

# DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

## COMMUNE DE SAVIGNAC LES ORMEAUX

---

### *Première modification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME*

---

### **NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

---

JUSTIFIANT ET EXPLICITANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

#### **MAITRES D'OUVRAGE**

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE  
13, ROUTE NATIONALE 20  
09250 LUZENAC

COMMUNE DE SAVIGNAC LES ORMEAUX  
13 PLACE DE LA MAIRIE  
09110 SAVIGNAC-LES-ORMEAUX



JUILLET 2025

## **TABLE DES MATIERES**

<b>I. PRESENTATION DE LA PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
1.1 – PRESENTATION DU PROJET .....	3
1.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	4
<b>II. LES CHANGEMENTS DES PIECES DU PLU .....</b>	<b>4</b>
2.1 REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION.....	5
2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION .....	6
<b>III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR.....</b>	<b>10</b>

---

## I. Présentation de la première modification simplifiée du PLU

### 1.1 – Présentation du projet

Le territoire de la commune de Savignac les Ormeaux est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 juin 2018.

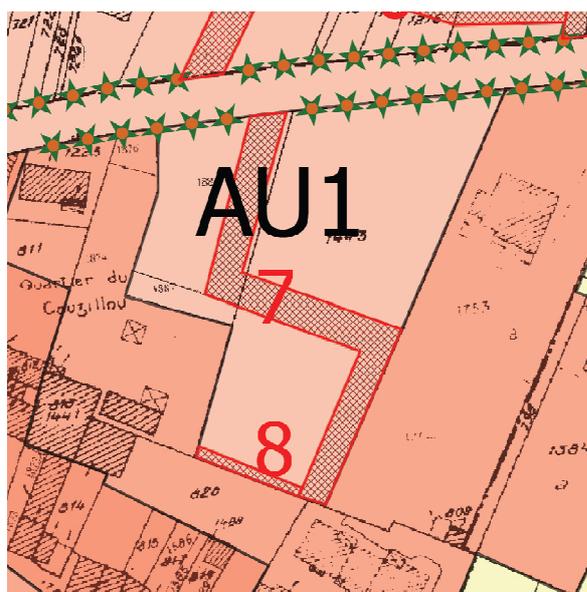
Suite à un arrêté municipal du Maire de Savignac les Ormeaux en date du 25 mars 2025, prescrivant une première modification simplifiée du PLU afin de supprimer les emplacements réservés n°7 et n°8 identifiés au PLU en vigueur au bénéfice de la commune, la CCHA a décidé d'engager cette procédure d'évolution du PLU de la commune de Savignac les Ormeaux, la compétence Plan Local d'Urbanisme ayant été transférée à la Communauté de Communes de la Haute Ariège (CCHA) par Arrêté Préfectoral modifiant les statuts daté du 13 mai 2019.

Ces emplacements réservés, situés au lieu-dit Couzillou, avaient été mis en place pour la viabilisation par la commune de la zone à urbaniser à vocation d'habitat et de mixité urbaine (AU1). Cette zone AU1 concerne les parcelles A1887, 1888, 1889 et 1443. Le règlement écrit du PLU précise que dans la zone AU1, « les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics ».

L'emplacement réservé n°7, d'une plateforme de 8m et d'une emprise de 975m<sup>2</sup>, avait été identifié pour la création de voirie et réseaux divers.

L'emplacement réservé n°8, d'une plateforme de 4m et d'une emprise de 65m<sup>2</sup>, avait été identifié pour la création de voirie et réseaux divers.

Cette zone AU1, de propriété privée, fait l'objet d'un projet d'aménagement porté par son propriétaire. Cet aménagement ne concerne dans un premier temps qu'une parcelle. En conséquence, la commune ne projette plus la charge de la viabilisation de ladite zone AU1, elle souhaite supprimer ces emplacements réservés.



Source PLU en vigueur

#### Légende

- EMPLACEMENTS RESERVES AU BENEFICE DE LA COMMUNE
- ER n°1 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°2 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°3 - Espace public - Superficie 450m<sup>2</sup>
- ER n°4 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°5 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°6 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°7 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°8 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 4m
- ER n°9 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°10 - Elargissement voirie - Largeur 3m

**L'évolution du PLU envisagée consiste donc en la suppression de deux emplacements réservés (n°7 et 8) situés en zone AU1 du PLU en vigueur.**

## **1.2 – Choix de la procédure de modification simplifiée**

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévue par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD (*champ d'application de la révision*),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*),
- Ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (*champ d'application de la révision*),
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (*champ d'application de la révision*),
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine U ou AU (*champ d'application de la modification de droit commun*).

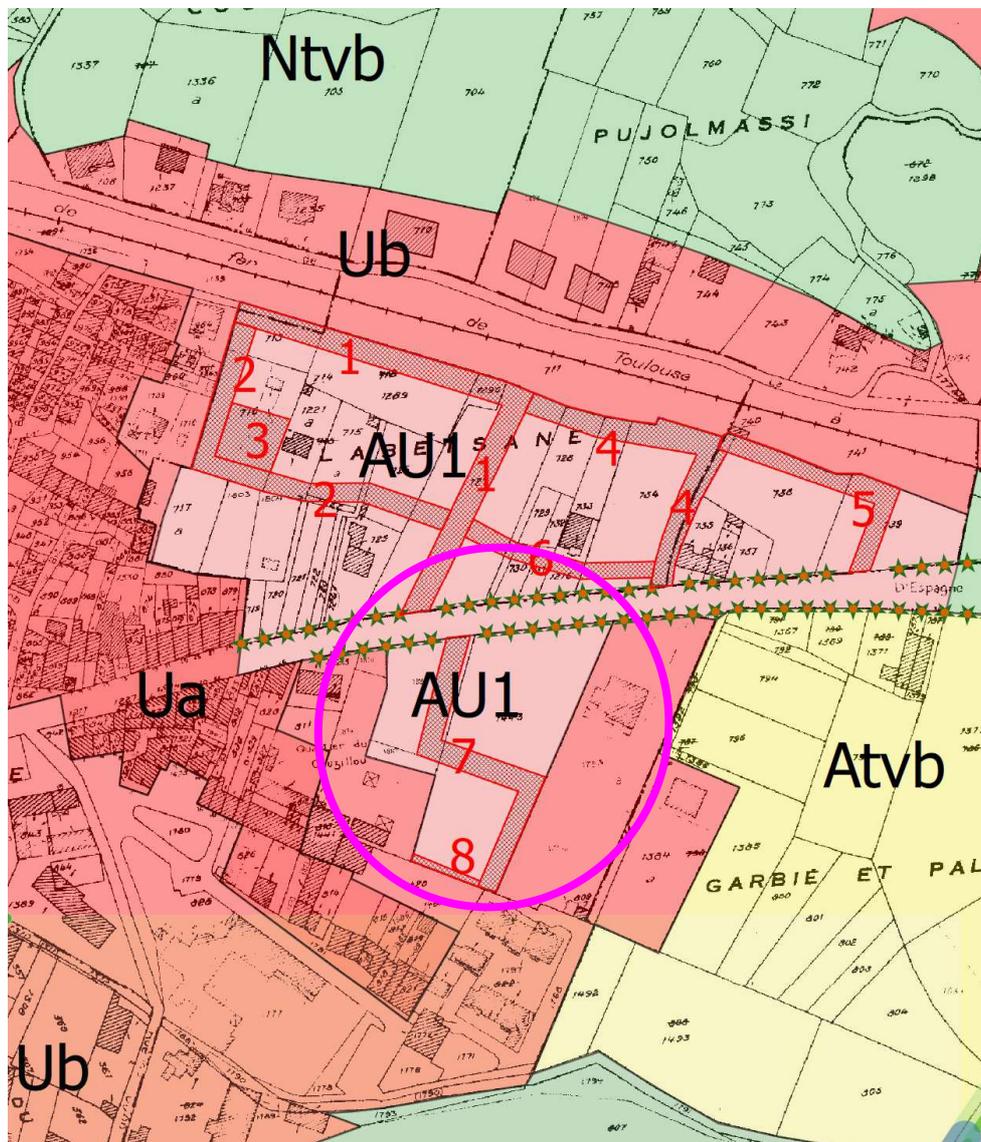
<p><b>Au regard de l'évolution souhaitée, la procédure adaptée est donc la modification simplifiée du PLU.</b></p>
--

## **II. Les changements des pièces du PLU**

Au regard de l'objet de la modification simplifiée, à savoir la suppression de deux emplacements réservés, n°7 et n°8, la seule pièce impactée est le Règlement Graphique (Pièce n°4 du PLU).

Les autres pièces du PLU ne sont pas concernées par la procédure de modification simplifiée (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Annexes).

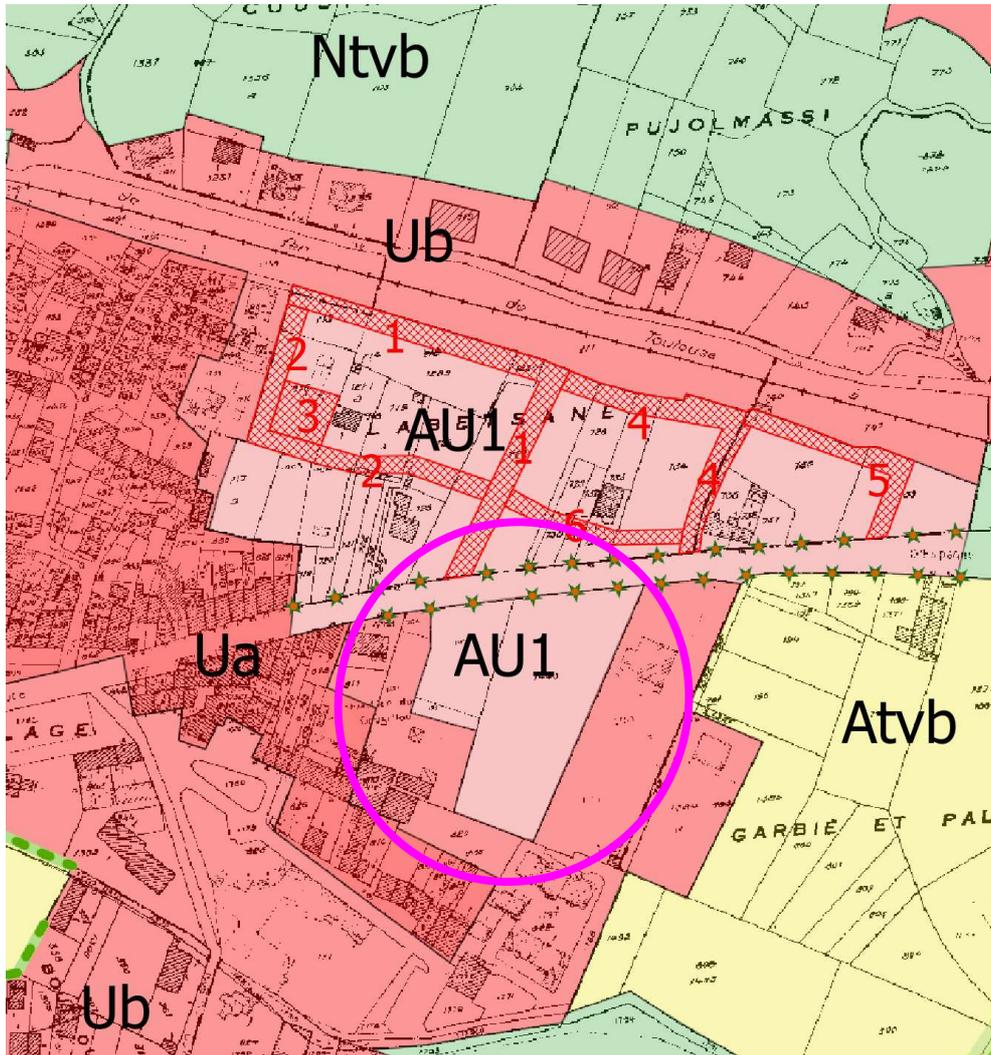
## 2.1 Règlement graphique avant modification



### Légende

- EMPLACEMENTS RESERVES AU BENEFICE DE LA COMMUNE
- ER n°1 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°2 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°3 - Espace public - Superficie 450m<sup>2</sup>
- ER n°4 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°5 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°6 - voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°7 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°8 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 4m
- ER n°9 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°10 - Elargissement voirie - Largeur 3m

## 2.2 Règlement graphique après modification



### Légende

- EMBLEMES RESERVES AU BENEFICE DE LA COMMUNE
- ER n°1 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°2 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°3 - Espace public - Superficie 450m<sup>2</sup>
- ER n°4 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°5 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°6 - voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°7 - Supprimé par modification simplifiée n°1
- ER n°8 - Supprimé par modification simplifiée n°1
- ER n°9 - Voirie et réseaux divers - Plateforme 8m
- ER n°10 - Elargissement voirie - Largeur 3m

### III. Analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000

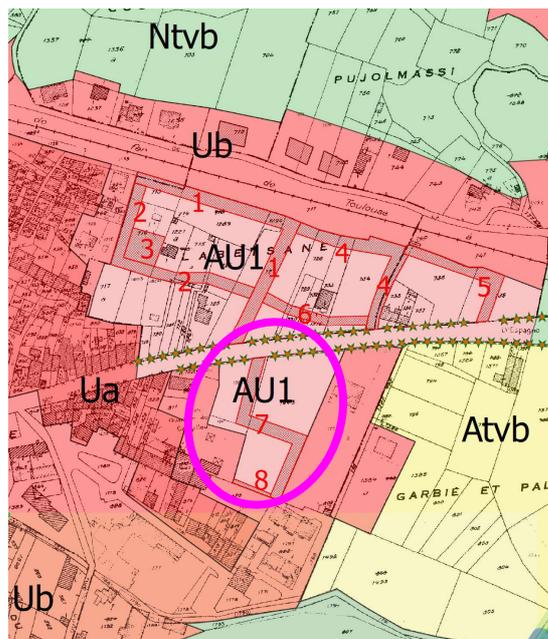
(Auto-évaluation rubrique 6 de l'annexe 2 du formulaire)

Le secteur concerné par la MS1, classé en zone AU1, se situe dans le prolongement du village, au secteur le Couzillou, le long de l'ancienne RN20, désormais classée RD613A. Il est situé à proximité immédiate du centre ancien de Savignac les Ormeaux.

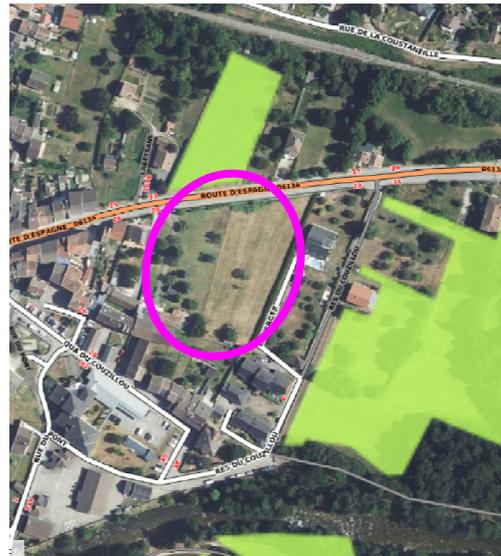


Les incidences induites par la suppression des emplacements réservés n°7 et n°8 sont négligeables :

- Du fait que le secteur soit d'ores et déjà classé en zone à urbaniser (AU1), bordé sur 3 côtés de la zone urbaine (UB) et sur le quatrième d'une zone à urbaniser (AU1) au PLU en vigueur et qu'il soit desservi par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif. Le permis d'aménager de la zone est en cours de rédaction par le porteur de projet.

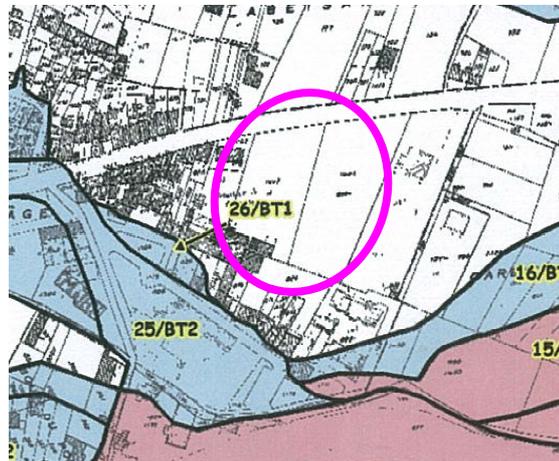


- Au regard de leur emprise limitée et de leur situation dans un secteur à dominante urbaine et à urbaniser avec un projet d'aménager en cours de rédaction, ne présentant pas d'enjeu en matière de continuités écologiques ni d'enjeux agricoles (secteur non déclaré au RPG2023).

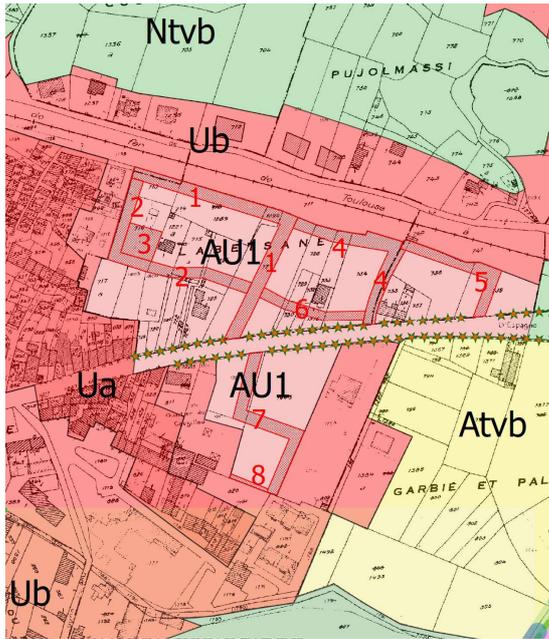


source : Géoportail - données RPG2023

- Du classement en zone blanche au PPR de la commune de Savignac les Ormeaux approuvé en 2012.

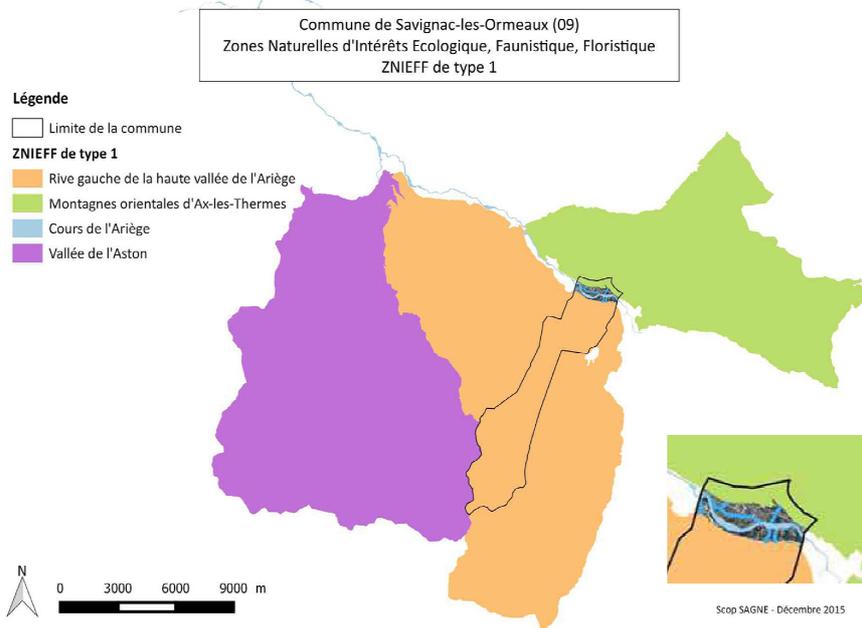


- Un espace boisé à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a été identifié le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). Son objectif est de redonner son identité à la commune, structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux ». La plantation est double, c'est-à-dire de chaque côté de la voirie départementale. Il est repéré et légendé sur le règlement graphique. Sa largeur totale est d'environ 6.50m, soit environ 2m en accotement de la voirie et environ 4.5m en propriété privée. Afin de correspondre aux particularités des terrains situés en bordure de voirie, cette largeur n'est pas fixe et s'adapte aux terrains. Le long de cet espace boisé à créer, il est demandé de créer un espace vert (haie, pelouse) ou tout du moins un espace ouvert (cheminement piéton, cycle, stationnement) planté d'ormeaux, à intervalle plus ou moins régulier selon les possibilités.



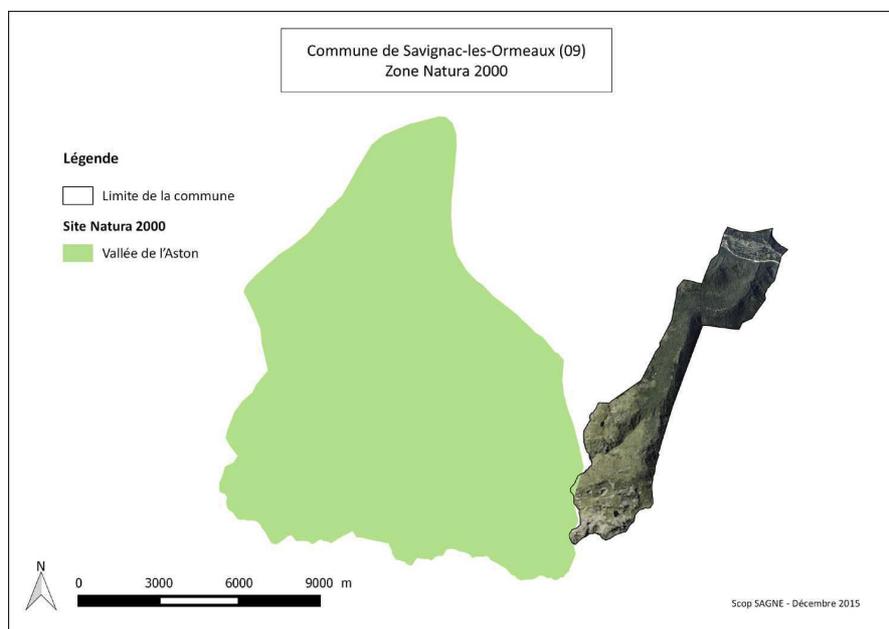
★ Espace boisé à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

- De par la situation du secteur concerné hors ZNIEFF de type 1 (Rive gauche de la haute vallée de l'Ariège, ZNIEFF référencée Z2PZ0431 / Montagnes orientales d'Ax-les-Thermes, ZNIEFF référencée Z2PZ0455 / Cours de l'Ariège, ZNIEFF référencée Z2PZ0467 / Vallée de l'Aston, ZNIEFF référencée Z2PZ0430).



- De par la situation du secteur concerné hors ZNIEFF de type 2 (Massif de l'Aston et haute vallée de l'Ariège, ZNIEFF référencée Z2PZ2068 / Bassin versant de l'Oriège et montagnes orientales d'Ax-les-Thermes, ZNIEFF référencée Z2PZ2080 / L'Ariège et ripisylves, ZNIEFF référencée Z2PZ2088 / Bassin versant de l'Oriège et montagnes orientales d'Ax-les-Thermes, ZNIEFF référencée Z2PZ2080).

- De par la situation du secteur concerné hors site Natura 2000. La commune de Savignac les Ormeaux est concernée par le site Natura 2000 La Vallée de l'Aston (site référencé FR7300827 qui présente une superficie d'environ 15 000 ha). La commune est concernée par environ 13.5 ha soit moins d'1% de la surface du site Natura 2000. Le secteur objet de la modification simplifiée se situe à plus de 11 km de la zone concernée.



**La modification simplifiée n°1 du PLU de Savignac les Ormeaux n'a pas d'incidence négative notable ni sur l'environnement ni sur le réseau Natura 2000.**

#### **IV. Articulation de la modification simplifiée avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur**

La modification simplifiée est compatible avec la loi montagne et les règles générales du SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022. Aucun SCoT ne couvre le territoire concerné par la présente procédure.