

PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAURAT : NOTE DE SYNTHÈSE – PRISE EN COMPTE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS DE LA MRAe (courrier du 22/12/2025)

Par courrier reçu le 30 octobre 2025 par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la communauté de communes du Pays de Tarascon a sollicité un avis conforme de la MRAe sur le projet de modification simplifiée du n°1 du PLU de SAURAT au titre de l'article R 104-35 du Code de l'urbanisme relatif à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAe rend l'avis conforme qui suit : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat (09), objet de la demande n°008039/KKAC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public

► **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT prend bonne note de l'avis de la MRAe (voir avis en annexe).

AVIS DE L'ARS (non daté)

L'ARS n'a aucune remarque à formuler sur les modifications apportées.

AVIS DE L'UDAP (avis du 09/01/2026)

L'UDAP indique que « SAURAT n'étant pas concerné par les monuments historiques, l'UDAP n'émettra pas d'avis sur le projet ».

AVIS DE LA C.C.I. (courrier du 19/01/2026)

La C.C.I. donne un avis favorable au projet de la 1^{ère} modification simplifiée, et n'a aucune remarque particulière à formuler au regard de la représentation des intérêts du monde économique.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier du 22/01/2026)

La Chambre d'Agriculture ne formule aucune observation.

AVIS DU SCOT (avis du 23/01/2026)

Le SCOT donne un avis favorable au projet de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU.

AVIS DE LA CDPENAF (non daté)

La CDPENAF émet un avis favorable sur le motif de saisine avec les réserves suivantes:

- × *interdire les annexes en zone A et N pour les habitations principales situées en zone U du PLU;*
- × *limiter la distance maximale d'implantation des annexes à 30 mètres de tout point de l'habitation principale;*
- × *introduire en zone A, N et Nh une distance d'implantation maximale des piscines à l'habitation principale;*
- × *ajouter au règlement des extensions des habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence de nouveau logement supplémentaire;*
- × *ajouter au règlement des annexes aux habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence d'impact paysagers et sur l'activité agricole*

La CDPENAF recommande par ailleurs d'assurer la cohérence entre la notice de présentation de la modification du PLU et les règles inscrites au règlement modifié

► **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon :** La CCPT modifiera le règlement conformément à l'avis de la CDPENAF :

- × ajout de l'alinéa suivant (en rouge) dans les articles A1 et N1 : [sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article A2, et notamment] :
- les annexes des habitations principales classées en zone U du PLU

- × modification de l'alinéa suivant (en rouge) dans les articles A2, N2 et Nh2 [Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes] : La construction d'annexes (abri de jardin, garage ...) aux maisons d'habitation, qu'elles soient existantes ou dont la construction est autorisée, à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de ~~50 m~~ du bâti principal **30m de tout point de l'habitation principale**
- × modification de l'alinéa suivant (en rouge) dans les articles A2, N2 et Nh2 [Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes] : les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme **à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 30m de tout point de l'habitation principale**
- × modification de l'alinéa suivant (en rouge) dans les articles A2, N2 et Nh2 [Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes] : l'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes à condition que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale avec un maximum de 200 m² de la surface de plancher pour l'ensemble de la construction, qu'elle n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants, ~~et~~ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière ou la qualité paysagère du site, **et qu'elle ne crée pas de nouveau logement supplémentaire**
- × modification de l'alinéa suivant (en rouge) dans les articles A2, N2 et Nh2 [Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes] : La construction d'annexes (abri de jardin, garage ...) aux maisons d'habitation, qu'elles soient existantes ou dont la construction est autorisée, à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m du bâti principal, qu'elles soient situées à l'intérieur de la même unité foncière quel que soit le type de zone où se situe ledit bâti principal (jardin d'accompagnement du bâti principal par exemple), que la somme des annexes à l'habitation principale, y compris les annexes préexistantes, non compris les piscines, n'excède pas 50m² d'emprise au sol, ~~et~~ qu'elles ne créent pas un logement ou un hébergement nouveau, **qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale, forestière et qu'elles n'impactent pas la qualité paysagère du site**

AVIS DE LA PREFECTURE DE L'ARIEGE (avis du 05/02/2026)

La préfecture de l'Ariège donne un avis favorable assorti des réserves suivantes, similaires à celles exprimées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ces dispositions dans son avis du 2 décembre 2025:

- × *interdire les annexes en zone A et N pour les habitations principales situées en zone U du PLU;*
- × *limiter la distance maximale d'implantation des annexes à 30 mètres de tout point de l'habitation principale;*
- × *introduire en zone A, N et Nh une distance d'implantation maximale des piscines à l'habitation principale;*

- × *ajouter au règlement des extensions des habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence de nouveau logement supplémentaire;*
- × *ajouter au règlement des annexes aux habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence d'impact paysagers et sur l'activité agricole*

► **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT modifiera le règlement selon les mêmes termes que ceux en réponse à l'avis de la CDPENAF (voir ci-avant).

AVIS DE LA SNCF (avis du 05/02/2026)

La SNCF précise qu'à ce jour : « nous ne recensons pas d'installations ferroviaires sur le territoire de votre commune de Le SAURAT ».

ANNEXE :

→ COPIE DES COURRIERS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée du PLU de Saurat (09)

N°saisine : 008039/KK AC PLU

Avis émis le 22/12/2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°008039/KK AC PLU ;**
- **modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat (09) ;**
- **déposée par COMMUNAUTE PAYS DE TARASCON ;**
- **reçue le 30/10/2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de **modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat (09)**, objet de la demande n°**008039/KK AC PLU**, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Service émetteur : Animation des politiques territoriales de santé
publique – Unité "prévention de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Christophe LAILLE
Courriel : christophe.laille@ars.sante.fr
Téléphone : 05 34 09 83 47
Réf. : DD092025-01-0012
Date : 08/01/2026

Communauté de Communes Pays de
Tarascon
Mme SACREZ Nathalie
Service Mission Urbanisme et Habitat
16 place Jean Jaurès
09400 Tarascon-sur-Ariège

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat.

Demandeur : Communauté de Communes Pays de Tarascon (09).

L'Agence régionale de santé a été saisie, par courrier électronique transmis le 07 janvier 2026, au regard de l'application des articles L153-40 et 47 du code de l'urbanisme pour une demande d'avis sur la demande de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saurat.

À la suite de l'étude du dossier, je vous informe que je n'ai aucune remarque à formuler sur les modifications apportées.

La Directrice Départementale de l'Ariège

Marie-Odile AUDRIC

De : COQUILLAS Nicolas <nicolas.coquillas@culture.gouv.fr>
À : n.sacrez@cc-paysdetarascon.fr
Cc : 'SIRANTOINE Rémi - DDT 09/SAUH/PLANIF'
Objet : RE: notification du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saurat

Date : ven. 09/01/2026

Bonjour Nathalie,

Tout d'abord, je te souhaite une très belle année 2026.

Saurat n'étant pas concerné par les monuments historiques, l'UDAP n'émettra pas d'avis sur ce projet.

Je te remercie.

Nicolas COQUILLAS

ISCP

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ariège

4, rue de la Préfecture 09000 FOIX - Tel : 05 34 09 36 21 (accueil tel 9h -12h sauf lundi) - Mail : udap.ariège@culture.gouv.fr

-15 fiches conseils pour travaux en centre ancien sont en ligne :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien>

-[Foire aux questions](#) sur interventions en espaces protégés

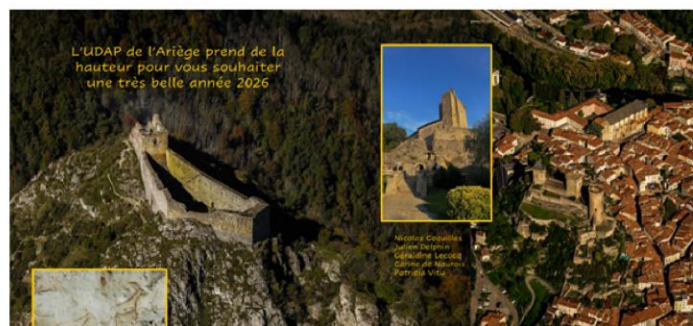
-[Atlas des Patrimoines](#)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles





19 JAN. 2026

Nos Réf. : JGF/DD/OM
N° 1
Dossier suivi par D. DUBRULLE
Tél : 05 61 02 03 10

Foix, le 12 janvier 2026

Monsieur le Président
Philippe PUJOL
Communauté de communes du
Pays de Tarascon
16 place Jean Jaurès
09400 TARASCON-SUR-ARIEGE

Objet : modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Saurat

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la consultation réglementaire consécutive à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saurat, et nous vous en remercions.

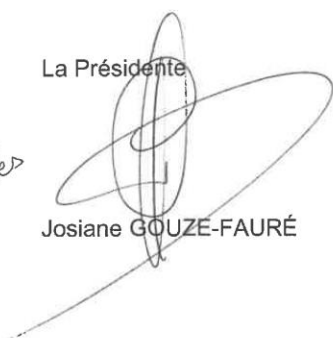
Après examen du dossier transmis, la CCI de l'Ariège émet un **avis favorable** au projet tel que présenté et n'a aucune remarque particulière à formuler au regard de la représentation des intérêts du monde économique.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente

Amitiés



Josiane GOUZE-FAURÉ

21, cours Gabriel Fauré 09000 FOIX
Tél. 05 61 02 03 04 – Télécopie 05 61 65 28 71 – Mél : cci09@ariego.cci.fr – www.ariego.cci.fr
SIRET : 180 900 011 00016 – NAF : 9411 Z – TVA INTRA : FR 80 180 900011



29 JAN. 2026

Foix, le 22 janvier 2026



Direction / Consulaire
Foncier - Urbanisme

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE TARASCON
16 place Jean Jaurès
09400 Tarascon-sur-Ariège

N/Réf.2026-010

Objet - 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de SAURAT

Contact
M. Benoît RIOIS

benoit.riols@ariego.chambagri.fr

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le Président,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, le dossier de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de SAURAT.

Au regard de l'analyse du dossier par nos services, considérant que l'objet de la modification ne présente aucun impact notable sur l'économie et les exploitations agricoles, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre d'agriculture de l'Ariège **ne formule aucune observation** à la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de SAURAT.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Siège Social

32 av. du Général de Gaulle
09000 FOIX
Tél : 05 61 02 14 00
accueil@ariego.chambagri.fr

Antennes

372 route de Crieu
09100 VILLENEUVE DU PAREAGE

28 avenue René Plaisant
09200 SAINT GIRONS

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 900 029 000 18
APE 9411Z
www.ariège.chambre-agriculture.fr

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Ariège,

Philippe LACUBE.





Syndicat Mixte du SCOT Vallée de l'Ariège
Parc Technologique Delta Sud
78 rue Marie Curie
09 340 Verniolle



DECISION N°1-2026

Avis portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat

Date : 14/01/2026

Emetteur : Syndicat mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Destinataire(s) : Communauté de Communes du Pays de Tarascon

Vu la délibération du Conseil syndical n°11-2020 du 22 septembre 2020 disposant des délégations d'attributions transférées du Conseil au Président ;

Vu la délibération du Conseil syndical n°06-2022 du 15 mars 2022 complétant les délégations d'attributions transférées du Conseil au Président sur le volet Urbanisme et sa complétude par délibération n°12-2022 du 28 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil syndical n°08.2015 du 10 mars 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale incluant un Document d'Aménagement Commercial.

Vu la délibération de mise en révision du SCOT du 19 juin 2021 intégrant une nouvelle formule d'un Document d'aménagement commercial, artisanal et logistique ;

Vu les pièces composant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat, notifié aux Personnes Publiques Associées et enregistrées par voie dématérialisée le 7 janvier 2026 ;

Le PLU de la commune de Saurat a été approuvé le 31 décembre 2008.

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon, compétente en matière de plan local d'urbanisme, porte le projet de modification simplifiée du PLU.

L'objectif de cette modification simplifiée est la modification du règlement écrit pour permettre les extensions mesurées et la construction d'annexes aux habitations dans les zones A et N du PLU. Le règlement écrit est la seule pièce du PLU qui est modifiée.

Il est à noter que l'avis du Syndicat Mixte porte sur la compatibilité des objectifs de la modification simplifiée du PLU avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT en vigueur, tout en amorçant la compatibilité avec le projet de SCOT révisé.

Le DOO détermine les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Avis relatif au projet de MS1 PLU de Saurat
Décision n°1-2026

1/2

Le DOO s'impose à la modification simplifiée du PLU à travers un lien de compatibilité, s'apparentant à la non-contrariété entre deux documents, c'est-à-dire que la modification simplifiée du PLU doit respecter l'esprit des orientations identifiées dans le DOO (texte et cartographie).

Considérant les modifications apportées aux articles concernés, à savoir :

- A2, N2, NH2– Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- A9, N9, NH9 – Emprise au sol des constructions.
- A10, N10, NH10– Hauteur des constructions.

Considérant que le projet présenté et traduit règlementairement dans le règlement écrit du PLU limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols aux seules annexes (max 50m² d'emprise au sol) et extension des habitations (max 200m² de surface de plancher).

Considérant que les objectifs de cette modification simplifiée sont compatibles avec les orientations du DOO en vigueur et notamment les prescriptions :

- P45, prescription relative aux possibilités de développement liées aux hameaux : « Le hameau peut être densifié dans les limites de son enveloppe foncière et/ou étendu, de manière limitée et structurée, selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation ».
- P46, prescription relative aux possibilités de développement liées aux écarts : « Les nouvelles constructions n'y sont pas admises. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant autoriser l'extension limitée des constructions existantes ». A noter que la notion d'écart regroupe l'ensemble des constructions distinctes du Bourg centre, du Village et du Hameau.

Considérant que ce projet répond aux enjeux de développement et d'aménagement du territoire affichés dans le projet de SCOT révisé tels que la limite de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'encadrement de l'urbanisation dans les espaces agricoles à forts enjeux, la préservation de l'activité agricole et des paysages, l'adaptation du parc de logements aux besoins de la population et la remobilisation de l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation.

Vu la dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE le 22 décembre 2025.

Au vu de l'ensemble des éléments cités ci-avant, le Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU.



Fait le 23 janvier 2026, à Verniolle.

Thomas FROMENTIN,
Président.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Avis relatif au projet de MS1 PLU de Saurat
Décision n°1-2026

2/2



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement – Urbanisme – Habitat

Affaire suivie par Rémi Gémignani
Tél : 05 61 02 47 25
Courriel : remi.gemignani@ariefge.gouv.fr

Foix, le

Le préfet de l'Ariège

à

Monsieur Philippe PUJOL
Président de la Communauté de
Commune du Pays de Tarascon
19 Avenue de SABART
09 400 Tarascon-sur-Ariège

Objet : Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturel, Agricole et Forestier (CDPENAF) sur le projet de la Modification simplifiée n°1 de la commune de Saurat.

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 avril 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon (CCPT) a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saurat.

Cette dernière vise à modifier le règlement des extensions et annexes des habitations dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N).

La CDPENAF, qui s'est réunie le 2 décembre 2025 a examiné le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune sur le motif de saisine suivant :

- Dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones A ou N des PLU

La CDPENAF émet **un avis favorable** sur le motif de saisine avec les réserves suivantes :

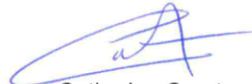
- interdire les annexes en zone A et N pour les habitations principales situées en zone U du PLU ;
- limiter la distance maximale d'implantation des annexes à 30 mètres de tout point de l'habitation principale ;
- introduire en zone A, N et Nh une distance d'implantation maximale des piscines à l'habitation principale ;
- ajouter au règlement des extensions des habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence de nouveau logement supplémentaire ;
- ajouter au règlement des annexes aux habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence d'impact paysagers et sur l'activité agricole.

10 rue des Salenques – BP 10102 - 09007 FOIX CEDEX
Téléphone : 05 61 02 47 00 / mél : ddt@ariefge.gouv.fr

Site internet : www.ariefge.gouv.fr

La CDPENAF recommande par ailleurs d'assurer la cohérence entre la notice de présentation de la modification du PLU et les règles inscrites au règlement modifié.

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice départementale des territoires adjointe,



Catherine Carot



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par Rémi Gémignani

Tél : 05 61 02 47 25

Courriel : remi.gemignani@ariede.gouv.fr

Foix, le **05 FEV. 2026**

Le préfet de l'Ariège

à

Monsieur le Président de la CCPT
Philippe PUJOL
16 place Jean Jaurès
09 400 Tarascon-sur-Ariège

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saurat.

En respect de vos compétences en matière d'urbanisme, vous avez prescrit, par délibération du conseil communautaire en date du 17 avril 2025, la modification simplifiée n°1 du PLU de Saurat.

L'évolution envisagée vise à introduire des dispositions permettant les extensions et annexes de taille limitée des constructions situées en zone A (agricole) ou N (naturelle). Le reste du dossier de PLU est inchangé.

L'analyse du dossier me conduit à donner un avis favorable assorti des réserves suivantes, similaires à celles exprimées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ces dispositions dans son avis du 2 décembre 2025.

Les réserves sont relatives aux modifications attendues suivantes :

- interdire les annexes en zone A et N pour les habitations principales situées en zone U du PLU ;
- limiter la distance maximale d'implantation des annexes à 30 mètres de tout point de l'habitation principale ;
- introduire en zone A, N et Nh une distance d'implantation maximale des piscines à l'habitation principale ;
- ajouter au règlement des extensions des habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence de nouveau logement supplémentaire ;
- ajouter au règlement des annexes aux habitations autorisées en zone A, N et Nh la condition d'absence d'impact paysagers et sur l'activité agricole.

10 rue des Salenques – BP 10102 - 09007 FOIX CEDEX
Téléphone : 05 61 02 47 00 / mél : ddt@ariede.gouv.fr

Site internet : www.ariede.gouv.fr

J'attire votre attention sur le fait que, depuis le 1er janvier 2020, la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire (articles L.133-1 et suivants du Code de l'urbanisme) et conditionne depuis le 1^{er} janvier 2023 le caractère exécutoire du document, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

Vous trouverez plus d'information sur le site du Géoportail de l'Urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

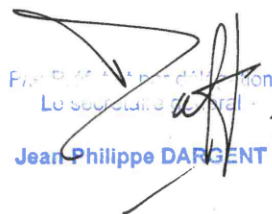
La numérisation de votre document d'urbanisme devra se faire obligatoirement au standard "cnig".

Des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

L'avis de l'État devra être joint au dossier de mise à disposition du public.

Copie : Monsieur le Maire de Saurat

Fait à Mazamet le 14/01/2024
Le Secrétaire général

Jean-Philippe DARGENT



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

16 Place Jean Jaures
09 400 Tarascon-sur-Ariège

Marseille, le 05/02/2026

Objet :

Contribution avis sur projet modification du PLU de Le SAURAT

Monsieur, Madame

Monsieur,

Dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de Le SAURAT, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

A ce jour, nous ne recensons pas des installations ferroviaires sur le territoire de votre commune de Le SAURAT.

La procédure de de modification n°1 du PLU de Le SAURAT de pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des éventuelles projets ferroviaires à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation sera mené entre les équipes SNCF Réseau et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Nous nous permettons, de vous faire suivre dès à présent, à titre d'information, les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.



I/ Projet ferroviaire

La commune de Le SAURAT n'est pas traversée par les lignes ferroviaire.

II/ Les contraintes ferroviaires

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.



Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.

Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.



Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».



Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Si des évolutions sont envisagées sur les zones traversées par des installations ferroviaires, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Christophe CHANDARD
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Grollier - CS-90514
13333 MARSEILLE CEDEX 03