoriale** avec un nord-est de plaine et un sud-ouest plus vallonné



# L'Etat Initial de l'Environnement

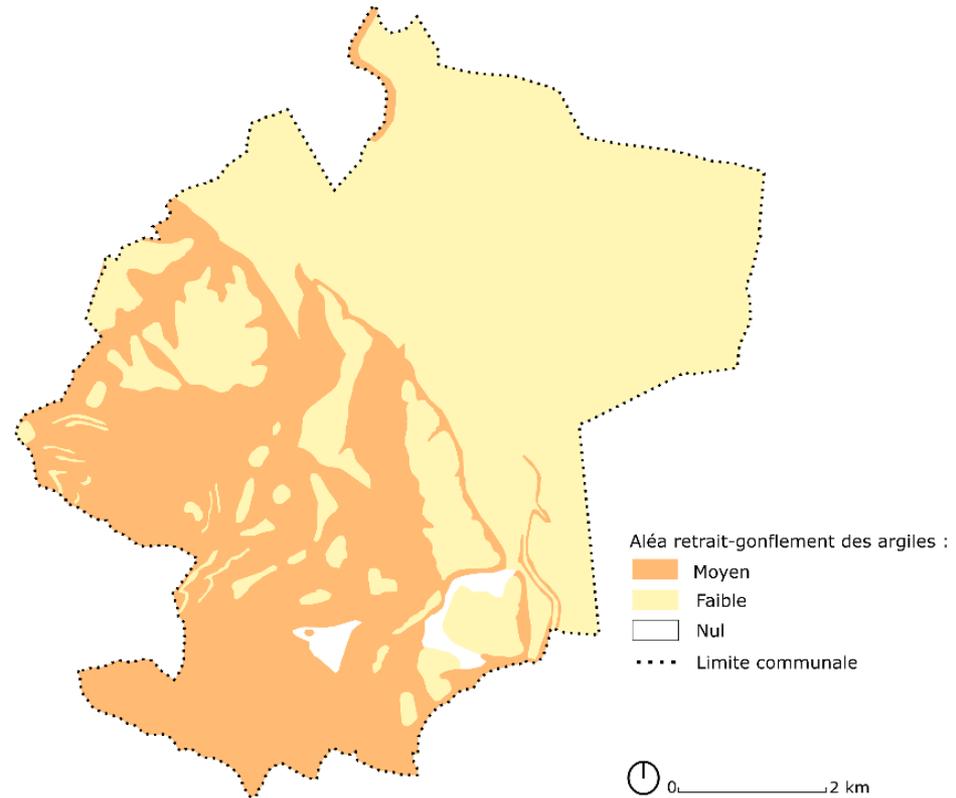
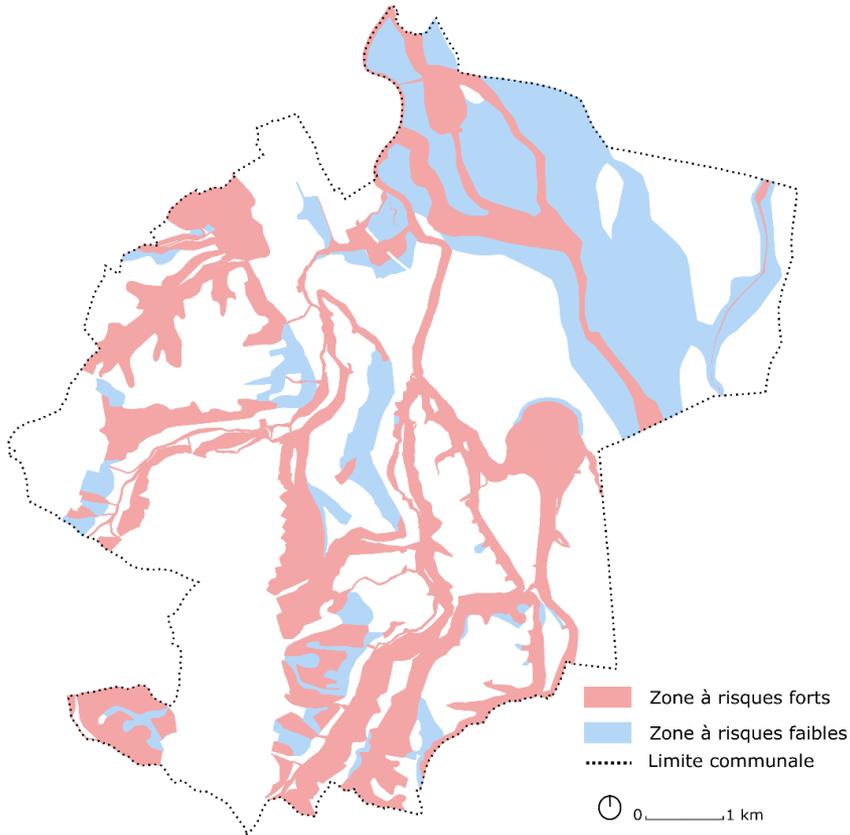
## II. La typologie du territoire



En plus de l'Ariège, Saverdun est traversée par de **nombreux cours d'eau** qui façonnent le territoire et le paysage communal

# L'Etat Initial de l'Environnement

## II. La typologie du territoire



# L'Etat Initial de l'Environnement

## II. La typologie du territoire

### ATOUTS

De nombreux cours d'eau en bon état traversent le territoire communal

### FAIBLESSES

Espace boisés et artificialisés disséminés sur le territoire communal  
Les masses d'eau souterraines sont majoritairement en mauvais état chimique

### OPPORTUNITÉS

Améliorer la qualité des masses d'eau souterraines

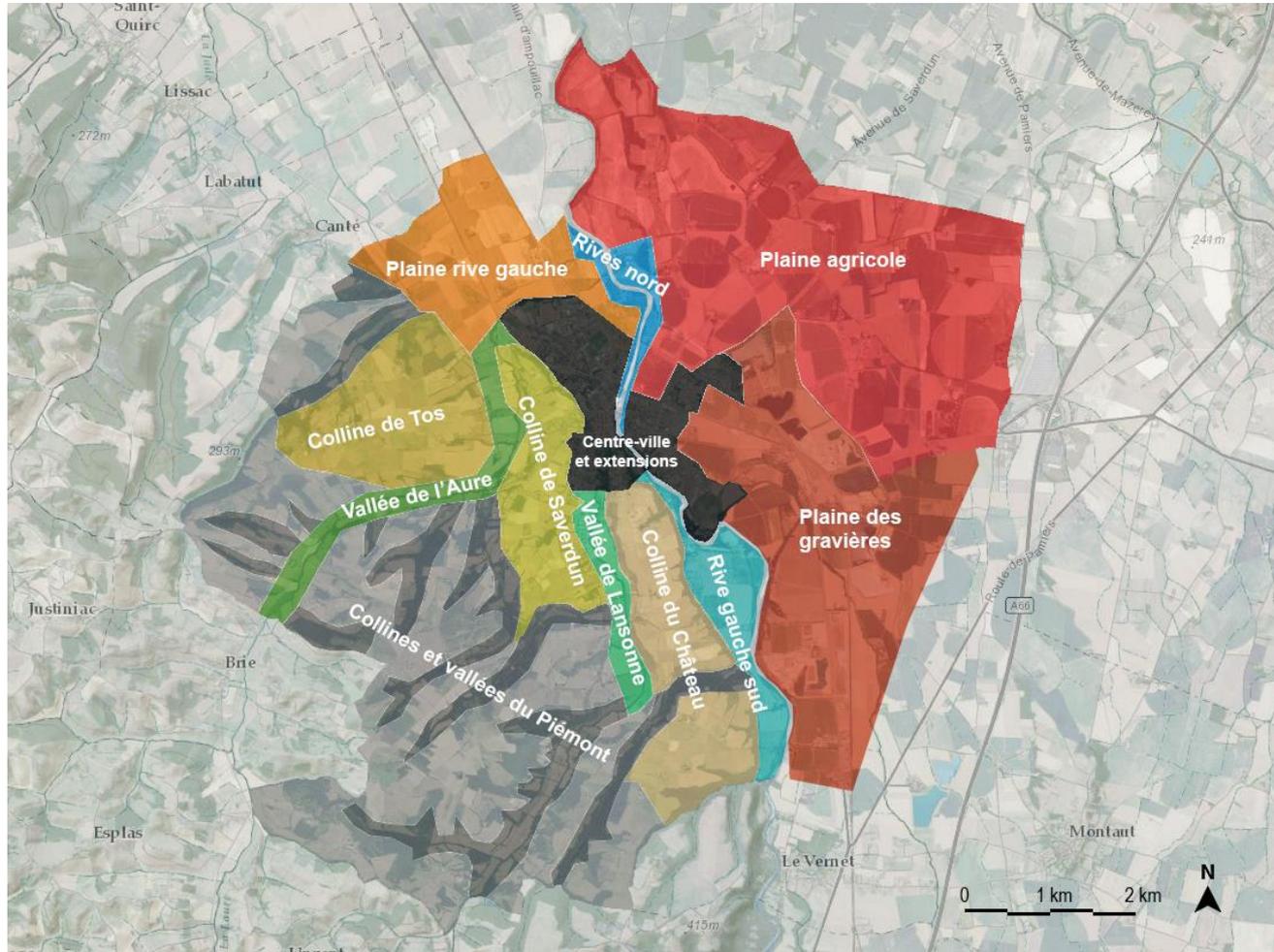
### MENACES

La présence d'aléas naturels constitue des risques forts sur la commune: mouvements de terrain potentiels, risque d'éboulement, d'inondations, retrait et gonflement des terres argileuses

# L'Etat Initial de l'Environnement

## III. L'analyse paysagère du territoire

### Les entités paysagères de Saverdun



# L'Etat Initial de l'Environnement

## III. L'analyse paysagère du territoire

### Les éléments fondateurs du paysage

Une diversité de paysage et une forte présence agricole



Des espaces boisés occupent les pentes et les coteaux



La ville, étendue sur la plaine, est adossée au relief de l'ouest.  
Forte perception des espaces boisés des coteaux depuis le centre-ville



Les entrées de ville sont marquées par la présence d'alignements de platanes



Les points de vue remarquables sur l'Ariège



Une architecture locale colorées, peintes ou de briques



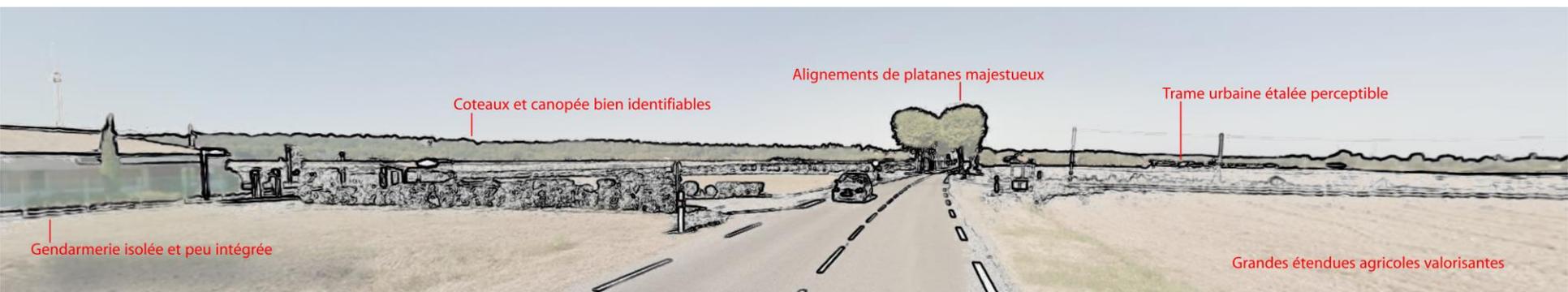
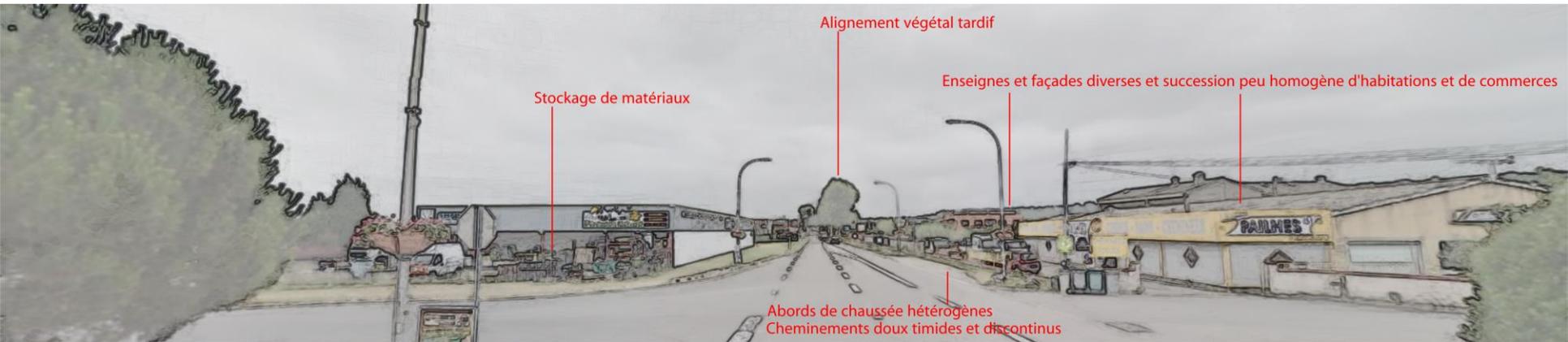
## III. L'analyse paysagère du territoire

Les éléments paysagers de la trame verte et bleue et les points de vue remarquables



## III. L'analyse paysagère du territoire

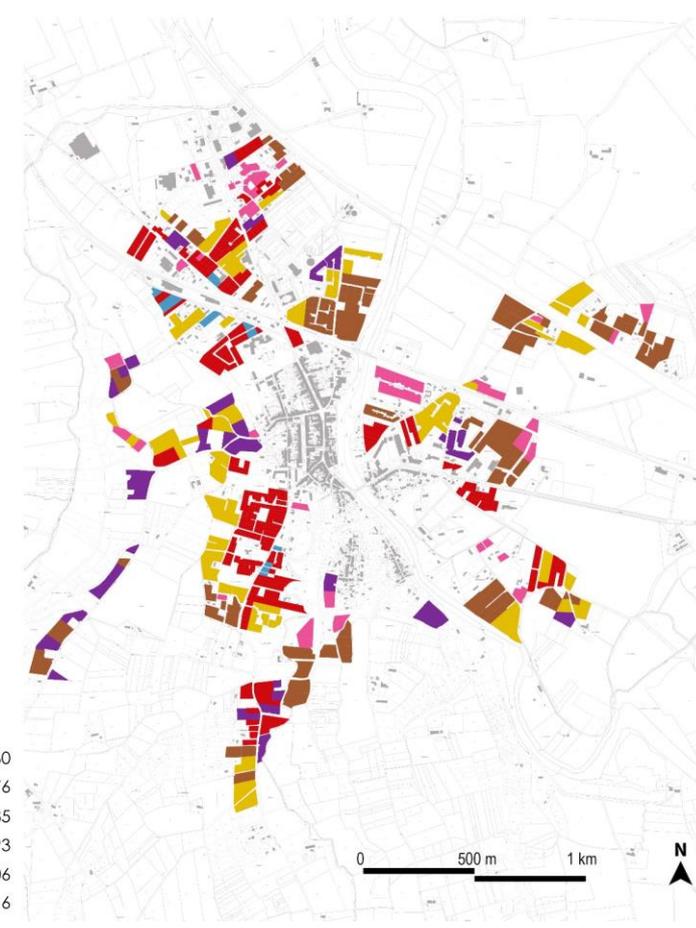
### Des entrées de villes à enjeux



# L'Etat Initial de l'Environnement

## III. L'analyse paysagère du territoire

### Une banalisation de la trame urbaine



## III. L'analyse paysagère du territoire

### ATOUTS

### FAIBLESSES

De nombreux cours d'eau en bon état traversent le territoire communal

La présence de l'Ariège et sa ripisylve

L'architecture patrimoniale du centre ancien

Les alignements de platanes qui structurent les entrées de ville

Les boisement ruraux

Des entrées de ville peu mises en valeur

Le manque d'accessibilité des berges et de vues sur l'Ariège

La minéralisation du ruisseau de Lansonne

Le vieillissement et la banalisation des extensions urbaines

### OPPORTUNITÉS

### MENACES

Revaloriser les entrées de ville

Améliorer la visibilité des accès aux abords de l'Ariège

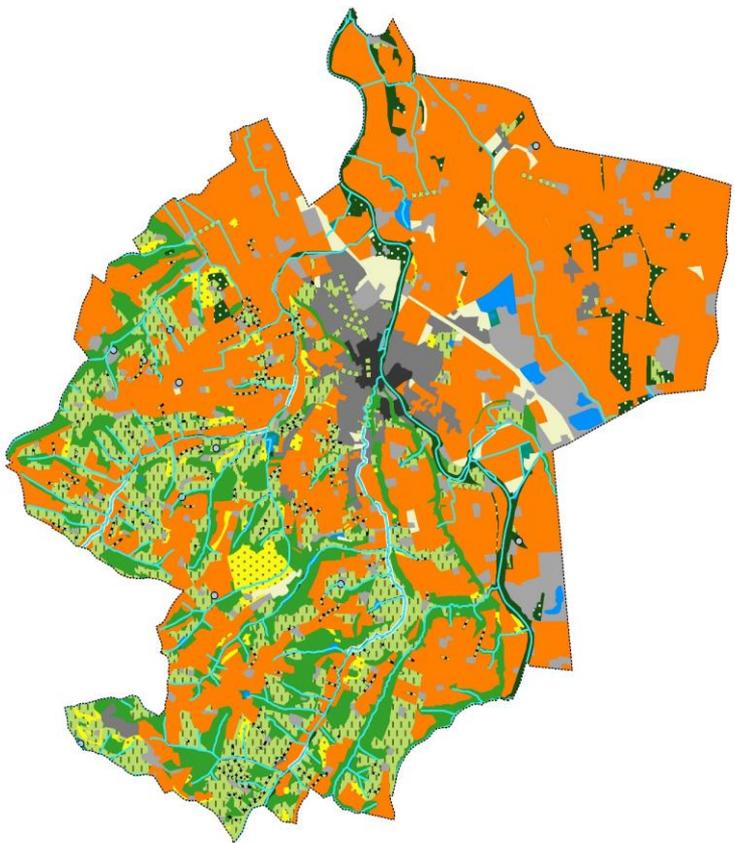
Valoriser les points de vue sur l'Ariège

Le vieillissement du patrimoine architectural arboré

Une extension péri-urbaine diffuse qui dénature le paysage

# L'Etat Initial de l'Environnement

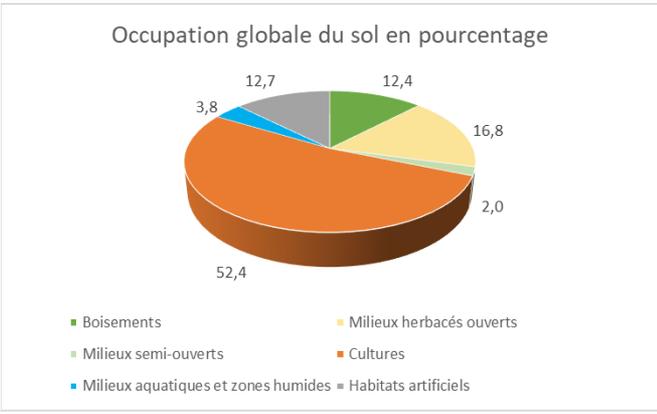
## IV. Le milieu naturel



- Typologie des habitats - Code EUNIS**
- Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) et autres habitats du complexe alluvial (grèzes, fourrés à osiers, friches, prairies à chiendent, etc.) - G1.1
  - Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) - G1.8 ; G1.7
  - Cultures ou prairies temporaires - I1.1 ; E2.6
  - Etangs aux eaux eutrophes - C1.3
  - Fourrés et friches hygrophiles des bords de lac ou de rivière - C3.5 ; F9.1
  - Friches (rudérales ou post-culturales) - E5.1
  - Habitats en mutation : pelouses ou prairies en cours de fermeture par les fourrés et boisements - G1 ; F3.1
  - Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens - E1.5 ; F3.1
  - Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses (robiniers surtout) - G1.C ; G3.F
  - Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées - E2.2
  - Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées - E2.1
  - Tissu urbain dense - J2
  - Tissu urbain lâche - J2
  - Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) - J2
- Habitats linéaires - code EUNIS**
- Alignement de platanes - FA.1
  - Galeries riveraines (aulnes, saules, peupliers, etc.) - G1.1
  - Haies naturelles mésoxérophiles à mésophiles autochtones - G1
  - Cours d'eau
- Habitats ponctuels - Code EUNIS**
- Mare - C1.3



Saverdun est marquée par une **forte présence de l'agriculture**. Elle représente plus de la moitié de l'occupation du sol

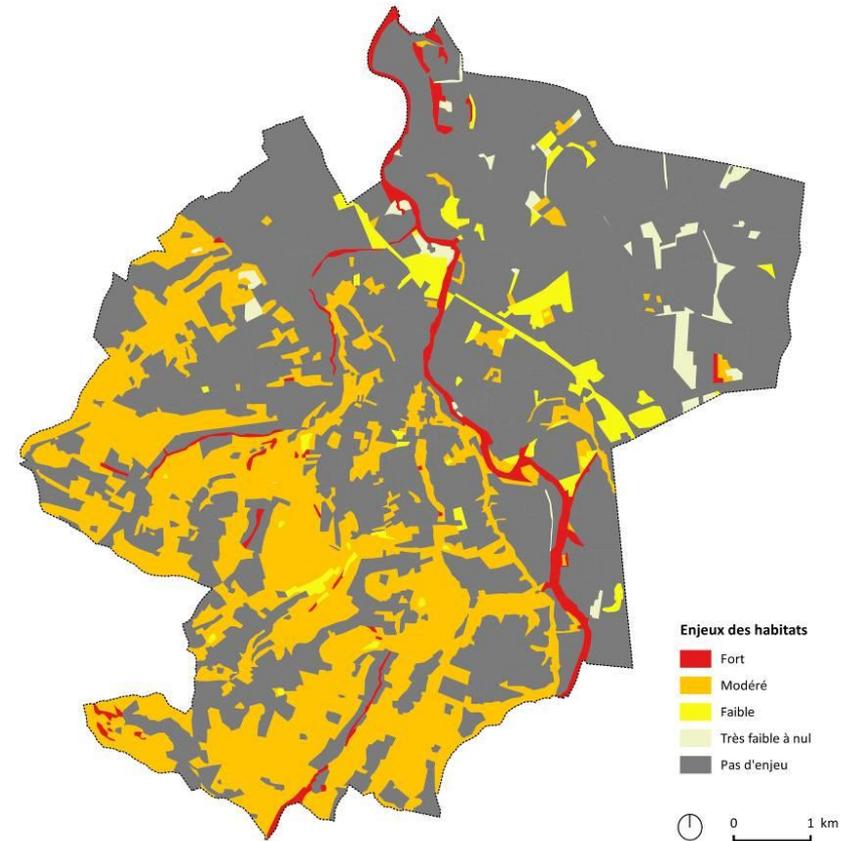
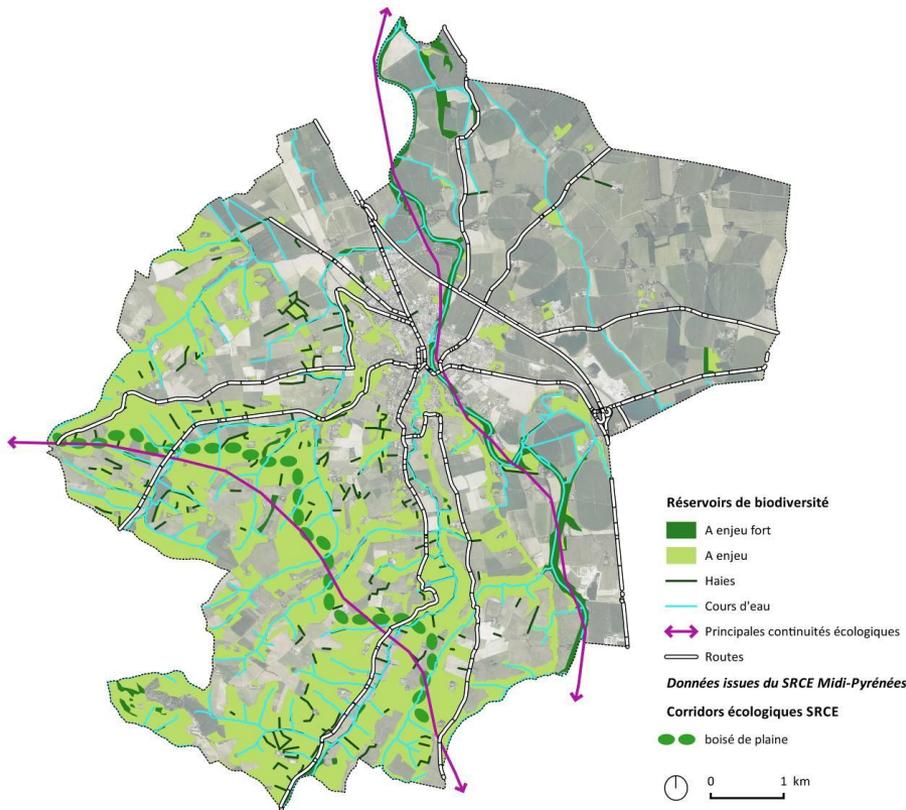


# L'Etat Initial de l'Environnement

Les espaces à **enjeu écologique** se concentrent dans la partie sud-ouest de la commune

Deux continuités écologiques majeures / **Une rupture est-ouest**

## IV. Le milieu naturel



## IV. Le milieu naturel

### ATOUPS

- Forte présence des milieux boisés au niveau des coteaux
- Présence de quelques espèces patrimoniales et protégées
- Présence d'habitats et d'espaces remarquables (boisement, ripisylves, pelouses sèches, etc.)
- Présence de l'Ariège

### FAIBLESSES

- Prépondérance des milieux agricoles intensifs et des prairies artificielles peu accueillantes pour la diversité
- Absence de haies ou d'inter-champs sur tout le quart nord-est du territoire
- Progression de la forêt et fermeture des pelouses sèches et des prairies pâturées naturelles

### OPPORTUNITÉS

- L'agrosystème peut être un support adéquat pour la biodiversité locale moyennant une politique volontariste d'un retour à des pratiques raisonnées
- Prescription au niveau du SRCE de la protection de l'Ariège et du corridor écologique dans le quart sud-ouest de la commune

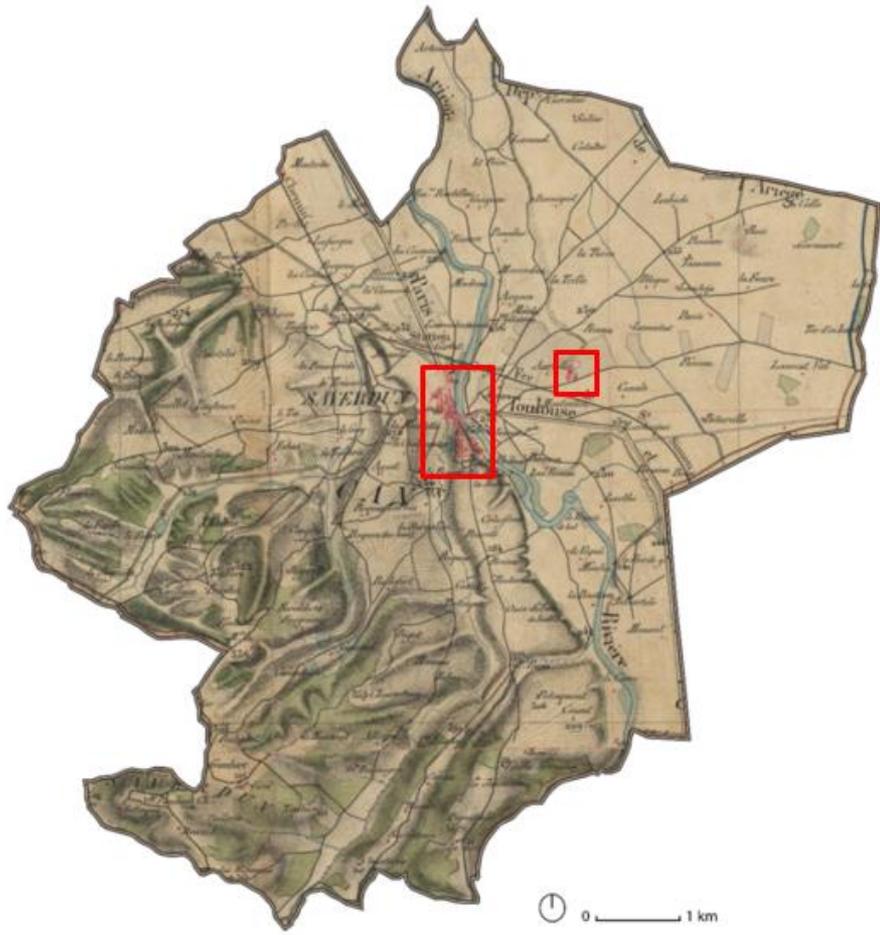
### MENACES

- Persistance des pratiques agricoles intensives
- Non renouvellement des habitats alluviaux par corsetage du lit mineur de l'Ariège

# L'Etat Initial de l'Environnement

## Évolution de la trame urbaine

## V. L'analyse de la trame urbaine



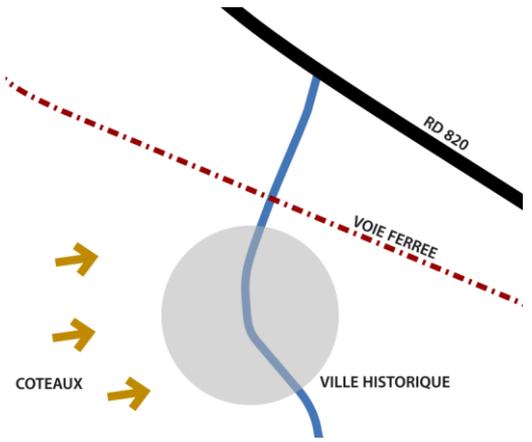
Les espaces artificialisés de la commune se concentrent au **Centre-ville** et au niveau du hameau de **Danis**



# L'Etat Initial de l'Environnement

## Évolution de la trame urbaine

## V. L'analyse de la trame urbaine



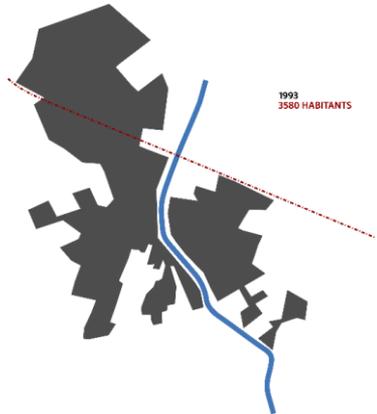
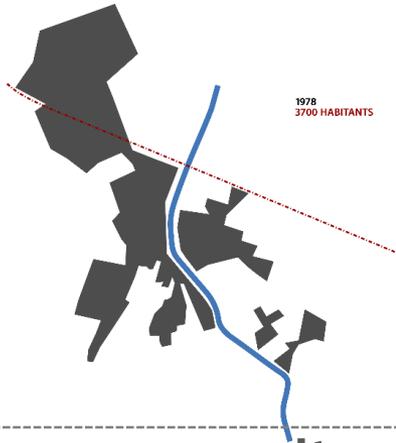
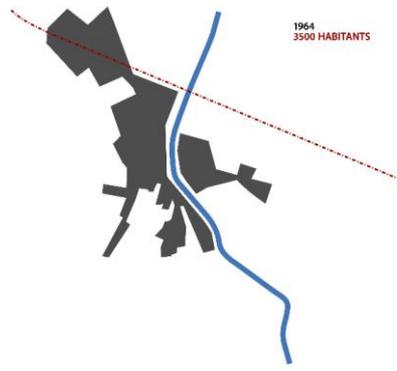
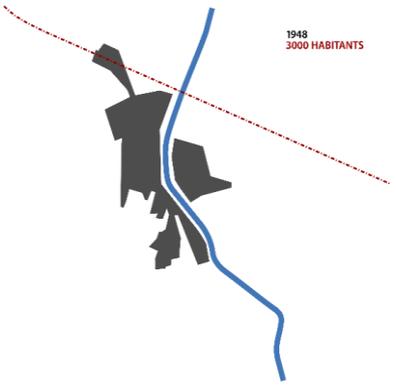
Un développement **contraint**

1948 – 3000 hbts.

1954 – 3500 hbts.

1978 – 3700 hbts.

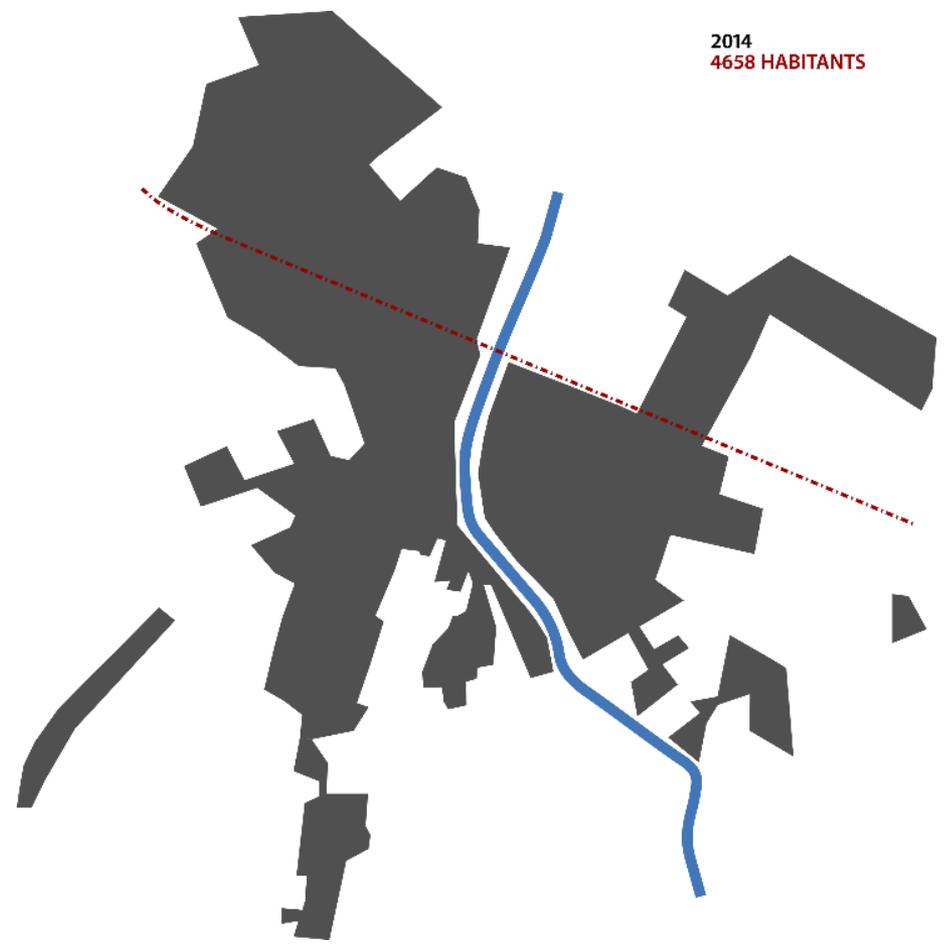
1993 – 3580 hbts.



Un étalement urbain prononcé mais un mitage limité

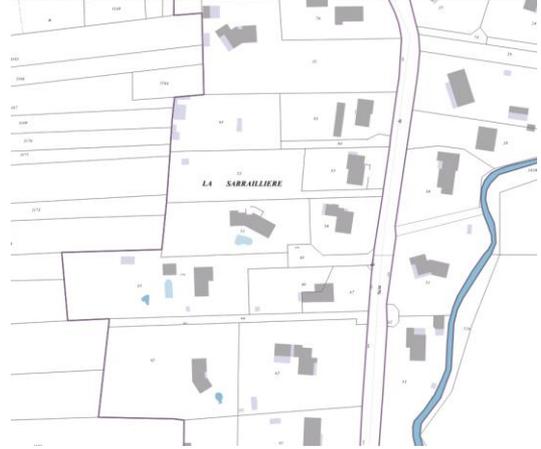
# L'Etat Initial de l'Environnement

## Évolution de la trame urbaine



## V. L'analyse de la trame urbaine

Un mode de développement  
prédominant :  
**la maison individuelle**

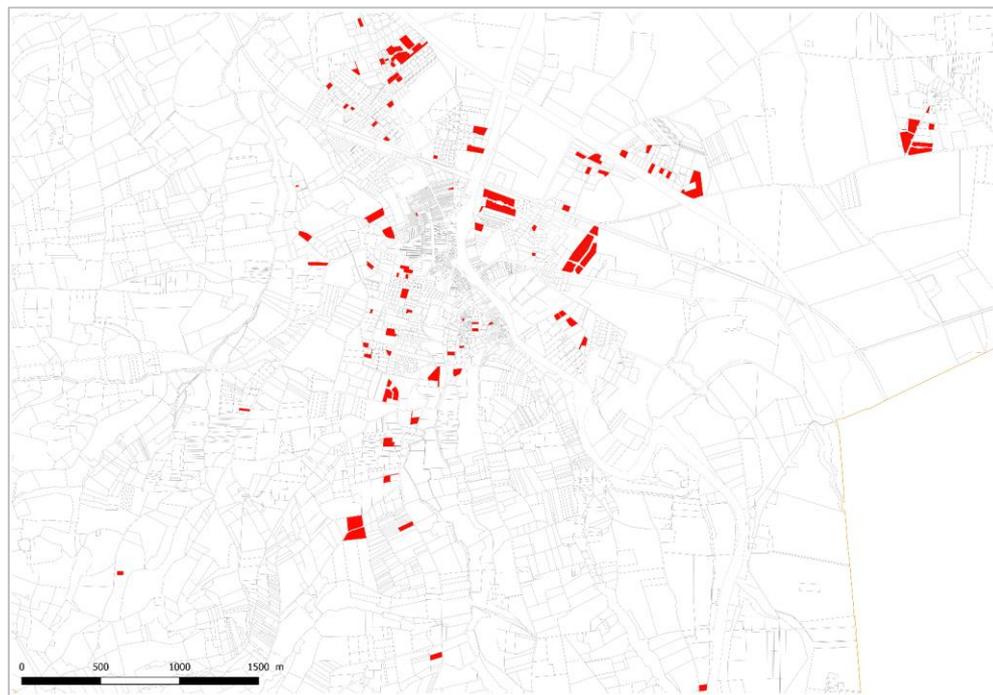


# L'Etat Initial de l'Environnement

## Évolution de la trame urbaine

## V. L'analyse de la trame urbaine

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs
2006	37	10	0
2007	28	1	8
2008	16	2	4
2009	12	7	6
2010	20	0	2
2011	29	4	0
2012	13	0	0
2013	8	0	4
2014	3	0	0
2015	11	0	5
<b>TOTAL</b>	<b>177</b>	<b>24</b>	<b>29</b>

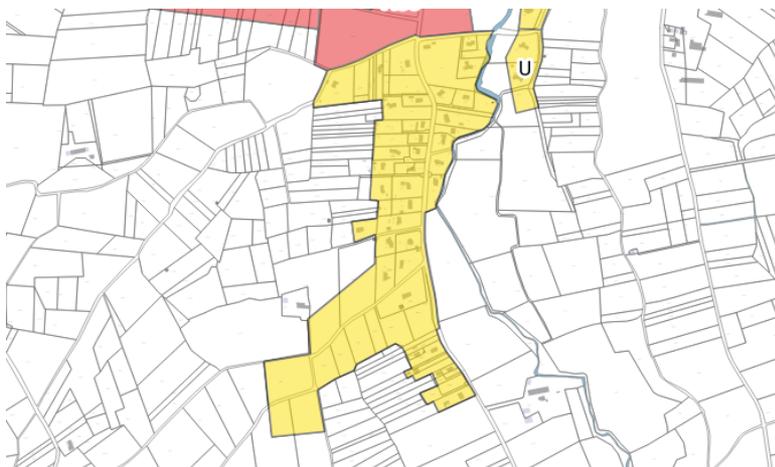


**20,5 ha pour l'habitat + 14 ha pour l'économie = 34 ha consommés**  
 (1100 m<sup>2</sup> par logement en moyenne)

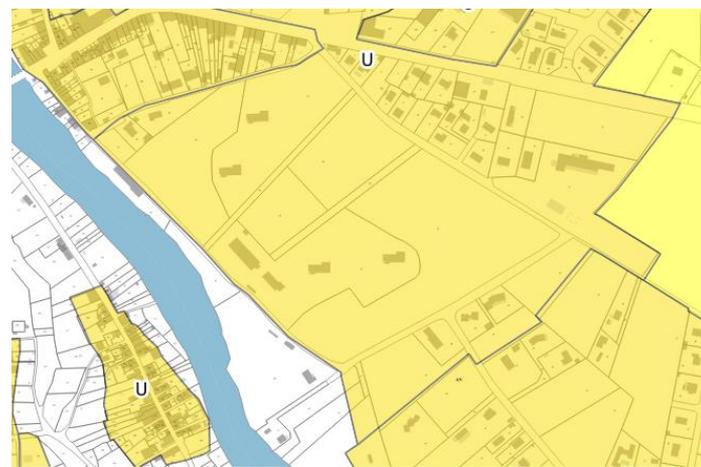
Évolution de la trame urbaine

V. L'analyse de la trame urbaine

Un PLU en vigueur très ambitieux mais des zones urbaines très généreuses et une mauvaise optimisation foncière



La Sarailière



Jeanne Petite

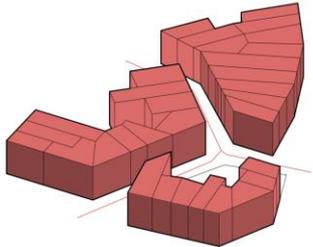
	Zones urbaines	Zones à urbaniser ouvertes	Zones à urbaniser fermées
Surfaces	621 ha	290 ha	253 ha

5000 logements supplémentaires sur la commune?

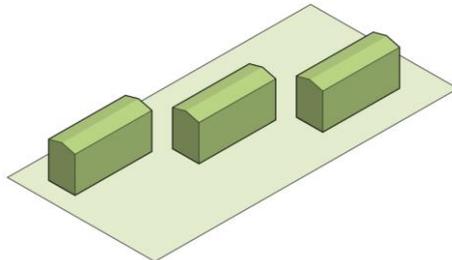
# L'Etat Initial de l'Environnement

## Typologie et implantation du bâti

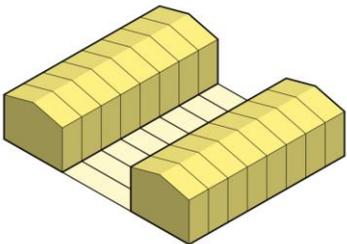
Cœur historique



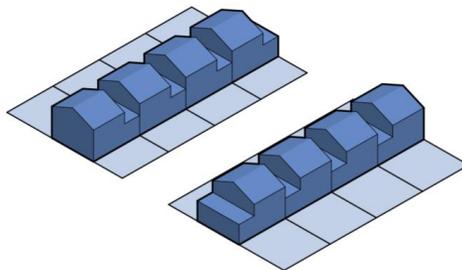
Collectif, petit ensemble



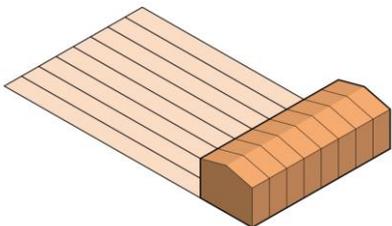
Parcelle en lanière dense



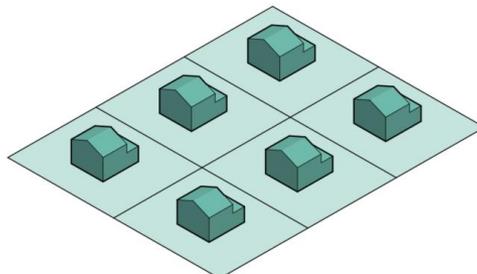
Maisons en bande



Parcelle en lanière

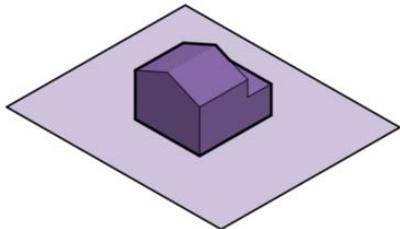


Pavillons



**L'habitat pavillonnaire** est le type de bâti le plus répandu à Saverdun

Habitations isolées, villas



# L'Etat Initial de l'Environnement

## Composition du bâti

### L'habitat de centre-ville



### Les maisons rurales



### Les fermes et les exploitations (agricoles)



## V. L'analyse de la trame urbaine

**Rupture entre les constructions neuves et le bâti plus ancien**  
 Les couleurs de façade sont plus claires, plus uniformes et la brique foraine a disparu

### L'habitat périurbain



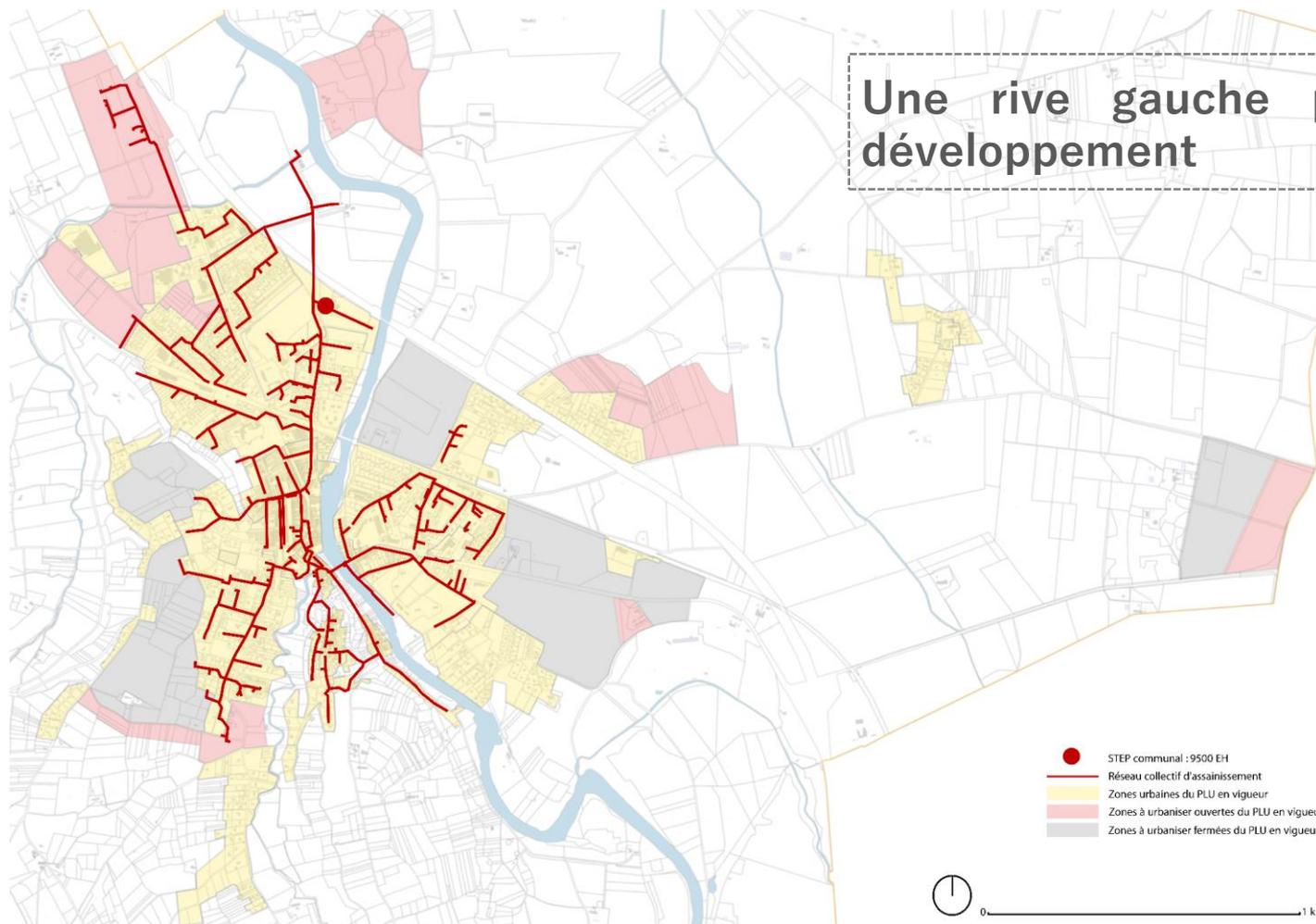
### Les constructions neuves



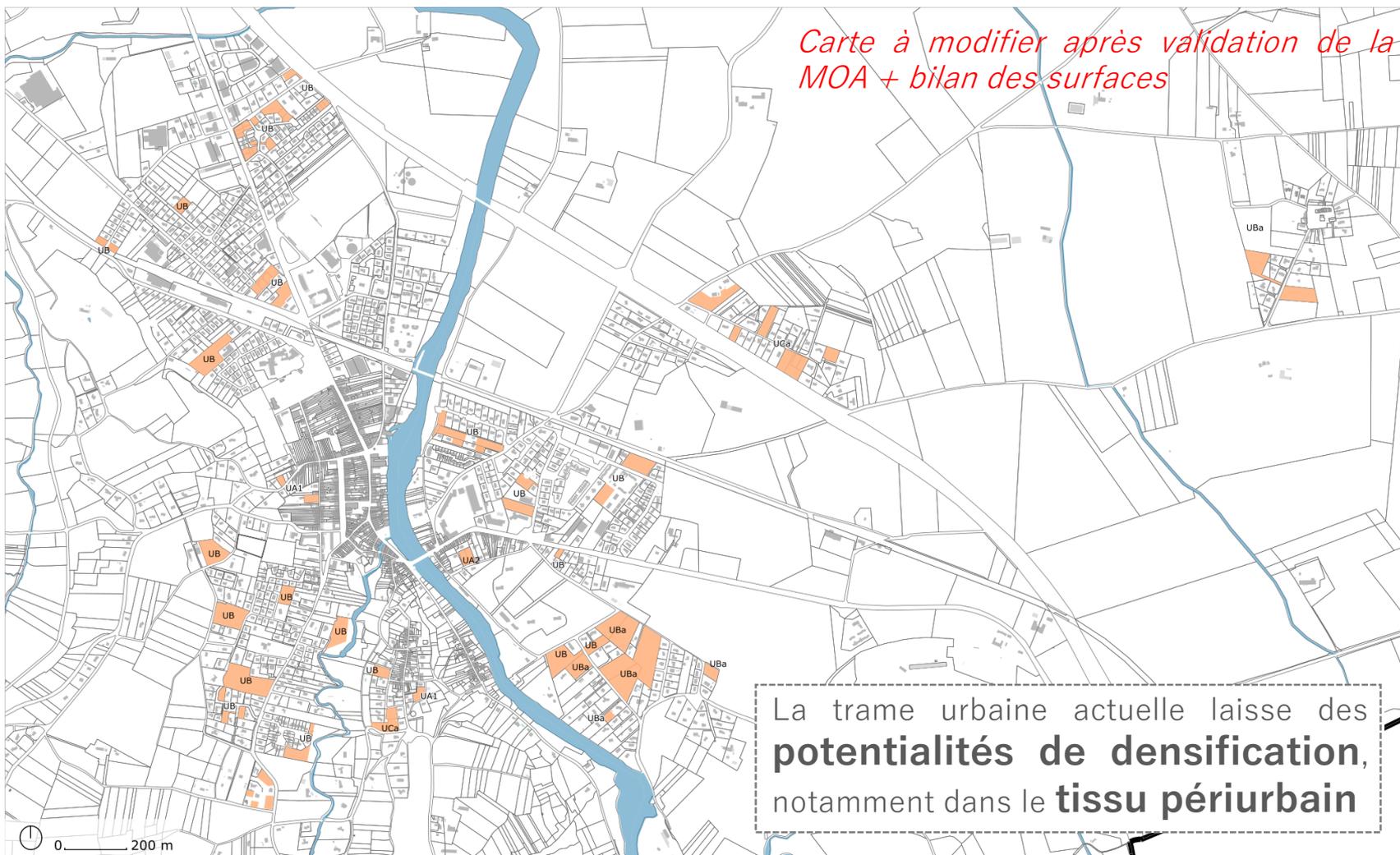
# L'Etat Initial de l'Environnement

## Réseau AC

## V. L'analyse de la trame urbaine



## V. L'analyse de la trame urbaine



## V. L'analyse de la trame urbaine

### ATOUPS

La composition du bâti ancien revêt un caractère architectural patrimonial par la présence de matériaux locaux de qualité tels que la brique foraine

Un développement en continuité de la trame urbaine historique

### FAIBLESSES

Le développement du logement pavillonnaire a eu pour conséquence de consommer beaucoup d'espace en peu de temps

L'attrait du centre-ville se perd avec un étalement urbain toujours plus prononcé

### OPPORTUNITÉS

L'investissement des dents creuses et la densification douce du territoire bâti permettraient de limiter la consommation d'espace non artificialisé

Le réinvestissement de certains espaces urbanisés

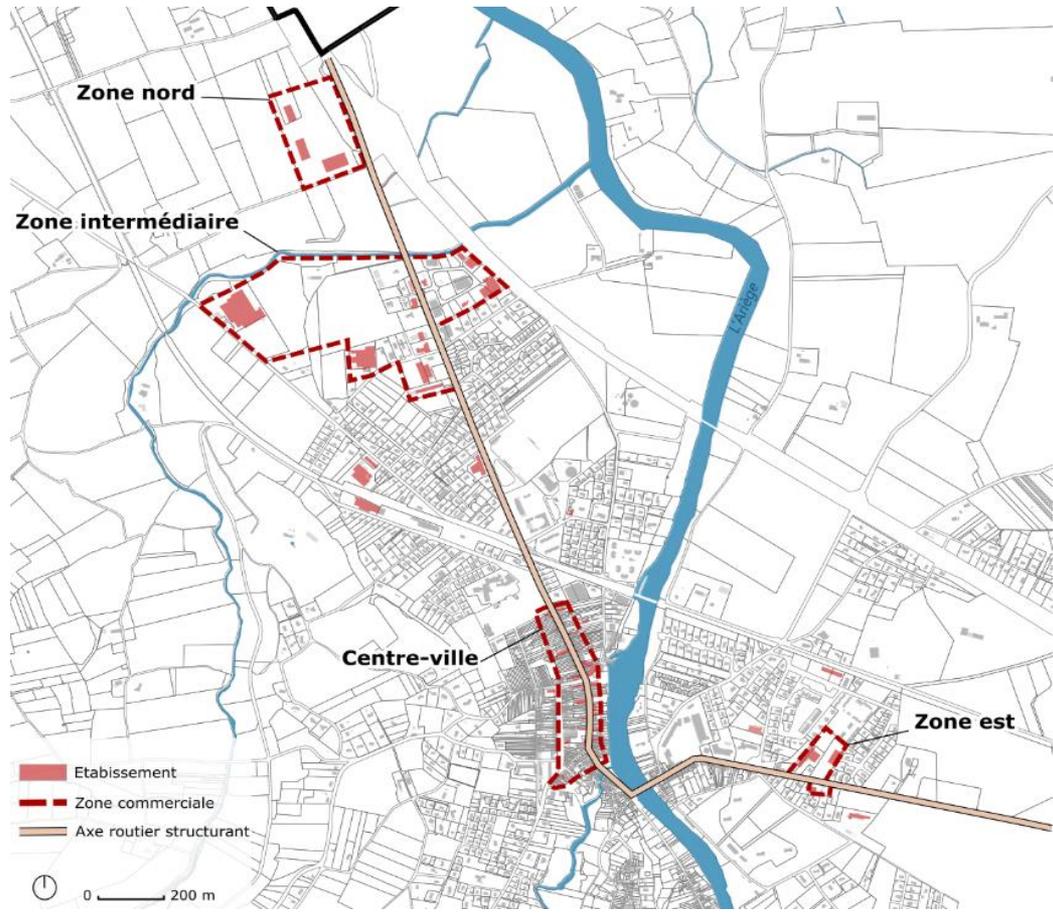
### MENACES

Le renforcement d'un style standardisé qui tendrait à faire perdre à Saverdun son caractère architectural

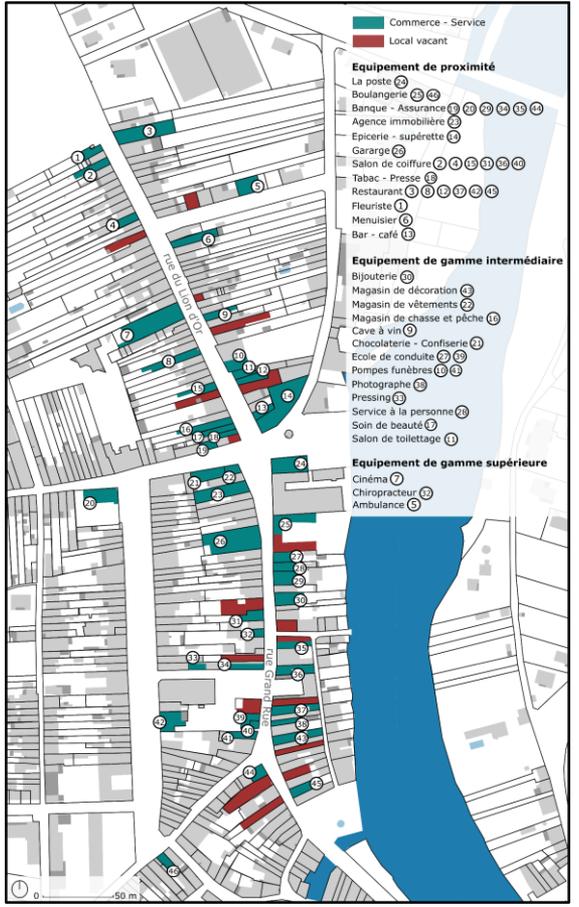
# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Les éléments générateurs de déplacements



### Les zones d'emplois et l'offre commerciale



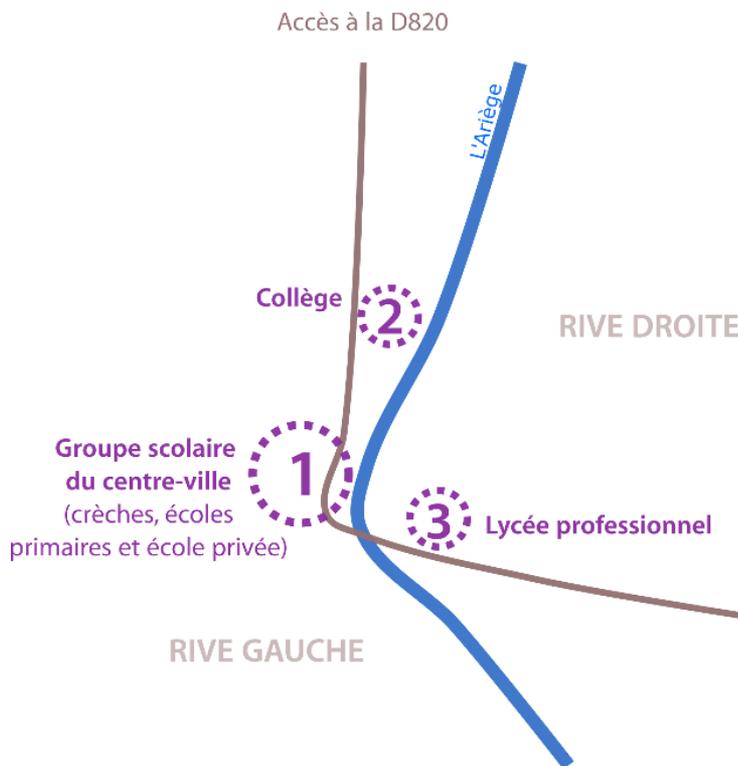
# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Les éléments générateurs de déplacements



### Equipements et services: Les établissements scolaires



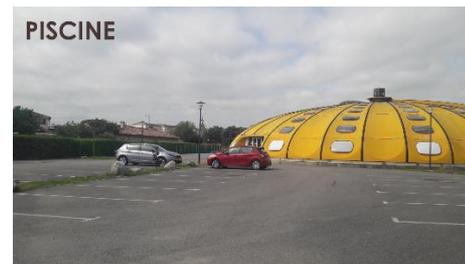
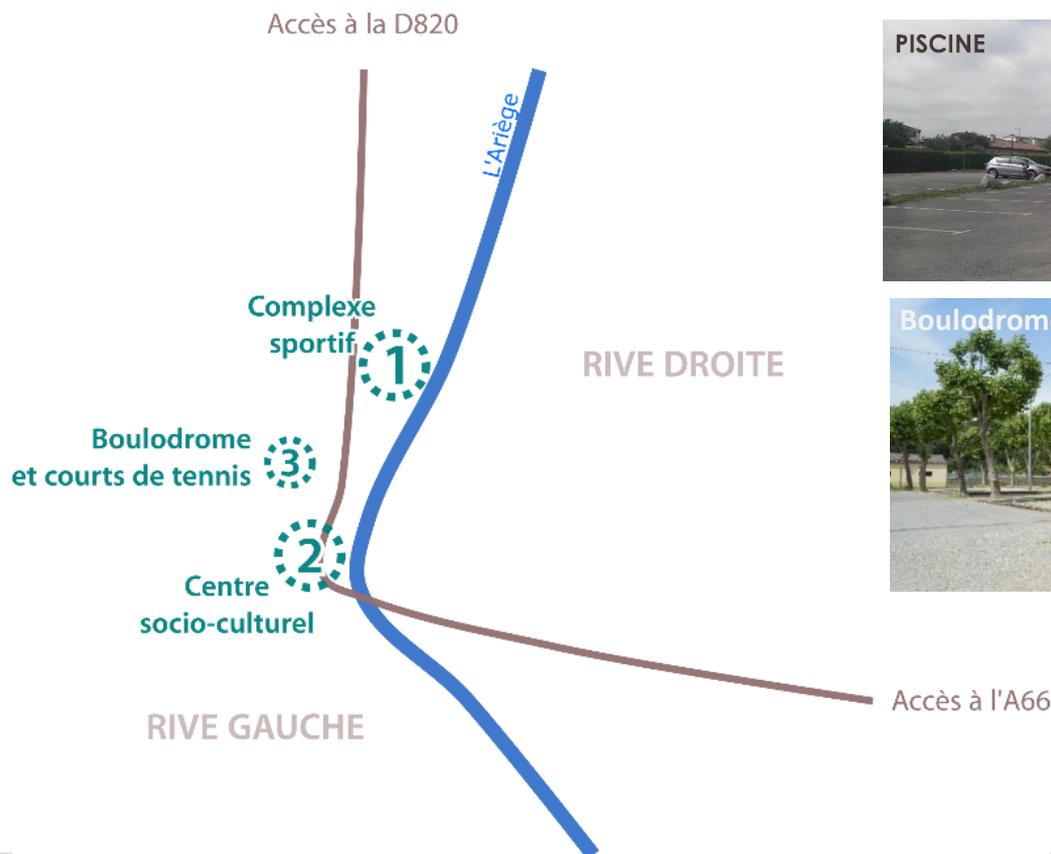
# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Les éléments générateurs de déplacements

Equipements et services:

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

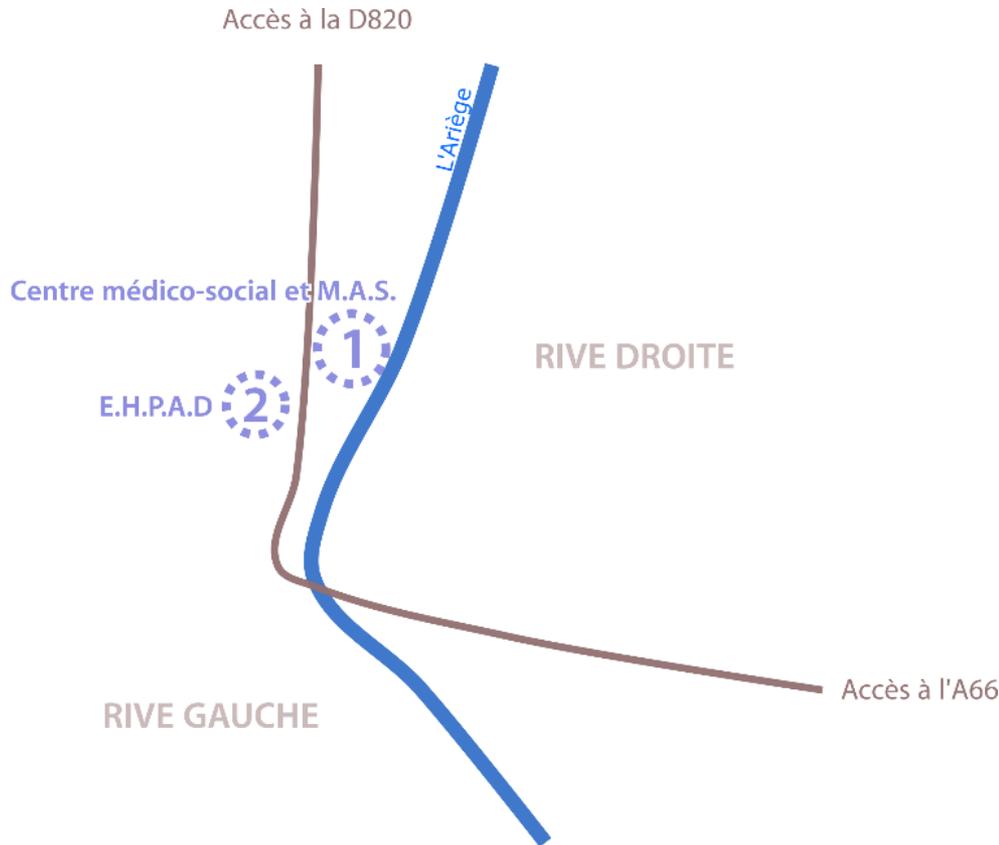


# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Les éléments générateurs de déplacements

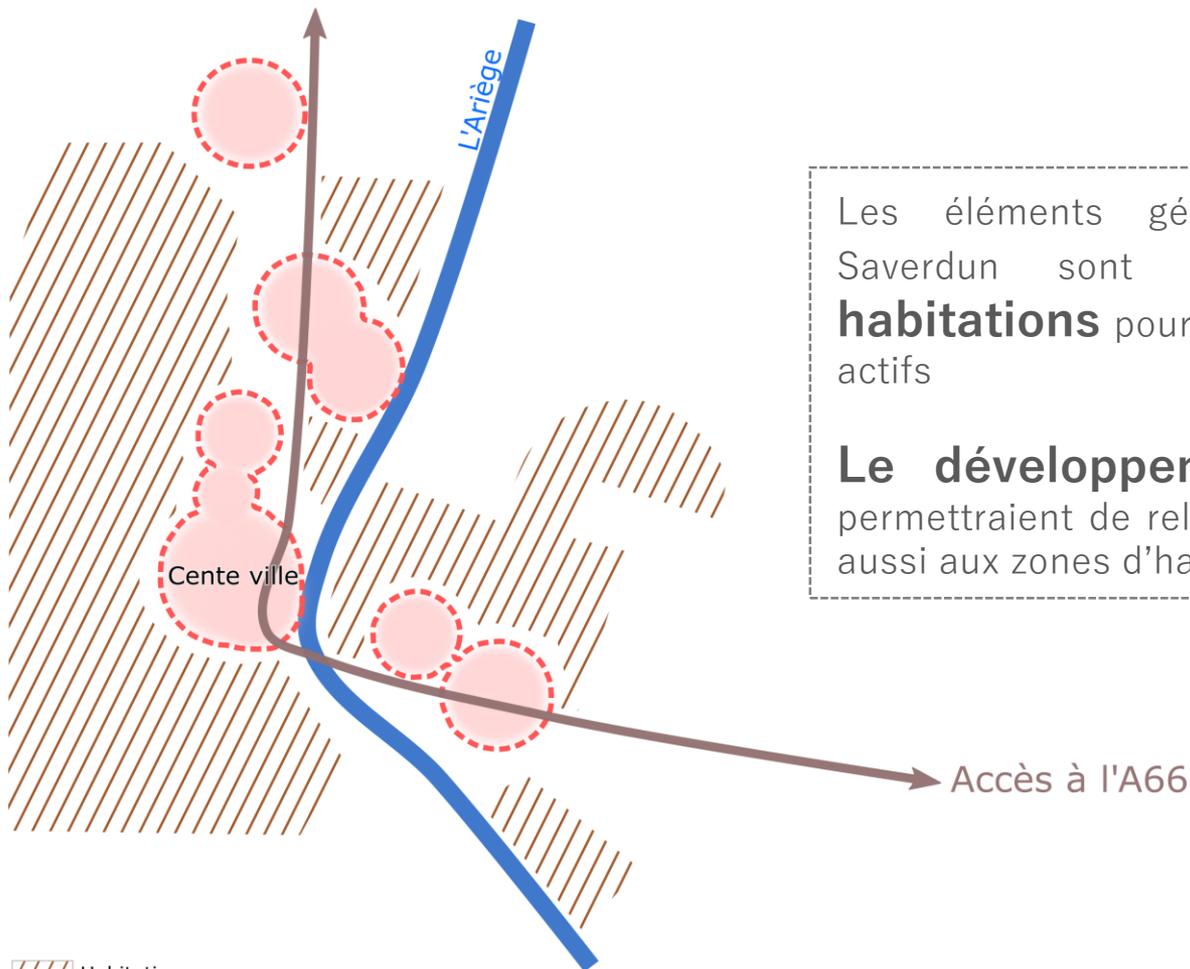
Equipements et services: Les équipements de santé



# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

Accès à la D820



Les éléments générateurs de déplacements de Saverdun sont suffisamment **proches des habitations** pour développer la pratiques des modes actifs

**Le développement de liaisons douces** permettraient de relier les équipements entre eux mais aussi aux zones d'habitation

/// Habitations  
■ Elements générateurs de déplacements

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Le Stationnement

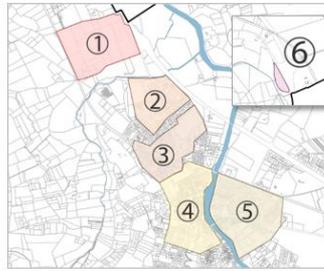
On dénombre **plus de 1500 places de stationnement voiture** dans la commune et **64 emplacements pour vélo**

INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE MOTORISÉ

**1 529 places de stationnement sur la commune**

Nombre de places de stationnement par secteur :

N°1 : Secteur commercial nord	175
N°2 : Secteur commercial intermédiaire	200
N°3 : Secteur équipements en périphérie nord du centre-ville	332
N°4 : Secteur centre-ville	615
N°5 : Secteur commercial et équipement est	130
N°6 : Secteur Office de Tourisme, à l'est	77

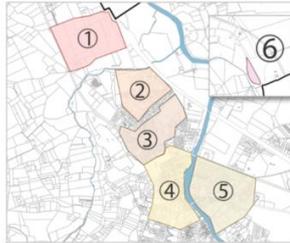



INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO

**64 places de stationnement sur la commune**

Nombre de places de stationnement par secteur :

N°1 : Secteur commercial nord	0
N°2 : Secteur commercial intermédiaire	0
N°3 : Secteur équipements en périphérie nord du centre-ville	22
N°4 : Secteur centre-ville	38
N°5 : Secteur commercial et équipement est	0
N°6 : Secteur Office de Tourisme, à l'entrée est	4

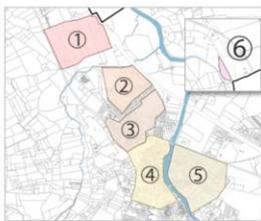



INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE HYBRIDE ET ÉLECTRIQUE

**2 places de stationnement sur la commune**

Nombre de places de stationnement par secteur :

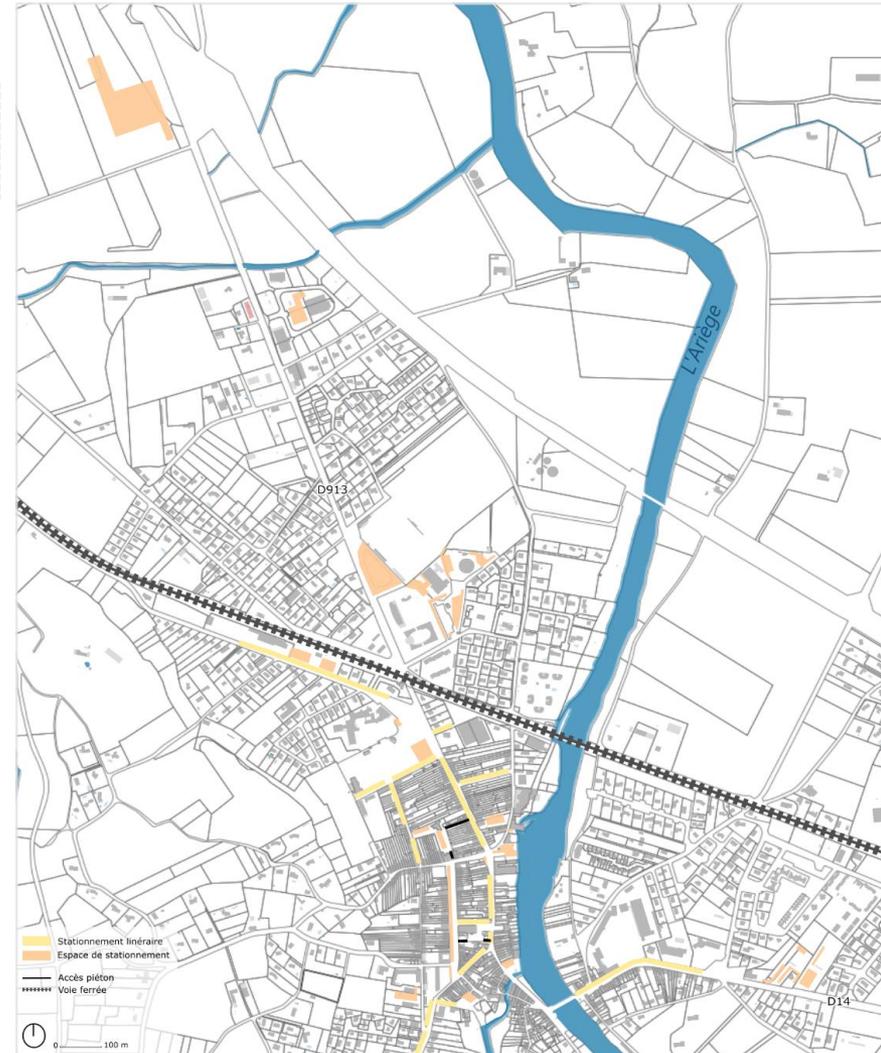
N°1 : Secteur commercial nord	0
N°2 : Secteur commercial intermédiaire	0
N°3 : Secteur équipements en périphérie nord du centre-ville	2
N°4 : Secteur centre-ville	0
N°5 : Secteur commercial et équipement est	0
N°6 : Secteur Office de Tourisme, à l'est	0




## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Le Stationnement

Une offre de stationnement **bien répartie** sur le territoire



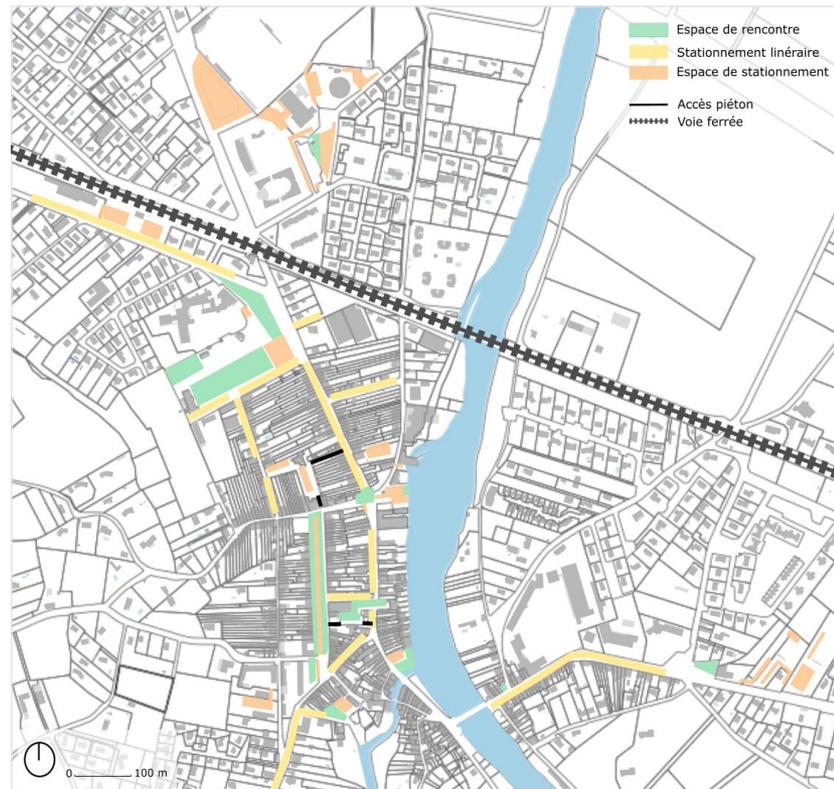
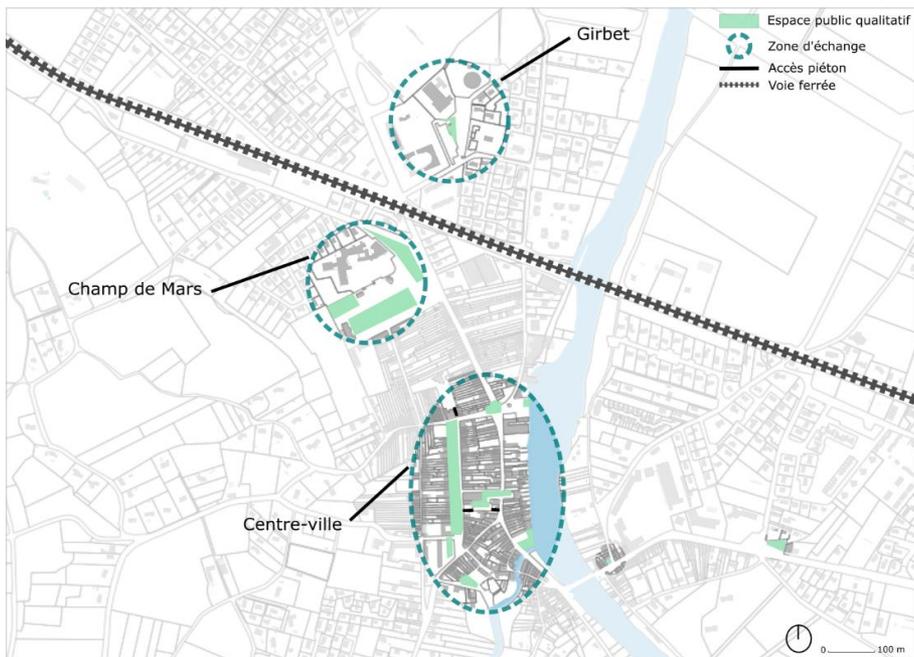
# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### L'espace public

Le tissu urbain de Saverdun compte de **nombreux espaces public** à valoriser

Ils sont généralement accompagnés d'espaces de stationnement

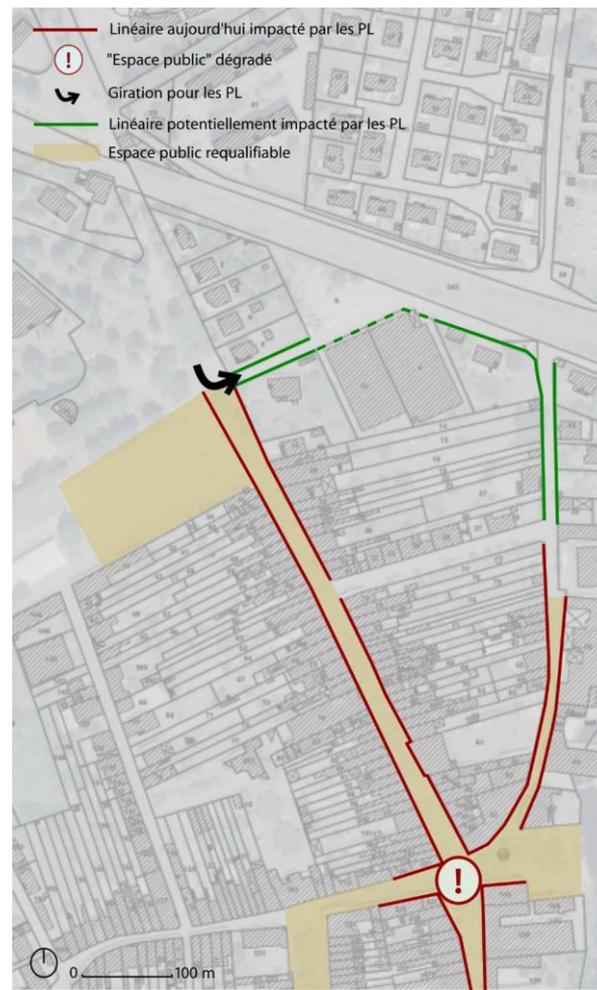


# L'Etat Initial de l'Environnement

## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### L'espace public

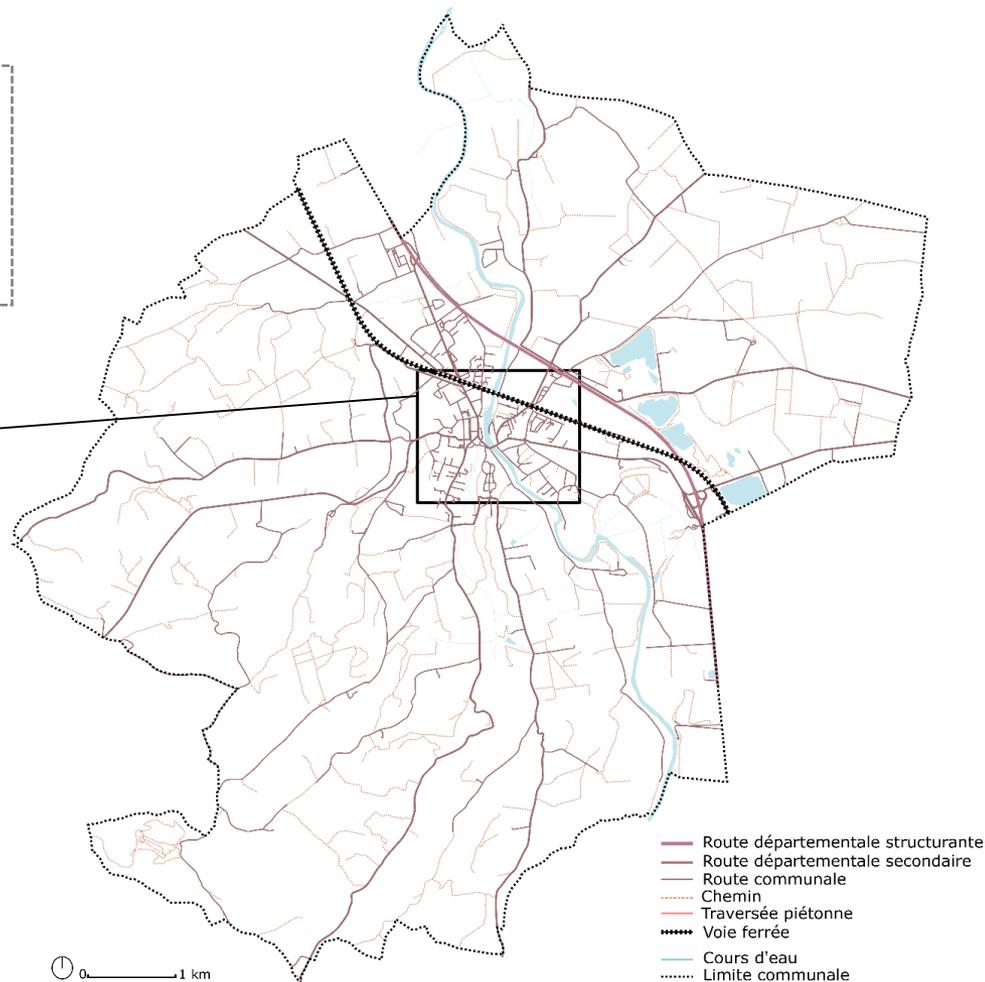
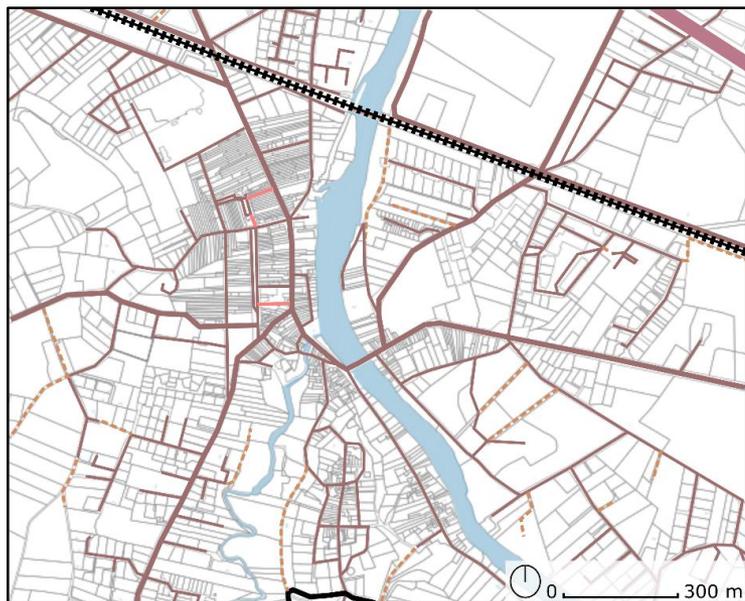
**Des poids lourds dans le centre-ville !!**



## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

### Le maillage de la commune

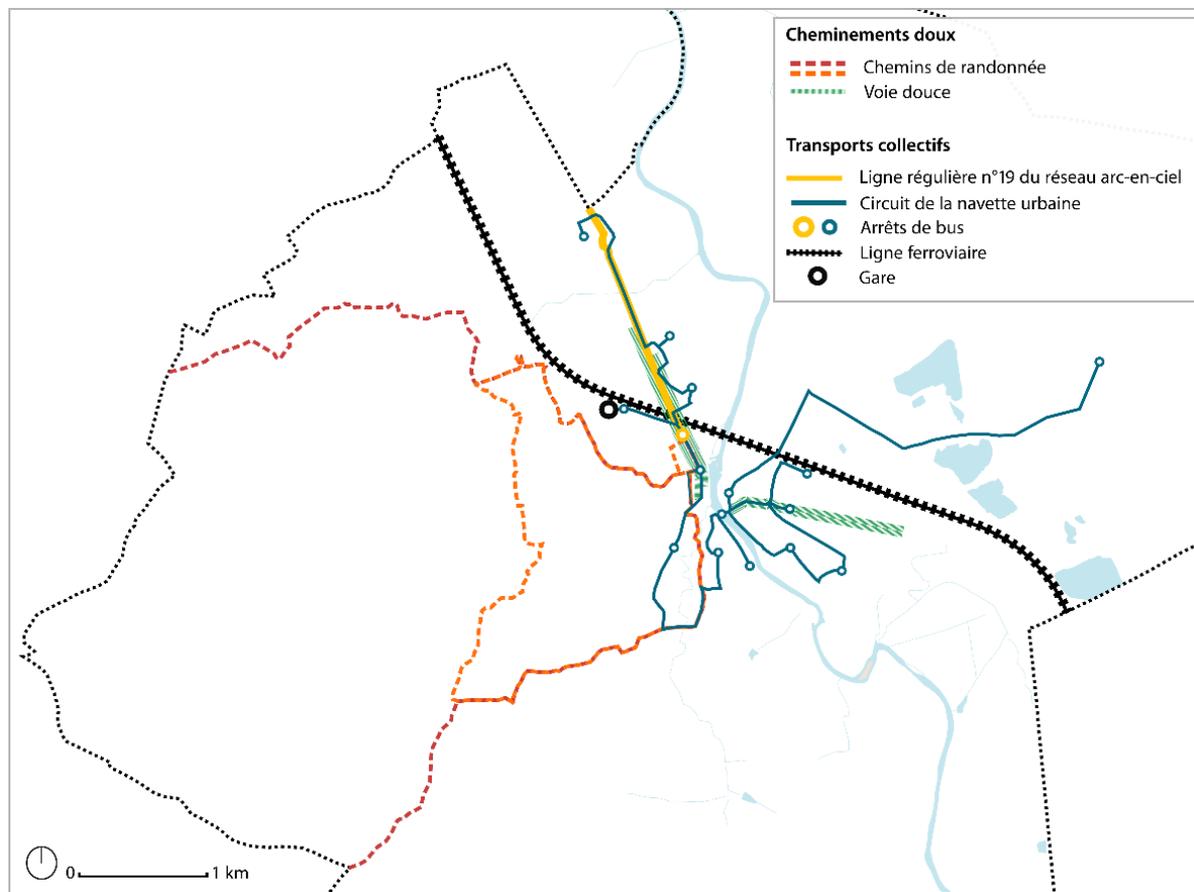
La commune dispose d'un **maillage complet** avec un **réseau routier conçu en toile d'araignée**, partant du centre-ville et desservant les territoire voisins



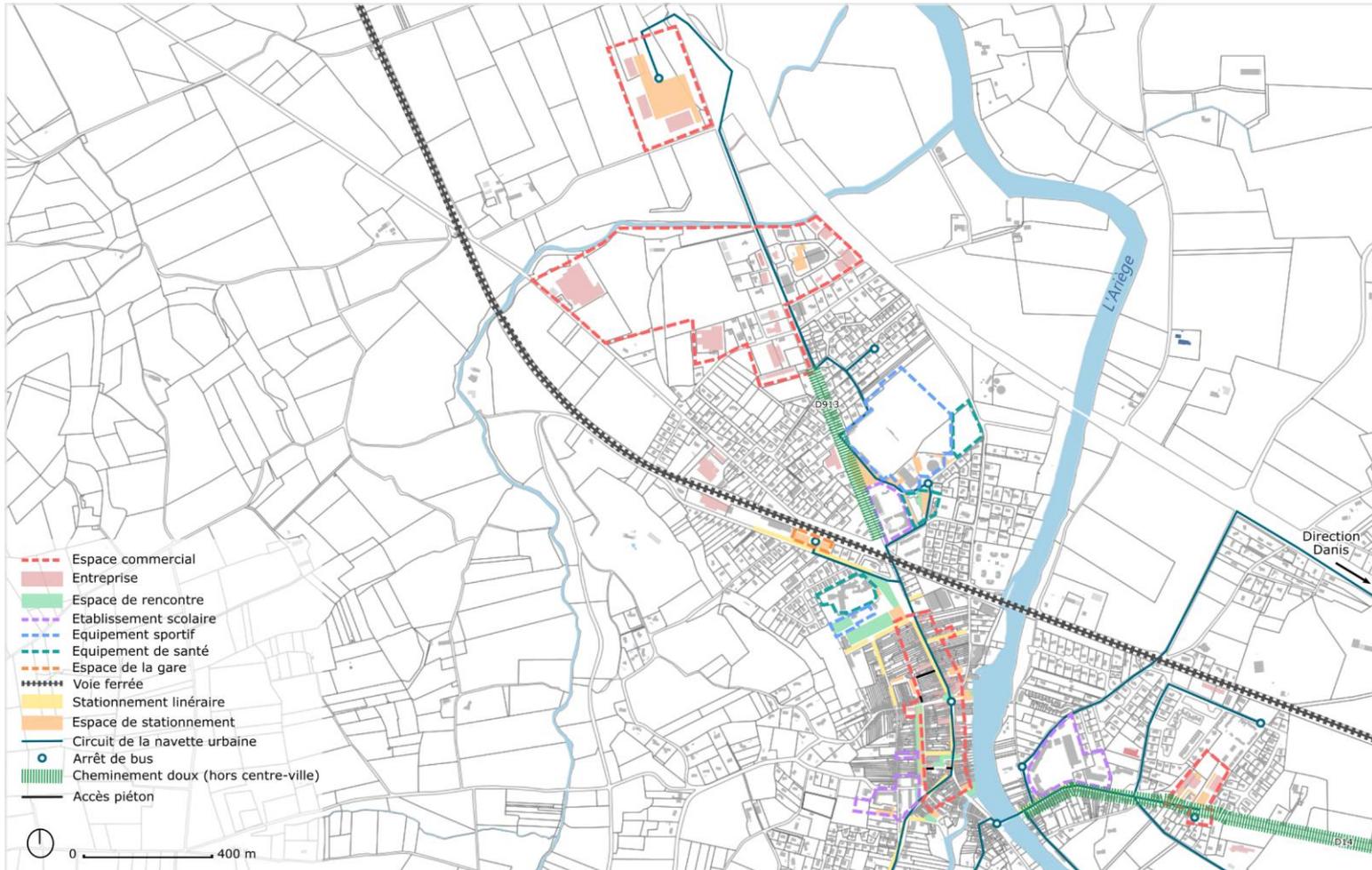
## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

Une **navette gratuite** dessert les espaces urbanisés de la trame urbaine et du hameau de Danis

Le réseau de **cheminements doux** est encore **faiblement développé** sur la commune



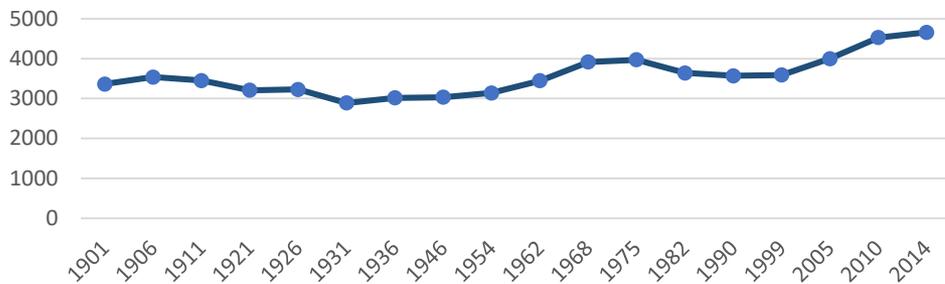
## VI. Le fonctionnement local de Saverdun



## VI. Le fonctionnement local de Saverdun

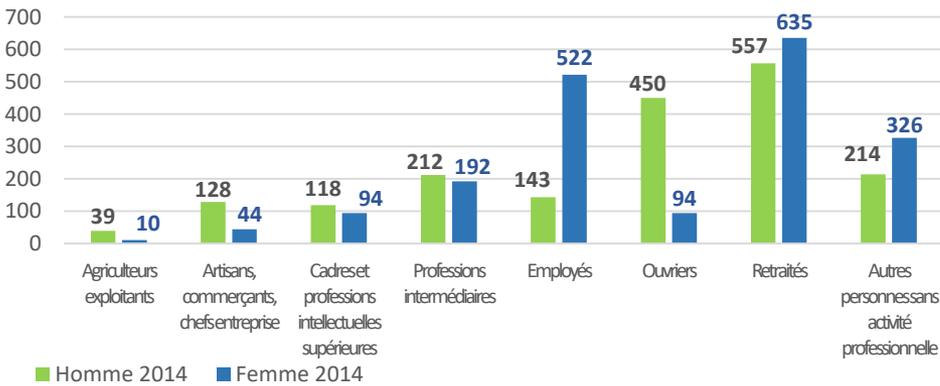
ATOUTS	FAIBLESSES
<p>L'offre d'emploi, de commerces et services, d'équipements et de logement se concentre dans la trame urbaine, ce qui facilite l'accessibilité</p> <p>Cette offre assure un certain dynamisme à la commune</p> <p>L'offre en stationnement est satisfaisante</p>	<p>La rupture rive droite / rive gauche</p> <p>Des espaces de rencontre peu valorisés et accaparés par le stationnement automobile</p> <p>La présence de poids lourds dans le centre-ville</p> <p>Des discontinuités dans le réseau de cheminements doux</p>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<p>La valorisation des espaces publics</p> <p>Le développement de la pratique des modes actifs dans la trame urbaine</p>	<p>La fuite des commerces dans les secteurs périphériques</p> <p>L'augmentation du nombre de voitures ventouse avec la mutualisation des parcs de stationnement</p>

# Le diagnostic socio-économique



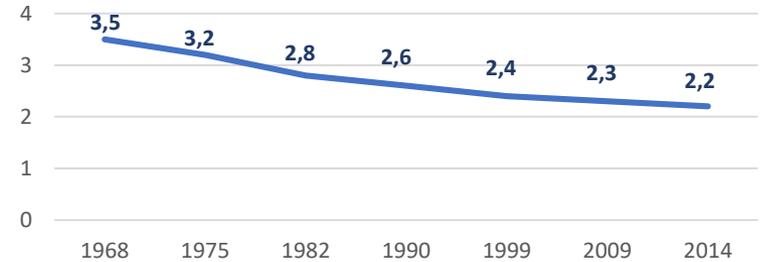
Une **évolution irrégulière mais positive** de la population

Une **évolution des postes** qualifiés notable malgré une part importante d'inactifs



## I. L'analyse démographique

Une **diminution de la taille des ménages** continue malgré une forte représentation de familles



Diplômes et formations: les témoins d'une **tendance qui s'inverse**



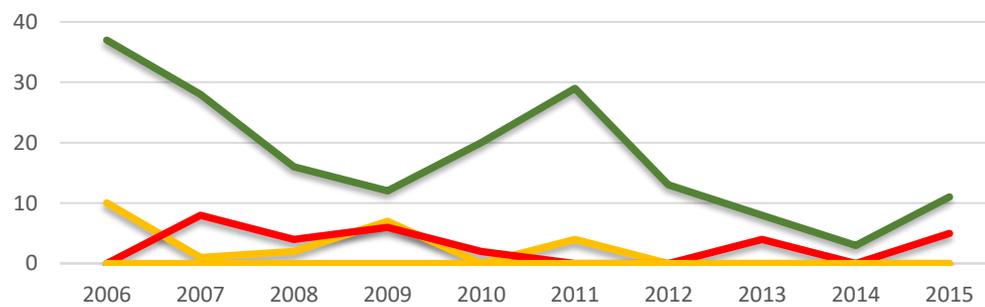
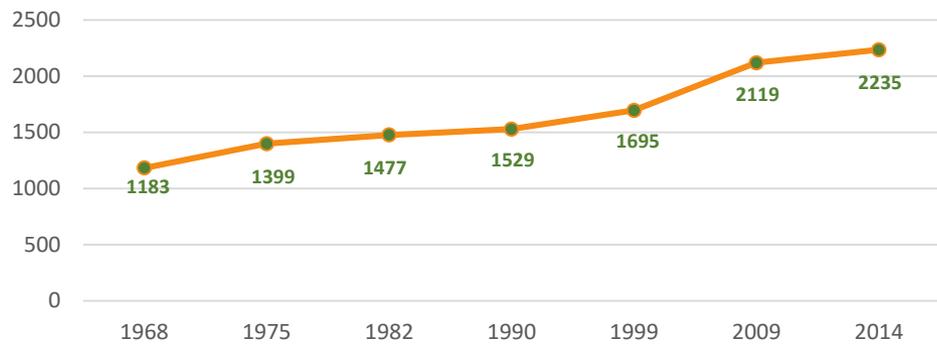
# Le diagnostic socio-économique

La **prédominance de l'habitat individuel** sur le territoire

Une **majorité de résidence principales**: un territoire à la marge de l'état des lieux Ariègeois

Un parc de logements anciens composé principalement de **grandes maisons**

## II. Le parc logement communal



- Nombre de logements commencés individuels purs
- Nombre de logements commencés individuels groupés
- Nombre de logements commencés collectifs
- Nombre de logements commencés en résidence

# Le diagnostic socio-économique

Un **tissu d'entreprises riche et varié** dont un nombre important de petites entreprises

**Diminution des créations d'entreprises** depuis quelques années

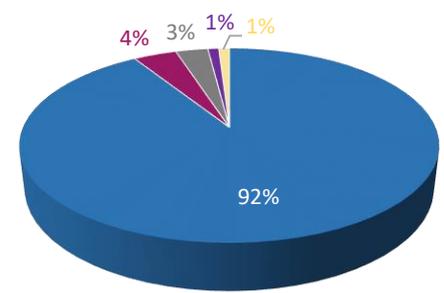
Les **services à la personne**: un secteur d'activité en plein essor

Le **secteur public** est une principales **sources d'emplois** pour les habitants

Un important nombre d'**actifs de la commune vivent sur Saverdun**

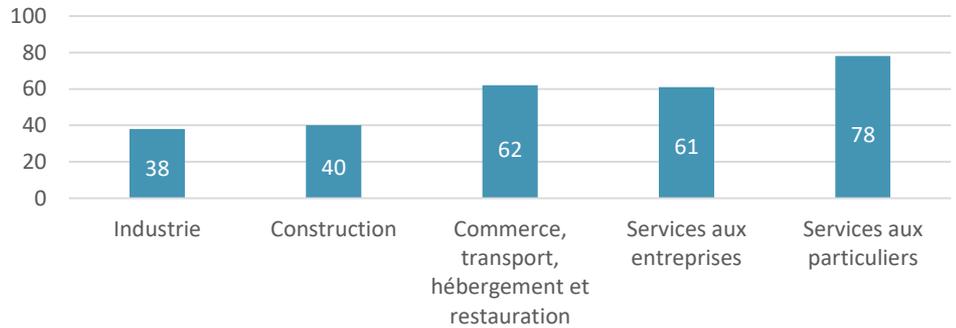
Le **tourisme**: une **activité absente** du territoire

## III. L'analyse économique



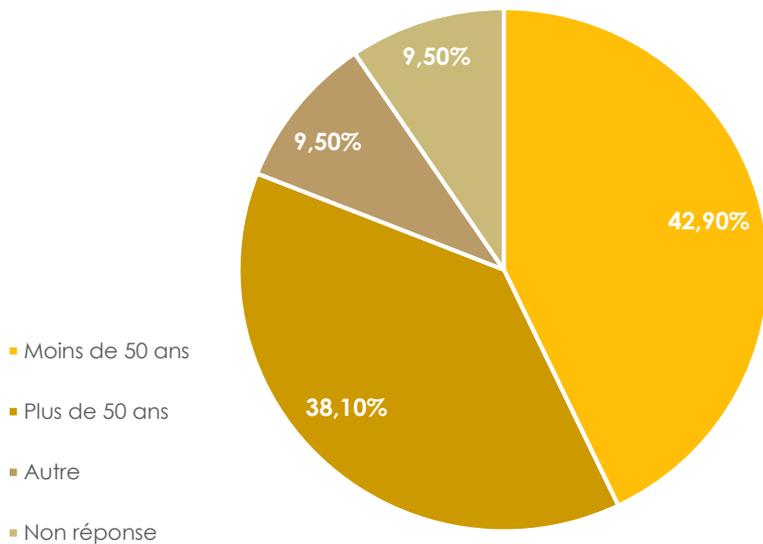
■ 0 à 9 salariés ■ 10 à 19 salariés ■ 20 à 49 salariés ■ 50 et plus ■ Inconnu

Nombre d'entreprises par secteur d'activité en 2015



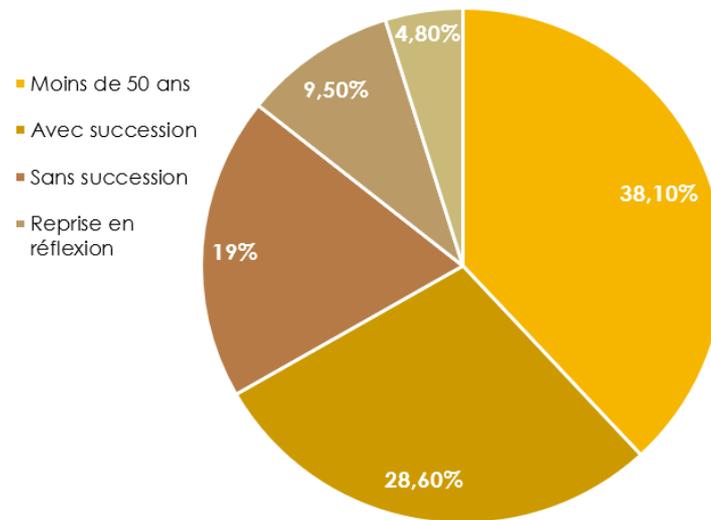
# Le diagnostic socio-économique

## Le profil des exploitations



Une répartition des agriculteurs homogène

## IV. Le diagnostic agricole



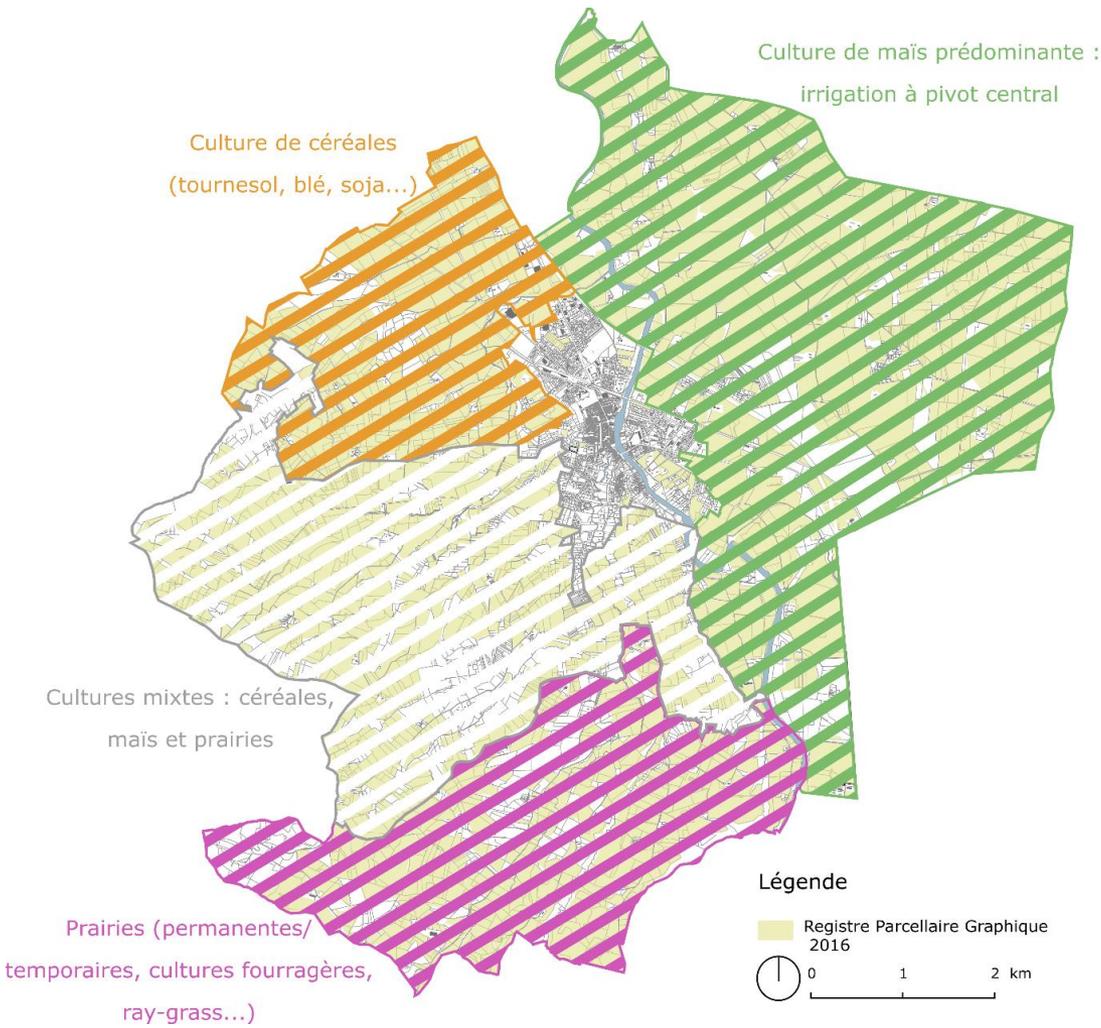
Une pérennité globalement assurée

# Le diagnostic socio-économique

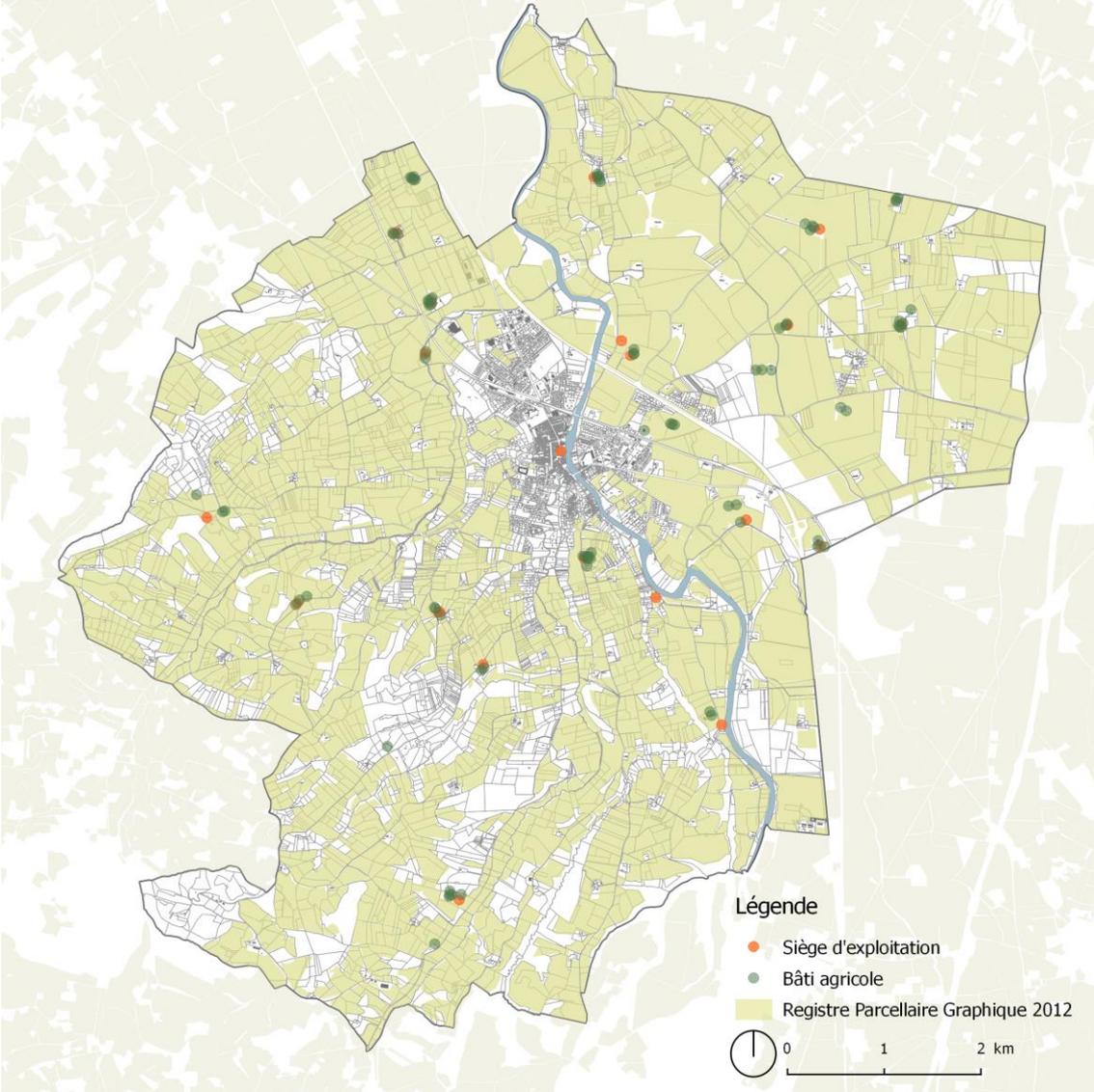
## IV. Le diagnostic agricole

### Le profil du territoire agricole

**Une variété agricole marquée** : par les exploitants et les caractéristiques du territoire



# Le diagnostic socio-économique

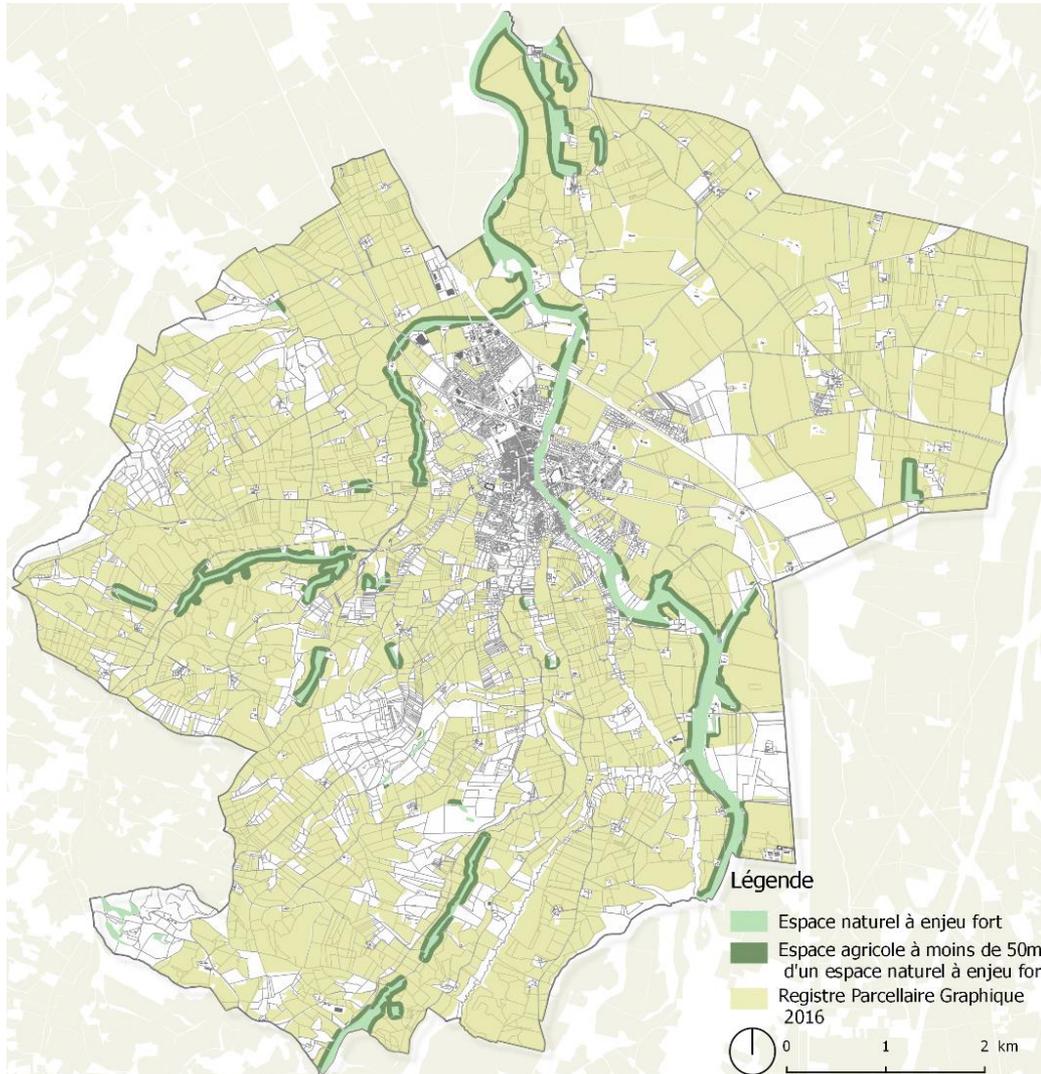


## IV. Le diagnostic agricole

Une **activité agricole bien développée** sur le territoire, notamment au nord de la commune



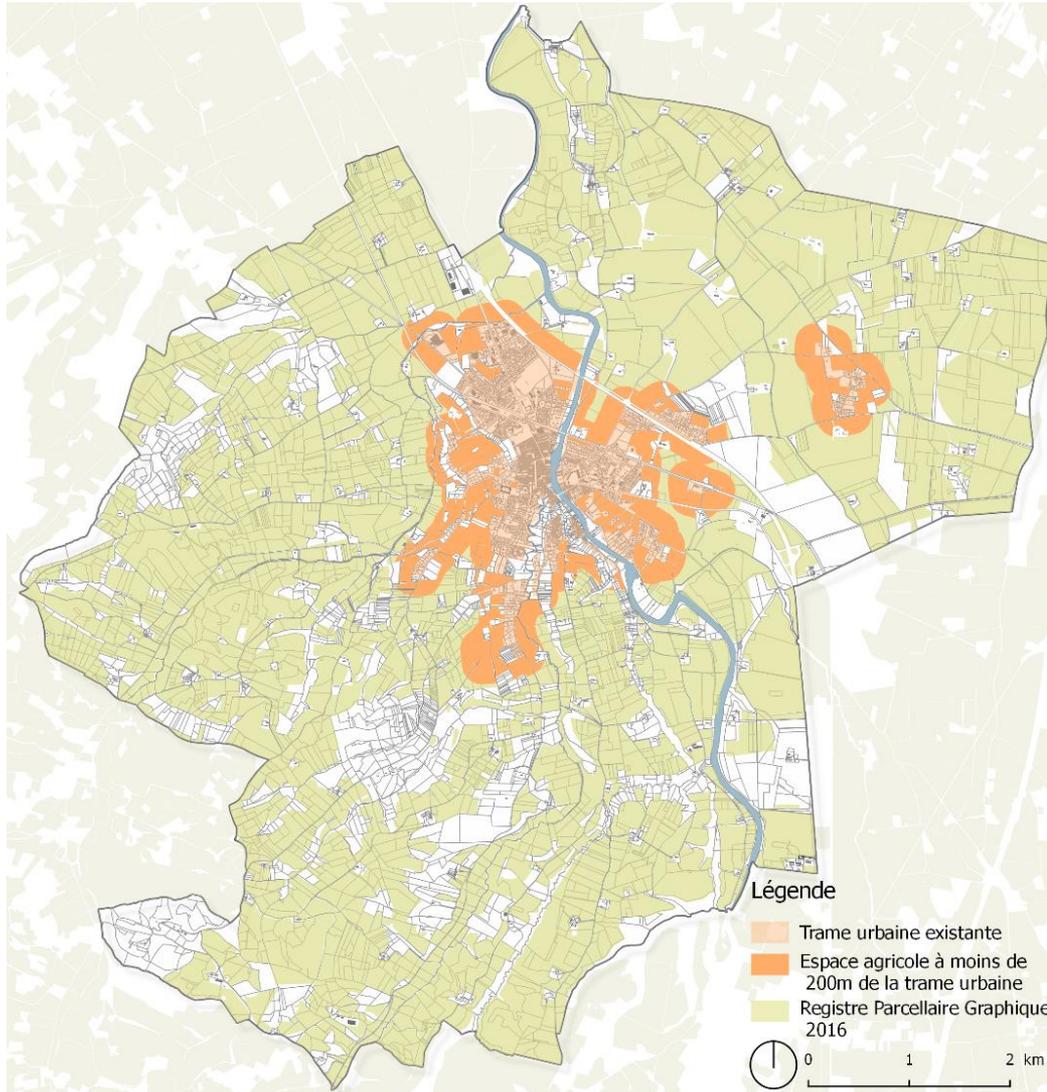
# Le diagnostic socio-économique



## IV. Le diagnostic agricole

Des enjeux naturels au sein des espaces agricoles

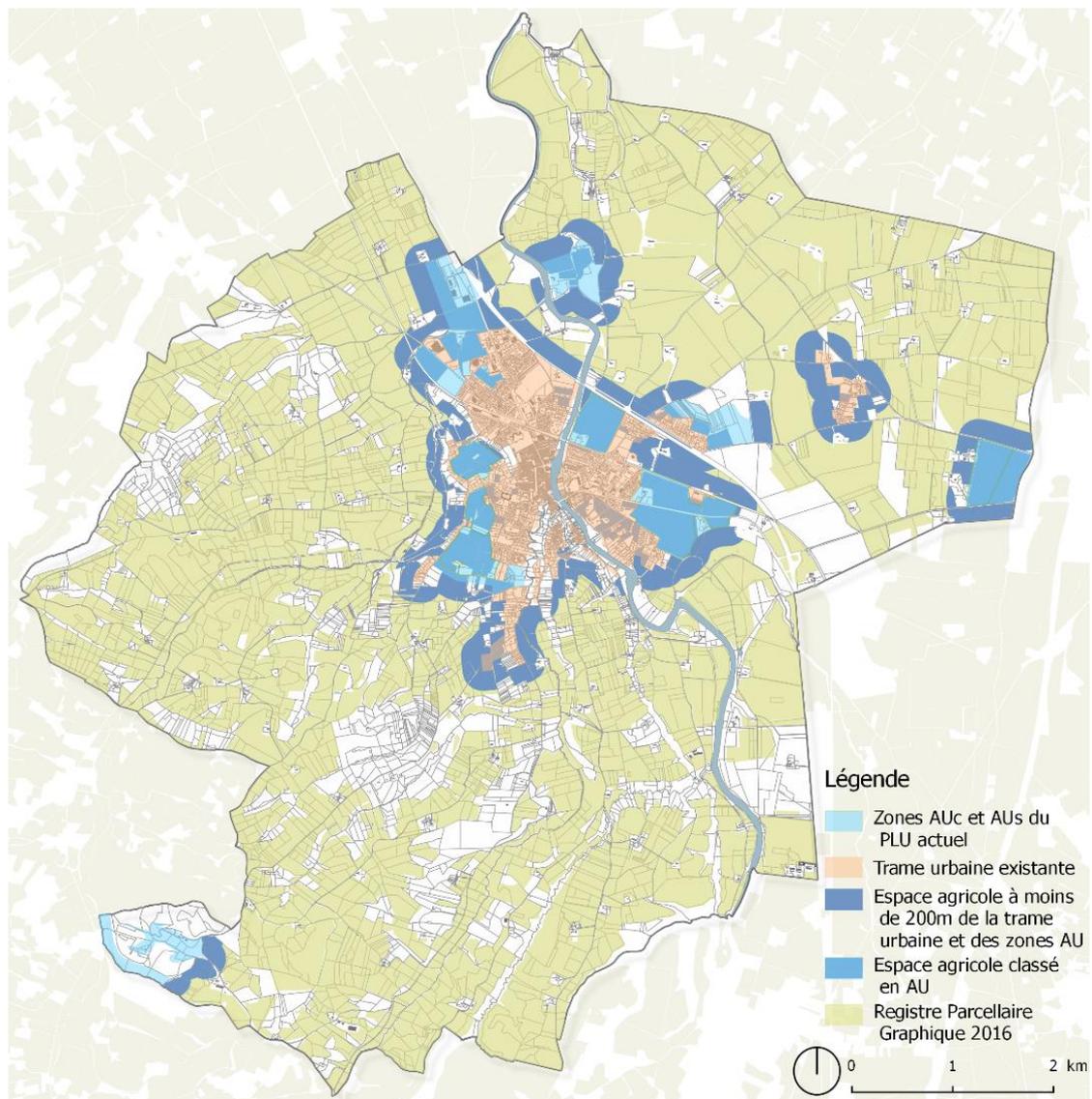
# Le diagnostic socio-économique



## IV. Le diagnostic agricole

Un étalement urbain à stopper !!

# Le diagnostic socio-économique

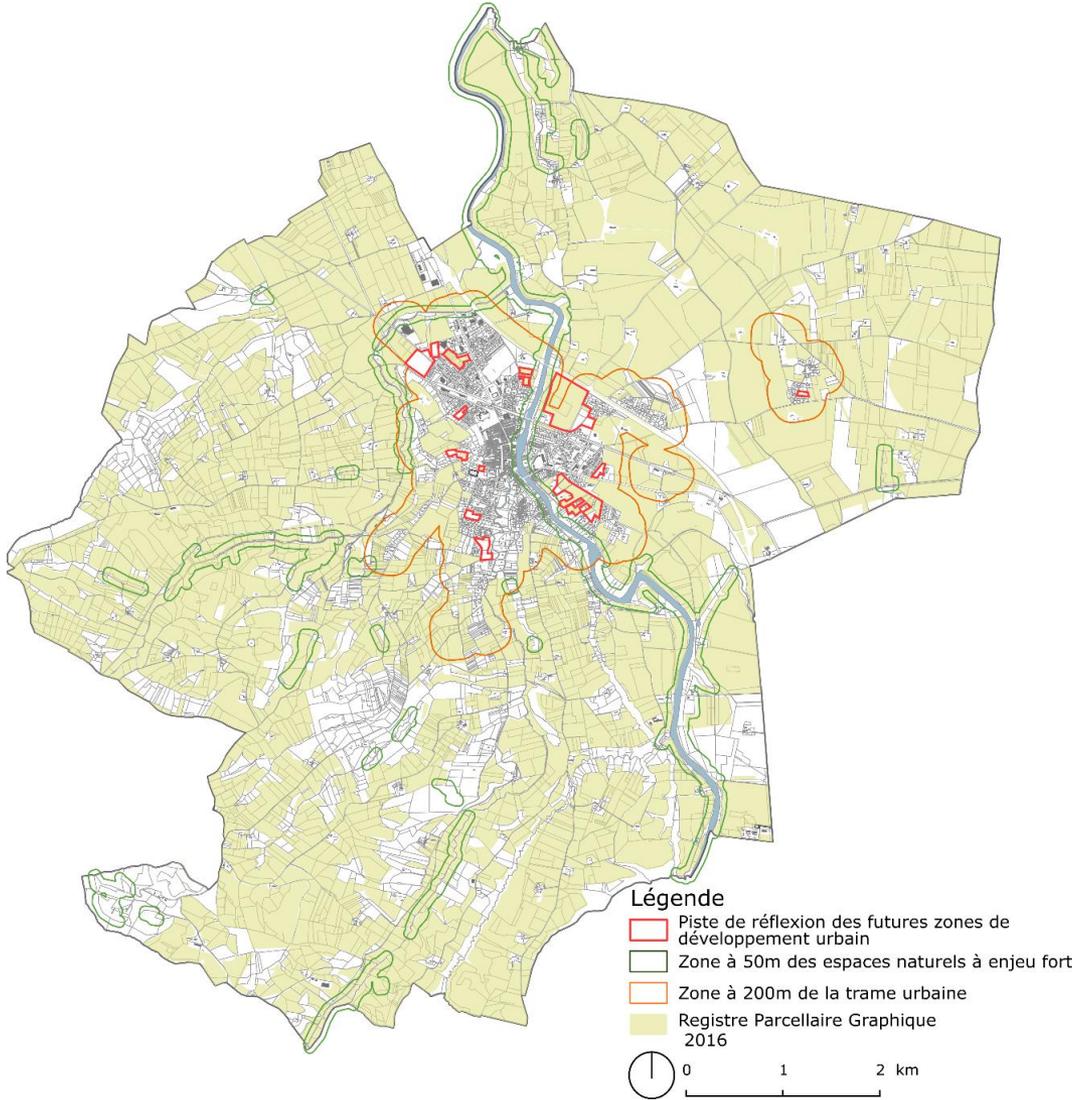


## IV. Le diagnostic agricole

Pourtant un projet  
actuel consommateur  
d'espace...

# Le diagnostic socio-économique

## IV. Le diagnostic agricole



Des pistes de développement pour un moindre impact...  
  
Peut-être en densification ?



Merci de votre attention