

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Le Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

Saverdun



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
Préambule.....	5
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE SAVERDUN.....	6
AXE 1 / SAVERDUN DURABLE ! Sa nature, son agriculture, ses paysages	7
INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS DES PRATIQUES DURABLES ..	8
En favorisant le développement des énergies renouvelables.....	8
En développant les constructions dites écologiques.....	8
En encourageant le développement de l'économie circulaire.....	8
En favorisant les alternatives aux déplacements en voiture individuelle.....	8
PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE.....	9
En conservant et développant les continuités écologiques.....	9
En limitant la consommation foncière des espaces naturels.....	9
En limitant le développement des carrières dans la commune.....	9
En maintenant le paysage de campagne.....	9
FAVORISER LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	9
En limitant la consommation des espaces agricoles.....	9
En permettant le développement de projet autour de l'agriculture.....	9
AXE 2 / SAVERDUN 2035, Un projet mesuré, adapté et qualitatif	11
DÉVELOPPER L'URBANISATION DE MANIÈRE MODÉRÉE.....	12
En limitant l'étalement urbain, notamment le développement linéaire.....	12
En réduisant les surfaces à construire.....	12
En luttant contre la vacance des logements.....	12

PROPOSER UNE URBANISATION ADAPTÉE AUX BESOINS.....	12
En confortant la mixité sociale et générationnelle dans les différents quartiers.....	12
En luttant contre l'habitat indigne en centre-ville.....	12
En proposant de nouveaux logements de plus petite taille.....	13
ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ.....	13
En facilitant les liaisons douces entre les quartiers.....	13
En s'assurant de la qualité du paysage urbain.....	13
En maintenant le lien social dans les quartiers.....	13
En proposant l'accès à la fibre pour attirer de nouveaux habitants.....	13
AXE 3 / A L'INTERFACE ENTRE ARIÈGE ET HAUTE-GARONNE, Saverdun, une ville attractive et dynamique	15
DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	16
En favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes.....	16
En favorisant la mixité fonctionnelle.....	16
En facilitant l'accès aux commerces et la circulation dans la trame urbaine.....	16
DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE.....	17
En proposant une offre attrayante d'activités de loisirs.....	17
En proposant une offre en hébergement adaptée aux besoins.....	17
ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT PUBLIC.....	18
En équilibrant l'offre d'équipements scolaires et sportifs dans la commune.....	18
VALORISER LE CADRE DE VIE DANS L'ESPACE PUBLIC.....	18
En proposant des espaces de rencontre qualitatifs.....	18
RÉINVESTIR LES BERGES DE L'ARIEGE.....	19
En intégrant le linéaire des cours d'eau au fonctionnement urbain.....	19
En aménageant des espaces verts à vocation récréative.....	19

AVANT-PROPOS

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la commune, il se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de la Commune de Saverdun.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE SAVERDUN

L'élaboration du PADD a fait l'objet d'un travail partagé entre les élus et les acteurs du territoire afin de retranscrire une vision partagée de la commune. A partir des enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, dans le diagnostic, des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Ariège et des résultats de l'étude BIMBY et de l'enquête de proximité, les élus ont pu formuler des ambitions d'évolution pour leur territoire. L'expertise des acteurs du territoire et les souhaits des porteurs de projets ont permis d'intégrer au document une dimension collective du projet. Ce PADD est donc le fruit d'un travail de réflexion et de concertation entre les élus et la population.

Méthodologie employée

Dans premiers temps, les élus ont travaillé individuellement autour des 12 thématiques que le PADD doit aborder (Cf. article L.151-5 CU). Ils devaient alors prioriser les thématiques entre elles et proposer des orientations ou des actions pour chacune d'elles. Le traitement de cet exercice a révélé que la vision d'avenir de la commune par les élus était similaire à celle des habitants interrogés lors de l'enquête de proximité.

	Aménagement de l'espace		Urbanisme
	Equipements		Habitat
	Transports et déplacements		Equipement commercial
	Développement économique		Loisirs
	Paysages		Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
	Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques		Développement des communications numériques et des réseaux d'énergies

Dans un second temps, un travail collectif a été fait sur la base des résultats de la première étape. Il s'agissait de distinguer les propositions qui pouvaient être intégrées au PADD de celles qui ne le pouvaient pas (pour des raisons réglementaires) et de sélectionner celles qui répondaient à une volonté partagée. Une fois cela réalisé, un travail de spatialisation a permis de localiser les secteurs de développement préférentiel ainsi que la nature de ces projets (habitat, développement économique, loisirs, équipement public, etc.).



Atelier n°1 : travail de la commune



Atelier n°2 : travail avec les acteurs du territoire

Afin de prendre en compte les projets en cours ou projetés dans Saverdun et les avis des acteurs ressources du territoire, la commune a organisé une grande rencontre autour de trois ateliers avec un large panel d'acteurs ressources (agriculteurs, agents immobiliers, structure publique, associations etc...).

Trois tables de travail ont alors été constituées autour des thématiques suivantes :

- > **Environnement, biodiversité et cadre de vie** : comprenant le paysage, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- > **Développement urbain, habitat et mobilité** : regroupant l'aménagement de l'espace, les transports et les déplacements, l'urbanisme et l'habitat,
- > **Économie, agriculture, industrie, loisirs et tourisme** : comprenant les équipements publics, le développement économique, l'équipement commercial, les loisirs et le développement des communications numériques et des réseaux d'énergies.

Ce travail a permis d'affiner les orientations à intégrer au PADD.

Le projet communal de Saverdun s'organise autour des trois grands axes suivants :

Axe 1 / Saverdun durable ! Sa nature, son agriculture, ses paysages

Axe 2 / Saverdun 2035 ; un projet mesuré, adapté et qualitatif

Axe 3 / A l'interface entre Ariège et Haute-Garonne ; Saverdun, une ville attractive et dynamique

AXE 1 / SAVERDUN DURABLE !

Sa nature, son agriculture, ses paysages

INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS DES PRATIQUES DURABLES

En favorisant le développement des énergies renouvelables

La commune souhaite poursuivre sa démarche de production d'énergie renouvelable. Elle prévoit de maintenir son réseau d'énergie performant (production d'énergie hydroélectrique) et de la compléter avec d'autres sources d'énergies vertes*. L'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques, par exemple, pourrait être implanter au niveau des friches industrielles et des plans d'eau. Pour ce faire, le PLU déterminera des espaces privilégiés d'implantation qui ne porteront pas atteinte au paysage local.

** L'énergie verte est une source d'énergie dont l'exploitation ne produit que des quantités négligeables de polluants. Il existe différentes sources d'énergie verte : énergie géothermique, énergie éolienne, énergie solaire, etc.*

En développant les constructions dites écologiques

Afin de répondre à la problématique énergétique mise en avant par le SCOT de la Vallée de l'Ariège, la commune souhaite favoriser le développement de nouvelles formes urbaines plus écologiques, privilégiant la réduction de consommation d'énergie.

Par ailleurs, la commune souhaite implanter des quartiers durables et/ou des écoquartiers dans des secteurs prédéfinis, proche du centre-bourg et notamment de la gare. La mise en place d'un quartier privilégiant les écoconstructions trouvera une traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier prescrira des conditions particulières de construction, d'implantation des bâtiments, de concertation et de gouvernance, et privilégiera les déplacements doux* au sein de ce quartier (par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation).

**Les déplacements doux font référence à tous les modes de déplacements ne faisant pas appel à un véhicule motorisé (marche à pied, vélo, trottinette...).*

En encourageant le développement de l'économie circulaire

La commune souhaite encourager le développement de l'économie circulaire, notamment par le biais du recyclage et de la diminution des déchets. Cela se traduira par l'installation, prochainement, dans la trame urbaine, de containers

intelligents* (individuels et collectifs), et la mise en place d'une tarification incitative. Bien que la gestion des déchets soit gérée à l'échelle intercommunale, la commune souhaite afficher sa volonté de s'inscrire dans une démarche durable en incitant ses habitants à utiliser ses futurs containers et à réduire la quantité d'ordures ménagères des saverduinois. Cette orientation se traduira, dans le PLU et notamment les pièces réglementaires, par la prise en compte de ces installations futures dans l'aménagement de nouveaux quartiers.

** Les containers sont dits intelligents dans la mesure où ils sont équipés d'une puce associée aux noms et aux adresses de chaque ménage les utilisant, qu'ils soient individuels ou collectifs. La tarification de ces containers se base sur le volume d'ordures et le nombre d'enlèvements par an choisi pour chaque ménage.*

En favorisant les alternatives aux déplacements en voiture individuelle

Afin de préserver la qualité de l'air de Saverdun et de proposer une circulation apaisée dans sa trame urbaine, la commune souhaite développer les alternatives aux déplacements en voiture individuelle.

Pour ce faire, elle prévoit d'encourager le développement du covoiturage en proposant une offre complémentaire à l'aire de Périès dans le centre-bourg. Des espaces, tels que le Champ de Mars ou le parc de stationnement de la gare, présentent des atouts qui pourraient répondre aux conditions de fonctionnement d'une aire de covoiturage. En effet, la gare de Saverdun, pôle multimodal du territoire, apparaît comme un point d'accroche et d'ancrage idéal pour développer l'intermodalité.

Par ailleurs, le développement d'une offre de transport à la demande (TAD) permettrait de proposer un service de déplacement alternatif à destination des usagers, notamment des personnes non véhiculées ou éloignées du centre-bourg et de ses services.

Enfin, la commune souhaite mettre l'accent sur l'aménagement et la sécurisation des cheminements doux le long de la route de Toulouse, rue Lion d'Or, rue Grand rue, rue du Capus et route d'Espagne (cf. Carte). Ces derniers seraient déclinés en pistes cyclables et en cheminements piétons afin de répondre aux différents besoins et d'éviter autant que possible les conflits d'usages qu'engendrent les voiries mixtes. En aménageant la trame urbaine pour le développement des modes doux, la commune vise à améliorer le cadre de vie en proposant un espace apaisé et agréable et à requalifier les entrées de ville nord et est (cf. carte ci-après).

PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

En conservant et développant les continuités écologiques

En accord avec le SCOT de la Vallée de l'Ariège, la commune souhaite préserver la trame verte et bleue sur le territoire. Cela concerne notamment les berges de l'Ariège mais aussi les différents cours d'eau du territoire tels que La Laure.

Par ailleurs, pour conforter les continuités écologiques, la commune prévoit de continuer la plantation de haies sur le territoire. La partie nord-est du territoire, notamment, est un secteur à privilégier. La plaine agricole intensive nécessite une restauration des haies en inter-champs.

Le projet territorial vise aussi à protéger les réservoirs de biodiversité en interdisant l'urbanisation de ces derniers. Elle aspire notamment à protéger les espaces boisés en les classant en zone naturelle inconstructible. Le PLU s'emploiera donc à identifier ces différents espaces dans le zonage (zone naturelle, naturelle protégée, éléments du paysage et du patrimoine naturels à préserver...) afin de les sauvegarder.

Enfin la commune souhaite limiter les constructions autour des cours d'eau, en dehors de la trame urbaine, pour des raisons de risque et de préservation écologique. Pour ce faire, elle prévoit de définir des zones tampons de protection autour des différents cours d'eau, en fonction des espaces traversés.

En limitant la consommation foncière des espaces naturels

Afin de préserver les espaces naturels et forestiers, la commune souhaite limiter le mitage urbain en identifiant les secteurs sensibles où les évolutions des constructions seront limitées. L'objectif est d'éviter d'accueillir de nouveaux logements au milieu des espaces naturels. La commune vise à concentrer le développement urbain dans les secteurs déjà artificialisés, en densifiant l'urbanisation existante et en limitant son étalement.

En limitant le développement des carrières dans la commune

Afin de préserver le territoire communal des interventions humaines nuisibles pour l'environnement naturel, telles que les carrières, la commune prendra en compte les autorisations d'exploitation en vigueur de ces activités. Cela permettra d'éviter un développement non adapté et non souhaité sur le territoire.

En maintenant le paysage de campagne

Afin d'améliorer le cadre de vie de Saverdun, la commune souhaite valoriser le paysage du territoire, notamment en intervenant sur les entrées de ville au nord (D927) et à l'est (D14). Elle prévoit aussi d'adapter le règlement écrit des constructions selon les zones afin de s'assurer que celles-ci s'intègrent au mieux au sein du paysage communal et des espaces bâtis existants.

FAVORISER LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

En limitant la consommation des espaces agricoles

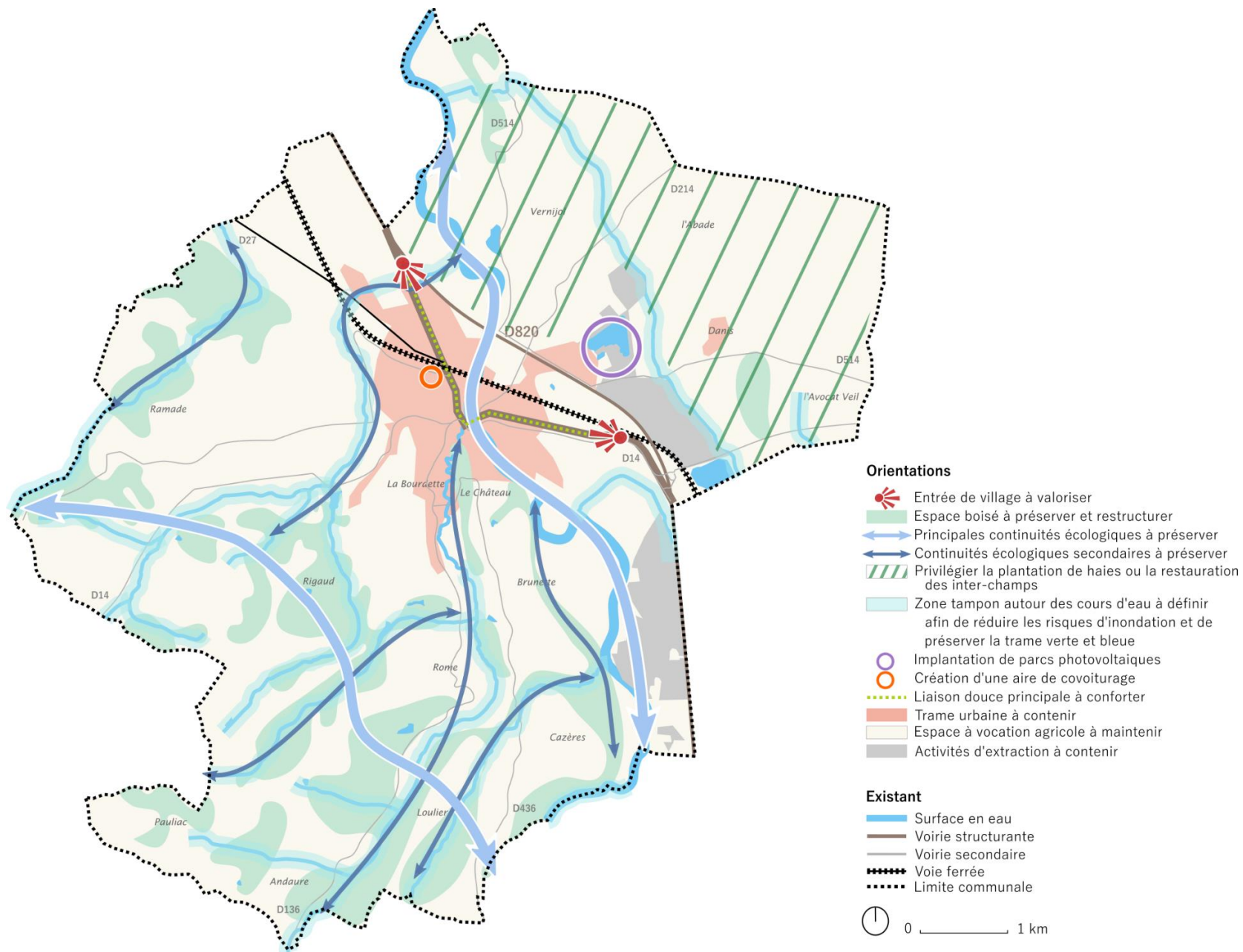
Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes sur le territoire, la commune prévoit de limiter la consommation foncière de ces espaces en déclassant des zones constructibles pour les rendre à l'activité agricole. Pour ce faire, le PLU prévoit de densifier la trame urbaine existante et d'éviter autant que possible le mitage des terres agricoles.

En permettant le développement de projets autour de l'agriculture

La commune souhaite prendre en compte les projets des agriculteurs et ainsi les intégrer dans le projet territorial afin de faciliter leur réalisation.

La commune souhaite notamment encourager la diversification des activités agricoles existantes pour assurer leur pérennité. Pour ce faire, elle prévoit de :

- Mettre en place une réglementation adaptée et favorable à l'activité agricole (zonage, règlement écrit...)
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles s'ils répondent à certains critères (accès, raccordables aux réseaux, absence d'incidence sur l'activité agricole...) afin de favoriser l'installation de points de vente, de gîtes, de logements, etc.



AXE 2 / SAVERDUN 2035

Un projet mesuré, adapté et qualitatif

DÉVELOPPER L'URBANISATION DE MANIÈRE MODÉRÉE

En limitant l'étalement urbain, notamment le développement linéaire

Afin de lutter contre l'étalement urbain, la commune prévoit de densifier la trame urbaine existante, de construire la ville sur la ville. Pour ce faire, elle prévoit d'investir les dents creuses et autres espaces interstitiels identifiés dans le tissu urbain (cf. État Initial de l'Environnement).

En complément de l'investissement des gisements fonciers de la trame urbaine, la commune s'est inscrite dans une démarche de densification douce (BIMBY). Il s'agit de favoriser le développement des constructions au sein du tissu urbain existant. La commune souhaite encourager ce type de démarche afin de limiter la consommation d'espace.

En réduisant les surfaces à construire

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SCOT de la Vallée de l'Ariège en matière de modération de consommation d'espace, notamment à vocation résidentielle, la commune de Saverdun prévoit de réduire son enveloppe foncière allouée à l'habitat en fonction des orientations foncières du document cadre. Par ailleurs, une densité moyenne de 20 lgts/ha sera observée dans l'élaboration de nouveaux programmes de logements. Malgré ces mesures, la commune de Saverdun se laisse la possibilité d'accueillir plus de 1300 habitants à l'horizon 2035, selon les prévisions du SCOT de la Vallée de l'Ariège.

Par ailleurs, le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle sera rendu possible pour pérenniser le patrimoine bâti communal et ainsi limiter la consommation foncière de nouveaux espaces. Ce changement de destination est possible sous réserve de respecter certains critères (accès, raccordables aux réseaux, absence d'incidence sur l'activité agricole...).

En luttant contre la vacance des logements

En 2014, l'INSEE recensait 185 logements vacants dans la commune de Saverdun, soit 8% de son parc résidentiel. Afin de répondre aux orientations du SCOT de la Vallée de l'Ariège et de répondre aux besoins en logements, la commune prévoit de mettre en place une politique de remise sur le marché d'une partie de ses logements

vacants en collaboration avec la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) qui est en train d'élaborer un Programme Local d'Habitat (PLH). Une opération de rénovation va d'ailleurs être reconduite afin d'accompagner les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements (parfois insalubres), ce qui permettra de renforcer l'offre locative du territoire. Pour ce faire, la CCPAP prévoit de mettre en place des mesures incitatives plutôt que coercitives.

Cependant, un taux de logements disponibles de 6 à 7% sera maintenu afin de garantir la rotation résidentielle nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels et à l'entretien du parc.

PROPOSER UNE URBANISATION ADAPTÉE AUX BESOINS

En confortant la mixité sociale et générationnelle dans les différents quartiers

Un effort de mixité sociale et générationnelle permettra de proposer différentes formes urbaines dans les nouvelles opérations ou en lien avec l'étude de densification douce. La combinaison de maisons individuelles, de petits collectifs et maisons mitoyennes, par exemple, permettra de varier le paysage urbain et d'assurer une mixité sociale de qualité.

En ciblant les espaces résiduels ou densifiables dans la trame urbaine, la commune pourra favoriser l'implantation de formes urbaines complémentaires aux types logements existants. L'étude de densification douce réalisée sur le territoire contribuera à la définition de secteurs clés, correspondant à des projets préalablement formulés.

En luttant contre l'habitat indigne en centre-ville

La commune est inscrite dans une démarche d'amélioration de l'habitat, grâce au Projet d'Intérêt Général (PIG) portée par l'intercommunalité (cf. orientation précédente sur la vacance des logements). Afin de poursuivre ses efforts, la commune souhaite lutter contre l'habitat indigne en centre-ville en travaillant à la mise en place d'outils adaptés (OPAH, ...). Dans le cadre du PLU, la mise en place de dispositions réglementaires permettra de réinvestir certains espaces et de favoriser leur réhabilitation et leur restructuration (emplacement réservé, réglementation écrite, opération d'aménagement et de programmation...).

En tenant compte des personnes en situation précaire

La commune souhaite tenir compte des difficultés que rencontrent les personnes en situation de précarité pour se loger afin d'assurer à chacun la possibilité d'accéder à un logement adapté. Afin de répondre à cette problématique et d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Vallée de l'Ariège, la commune prévoit de produire un minimum de 20% de logements sociaux dans la production de nouveaux logements. Les estimations de création de logements laissent prévoir la production de 760 nouveaux logements d'ici 20 ans, dont plus de 150 seront alors destinés à de l'habitat social (soit 20%). L'implantation de logements sociaux proches des équipements et des services permettra d'assurer aux futurs habitants l'accès à une offre de proximité.

Par ailleurs, la commune est engagée dans l'accueil de migrants avec la présence de centres d'accueil d'urgence sur le territoire. A travers son PLU, Saverdun souhaite affirmer cette identité et favoriser un accueil de qualité pour ces personnes.

En proposant de nouveaux logements de plus petite taille

Le diagnostic socio-économique et l'atelier PADD n°2 réalisé avec les acteurs du territoire ont mis en avant un fort besoin en petit logement. Cela résulte de la diminution de la taille des ménages au fil des années. A Saverdun, près de 30% des ménages sont composés d'une seule personne et 30% d'un couple sans enfant.

Afin de répondre au besoin en logements de petite taille, la commune souhaite privilégier la réhabilitation de l'habitat en centre-ville, la construction de logements adaptés dans la trame urbaine existante, mais aussi favoriser la division de grandes maisons en plusieurs logements. La taille des ménages diminue, l'offre en habitat doit alors être révisée. Cependant, ces évolutions devront prendre en compte l'augmentation des besoins en stationnement et en réseau divers.

En matière de stationnement, la commune souhaite répondre, s'adapter aux besoins dans le centre-bourg, sans pour autant accaparer les espaces publics. De fait, elle envisage de mettre en place des mesures spécifiques afin que les porteurs de projets prévoient une offre en stationnement adaptée (hors voie publique) pour chaque nouvelle opération.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ

En facilitant les liaisons douces entre les quartiers

La commune souhaite favoriser les déplacements à pied et à vélo entre les différents quartiers de la ville. Pour ce faire, elle prévoit de développer des voies de communication douces adaptées et sécurisées dans la trame urbaine. Ainsi les habitants bénéficieront des aménagements nécessaires pour la pratique des modes actifs. Cette volonté vient s'inscrire dans la continuité de la politique actuelle de Saverdun. La mise en place de vélos en libre-service gratuit a déjà permis d'amorcer la démarche communale et les résultats de l'enquête de proximité ont mis en avant une réelle volonté des habitants de voir les modes actifs se développer sur le territoire.

En s'assurant de la qualité du paysage urbain

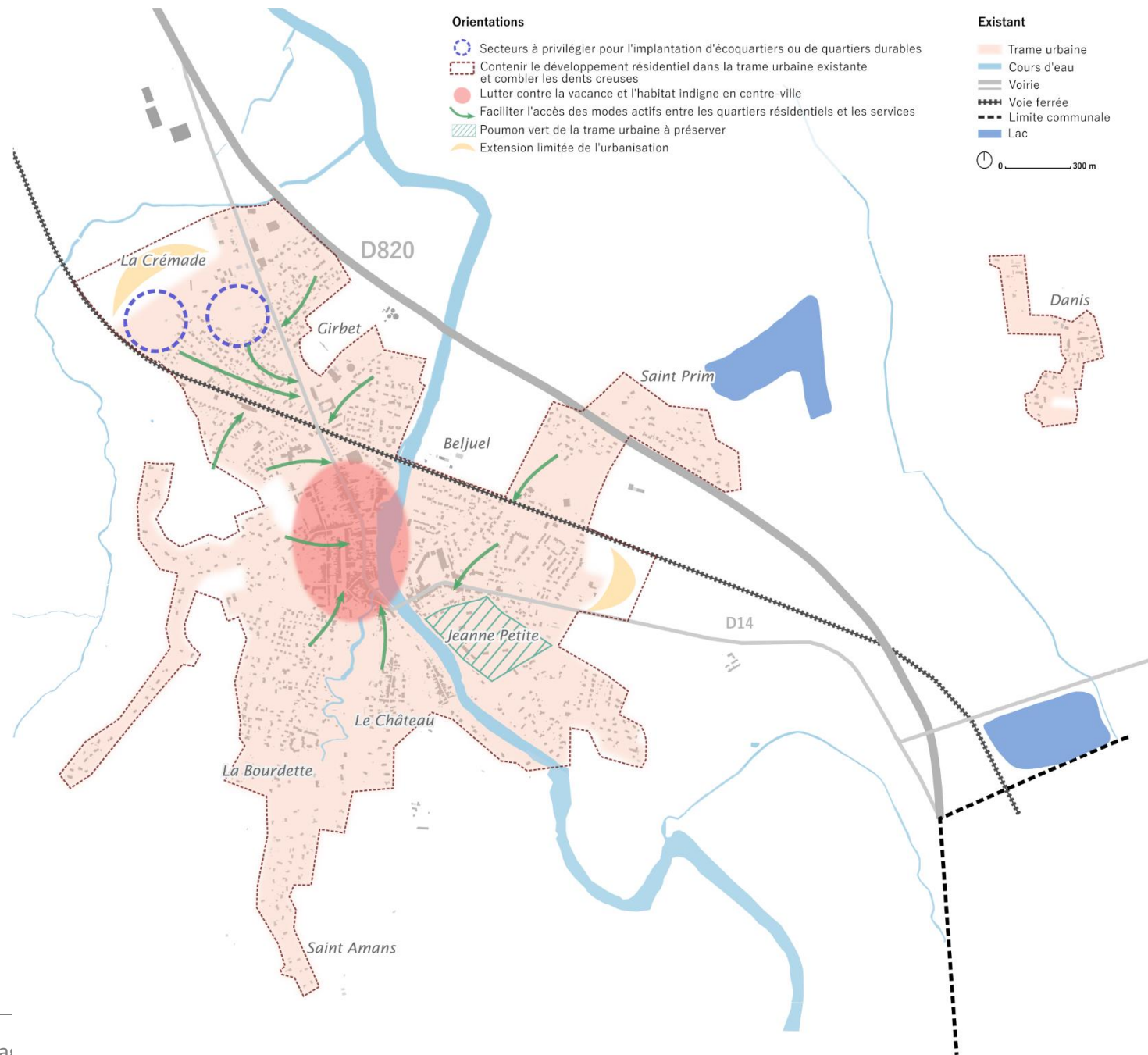
La commune souhaite valoriser le paysage urbain en conservant le caractère rural du village sans pour autant interdire les nouvelles formes urbaines. Pour cela, elle prévoit d'adapter son futur règlement concernant l'aspect extérieur des constructions mais aussi l'harmonie entre l'espace public et les habitations. Les constructions récentes devront donc respecter un certain nombre de règles afin de s'intégrer dans le paysage local et de garantir la qualité du cadre de vie des espaces résidentiels.

En maintenant le lien social dans les quartiers

Afin de maintenir le lien social à l'échelle du quartier, la commune souhaite que soient aménagés des espaces publics qualitatifs dans la trame urbaine pour favoriser les rencontres et les échanges entre voisins. Ces espaces devront être accessibles par des cheminements doux agréables et sécurisés.

En proposant l'accès à la fibre pour attirer de nouveaux habitants

L'accès à internet est aujourd'hui une condition essentielle pour l'installation de nouveaux habitants et de professionnels. La commune a alors entrepris de développer l'accès à la fibre optique dans les zones résidentielles afin de conserver une certaine attractivité auprès des habitants actuels et futurs et de favoriser le développement de l'activité économique locale (développement du télétravail, des professions libérales, etc.).



AXE 3 / A L'INTERFACE ENTRE ARIÈGE ET HAUTE-GARONNE

Saverdun, une ville attractive et dynamique

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

En favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes

La commune souhaite accueillir de nouvelles entreprises et maintenir les structures existantes au sein du territoire afin de garantir le dynamisme économique de Saverdun. Pour cela, elle prévoit de définir les zones dédiées à l'accueil de nouveaux établissements. C'est le cas, notamment de la zone située à l'est de la commune (cf. carte), à proximité de l'échangeur, et permettra de compléter les zones d'activités actuelles.

Parallèlement, la commune souhaite que l'activité commerciale reste concentrée principalement dans le centre-bourg (afin d'éviter une désertification du secteur historique) et dans sa proche périphérie. Pour ce faire, elle prévoit de mettre en place des outils, tels qu'un périmètre de sauvegarde, qui faciliteront le maintien de l'activité en centre-ville, mais aussi son développement. Par ailleurs, pour favoriser le développement de jeunes entreprises, la commune envisage l'aménagement d'espaces de coworking (tiers lieu) dans le centre-bourg, avec accès à la fibre. Concernant la proche périphérie, la commune souhaite conforter l'activité commerciale en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises et ainsi favoriser une vie de quartier au nord mais aussi à l'est de la trame urbaine. L'idée est de conforter les pôles économiques existants en renforçant l'offre de proximité et en assurant l'intégration paysagère des entrées de ville. Par ailleurs, une amélioration des accès est envisagée afin d'assurer une meilleure gestion des flux de circulation, dans le respect de la sécurité des usagers.

Le développement de l'offre d'emploi sur le territoire permettrait de maintenir le taux actuel de 37% des habitants travaillant à Saverdun, voire de l'augmenter. Ce taux témoigne d'un dynamisme communal prégnant que Saverdun souhaite pérenniser.

En favorisant la mixité fonctionnelle

La commune souhaite encourager la mixité fonctionnelle au sein de son territoire. Pour cela des dispositions réglementaires permettront d'allier plusieurs destinations de constructions dans certains secteurs de la commune sous réserve qu'aucun conflit d'usage ne soit créé. Elle envisage notamment de créer une zone mixte au nord de la trame urbaine, favorisant l'accueil de logement, d'entreprise et de jardins partagés ou de maraichage.

Par ailleurs, elle souhaite encourager le réinvestissement de la friche de La Laure en autorisant la mutation du bâti en respectant les risques énoncés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR). Cette zone abrite déjà un certain nombre d'entreprises et ce secteur permettrait de consolider le tissu économique de Saverdun.

En facilitant l'accès aux commerces et la circulation dans la trame urbaine

Une réflexion a été menée par la commune autour des espaces de stationnement. Afin d'assurer un bon accès aux commerces et services de Saverdun, il a été nécessaire d'évaluer quels espaces étaient mutualisables (pratique commerciale/stationnement résidentiel) et lesquels ne l'étaient pas. Pour les espaces non mutualisable, la commune souhaite développer du stationnement minute. Cela permettrait d'éviter la présence de voitures ventouses dans les secteurs de fréquentation commerciale. Par ailleurs, la commune souhaite proposer des poches de stationnement en arrière de façade et de les accompagner de cheminements doux qualitatifs pour les relier aux commerces. Cela permet de préserver le paysage urbain de l'occupation de la voiture et d'éviter l'aménagement de grands parcs de stationnement peu qualitatifs en centre-bourg.



En complément de ces mesures, l'aménagement d'un axe réservé aux modes actifs, permettant de relier la zone commerciale nord à la zone commerciale est, en passant par le centre-ville et ses différents pôles générateurs de déplacement (commerces, places, gare, établissement scolaire, équipements publics, etc.) favoriserait les déplacements doux au sein du village.

DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE

En proposant une offre attrayante d'activités de loisirs

La commune désire remédier à son manque d'offre en matière d'activités de loisirs. Pour cela, elle souhaite faciliter l'investissement des lacs à des fins récréatives. La création de nouveaux chemins de randonnée permettrait de connecter ces futurs sentiers pédestres au réseau de chemin existant. Cette offre profiterait aux habitants de Saverdun mais aussi aux visiteurs extérieurs.

Par ailleurs, la commune souhaite valoriser l'activité de canoë-kayak et réinvestir les abords de l'actuelle station de pompage (déplacée à terme). La requalification de cet espace favorisera l'attractivité touristique et locale et participera à la réappropriation des berges de l'Ariège.

Enfin, une partie des anciennes carrières pourraient être réinvesties à des fins récréatives ou rendues à l'agriculture, conformément aux arrêtés préfectoraux qui indiquent les conditions de remise en état après exploitation.

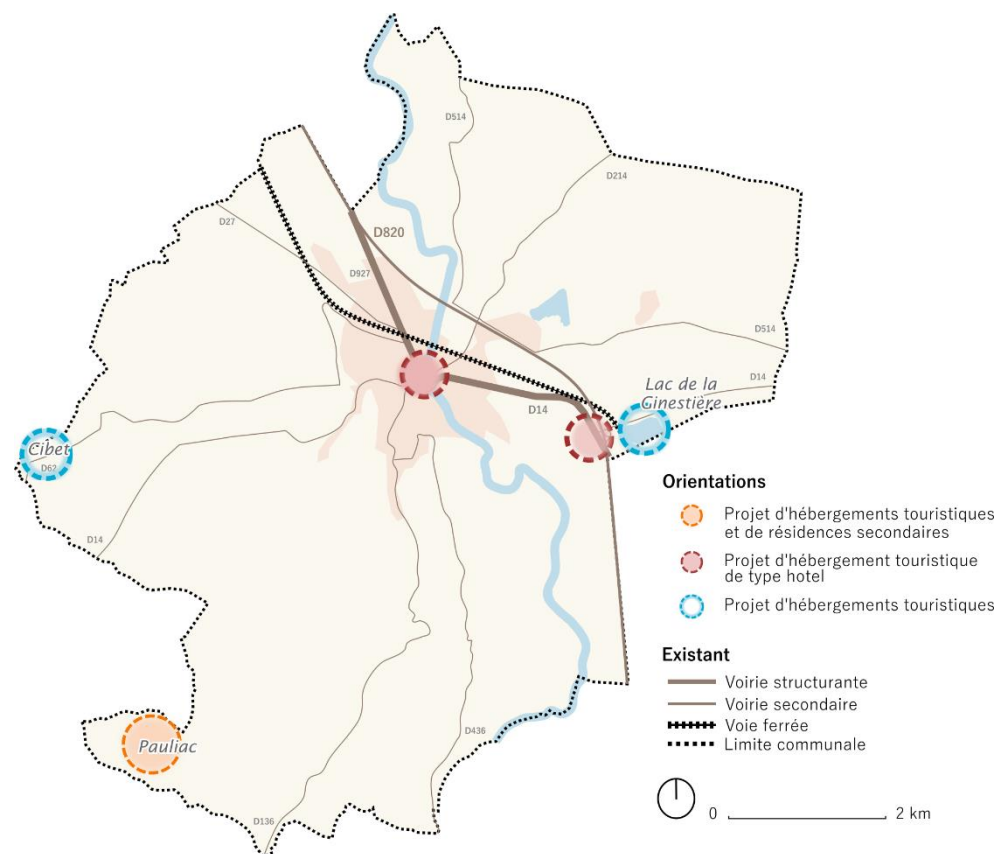
En proposant une offre en hébergement adaptée aux besoins

Afin de favoriser le développement du tourisme d'affaires, la commune souhaite développer une structure d'hébergement en centre-bourg et à l'entrée est du territoire (à proximité de l'échangeur sur la RD820). Saverdun est toute désignée pour développer l'accueil de professionnels dans le secteur nord du département. A l'échelle intercommunale, sa proximité avec la zone d'activités de Mazères renforce la pertinence d'une telle offre.

Concernant le tourisme de loisirs, la commune souhaite soutenir les initiatives projetant de compléter l'offre d'hébergements sur le territoire par la mise en place de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). C'est notamment le cas du projet situé à Pauliac, qui propose l'aménagement d'hébergements de prestige, du projet de Cibet qui propose des hébergements insolites (yourte, tipi,

tente bulle, etc.) et du projet situé au lac de la Ginestière, qui propose de conforter l'offre touristique autour du plan d'eau avec l'aménagement de petits chalets en bois. Ces trois projets proposent une offre complémentaire qui permet de répondre aux envies et au budget de chacun.

Parallèlement à ces projets structurants, le changement de destination de certains bâtiments pourra être envisagé à des fins touristiques. Ce changement de destination est possible sous réserve de respecter certains critères (accès, raccordables aux réseaux, absence d'incidence sur l'activité agricole...).



ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT PUBLIC

En équilibrant l'offre d'équipements scolaires et sportifs dans la commune

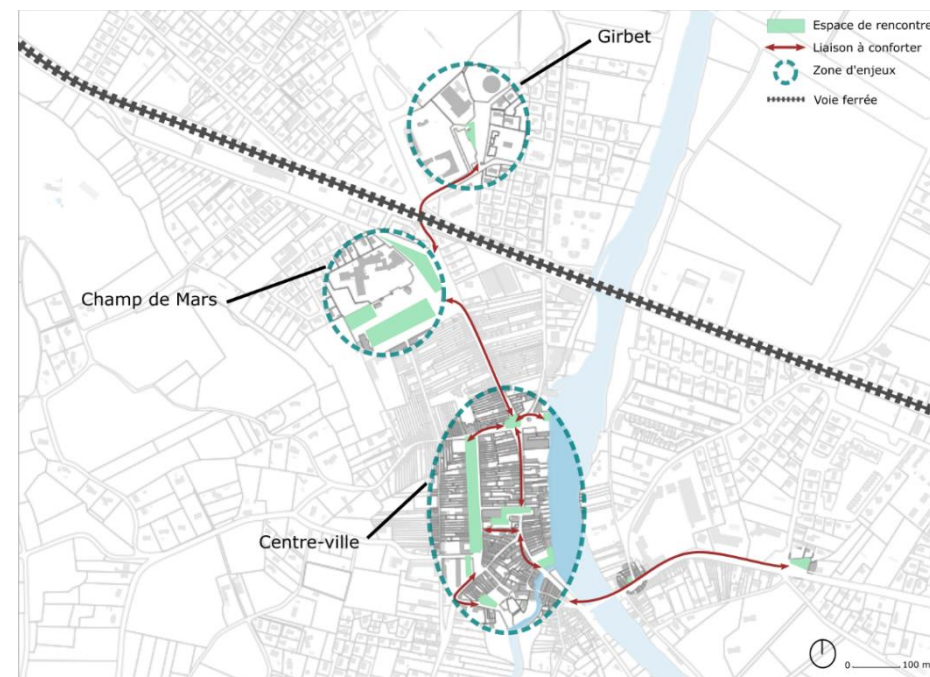
Afin de rééquilibrer l'offre scolaire entre les deux rives communales et de renforcer les capacités d'accueil des élèves d'écoles primaires, la commune souhaite créer un pôle éducatif et sportif à l'est du territoire qui comprendra un nouveau groupe scolaire (cf. carte page 20).

Cet établissement sera accompagné d'un nouvel équipement sportif, implanté à proximité du futur groupe scolaire. Une connexion par des cheminements doux entre les deux structures et le centre-bourg est à prévoir afin de répondre à la volonté communale de connecter les différents quartiers entre eux (cf. axe n°2, orientation : assurer un développement urbain de qualité en maintenant le lien social dans les quartiers).

VALORISER LE CADRE DE VIE DANS L'ESPACE PUBLIC

En proposant des espaces de rencontre qualitatifs

La commune dispose de plusieurs espaces de rencontre dans sa trame urbaine. Afin d'améliorer son cadre de vie, elle souhaite, d'une part valoriser ces espaces, et d'autre part favoriser les liaisons piétonnes entre eux. Ainsi, un véritable réseau de cheminements doux maillerait la ville et privilégierait le développement des modes actifs avec une mise en réseau des différentes placettes.



En développant l'accès à internet dans les lieux publics

Les communications numériques occupent aujourd'hui une place centrale dans le quotidien de la population. L'accès à internet dans les lieux publics assure leur fréquentation. C'est pourquoi la commune souhaite équiper une partie de ses bâtiments publics du Wi-Fi en accès gratuit depuis les espaces publics (mairie, communauté de communes, champs de Mars, Hôtel des arts, Allée du Balouard).

En développant la culture en ville

Afin de valoriser son cadre de vie, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche « d'accès à la culture ». Dans la continuité de la récente rénovation de l'actuelle « maison des arts », elle souhaite développer un réseau culturel dans le centre-bourg afin de favoriser l'ouverture au monde pour les jeunes publics mais pas uniquement. Dans le cadre du PLU, des OAP pourront être mises en place afin de permettre l'aménagement d'une promenade urbaine thématique, d'espaces publics accueillant des expositions, etc.

RÉINVESTIR LES BERGES DE L'ARIEGE

En intégrant le linéaire des cours d'eau au fonctionnement urbain

La commune souhaite réinvestir les berges de l'Ariège afin de les rendre accessibles à la population et ainsi lui permettre de se réapproprier cet espace. L'aménagement d'une promenade, le long de l'Ariège, pourrait notamment s'inscrire dans le réseau de sentiers pédestres pressenti.

Par ailleurs, la commune ambitionne d'aménager une passerelle piétonne entre les deux rives afin de rééquilibrer le territoire, d'améliorer le cadre de vie et de gommer la rupture naturelle, que constitue la rivière, au sein du village.

En aménageant des espaces verts à vocation récréative

L'aménagement d'espace de rencontre qualitatif au niveau de la rivière permettrait de reconnecter le centre urbain à son cours d'eau, atout de son patrimoine naturel jusqu'ici sous-exploité. L'île du ramier et l'espace autour de la station de pompage sont les deux secteurs pressentis pour accueillir un parc, un espace de détente et de repos, favorable aux activités récréatives.

