

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

**Séance du :** 10 février 2020

03/2020

**L'an deux mille dix-neuf, le dix février, à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 31 janvier 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Christian PORTET,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Robert LIGNERES,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Patrick de PERIGNON,  
M. Pierre POUNT-BISET,  
Mme Cathy PUIG,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Bertrand GELI,  
M. Jacques DANJOU.

**Ont donné pouvoir :**

M. Gilbert HEBRARD à M. Georges MERIC

En exercice : 26

Présents : 13

Procuration : 1

Nombre de votants : 14

## **Objet : Avis général dans le cadre de la révision du PLU de Belflou**

---

**Vu** les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

**Vu** les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

**Vu** la délibération de la commune prescrivant la révision

**Vu** l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision

**Considérant** que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 29 avril 2020,

**Considérant** que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**Après débats, le Bureau Syndical, Oûi l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

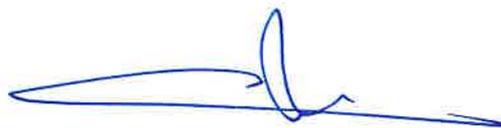
1°) – **RENDRE** *un avis général favorable,*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Belflou, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le Préfet de l'Aude,*

Fait à Avignonet Lauragais, le 10 février 2020.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**

## ANNEXE A LA DELIBERATION 2020-03 Observation sur le projet de révision du PLU de Belflou

### Présentation du territoire

**Commune :** Belflou

**Superficie de la commune :** 893 ha

**Population en 2016 :** 121 habitants

**Communauté de communes d'appartenance :**

CC Castelnaudary Lauragais Audois

**Bassin de vie de :**

Ouest-Audois

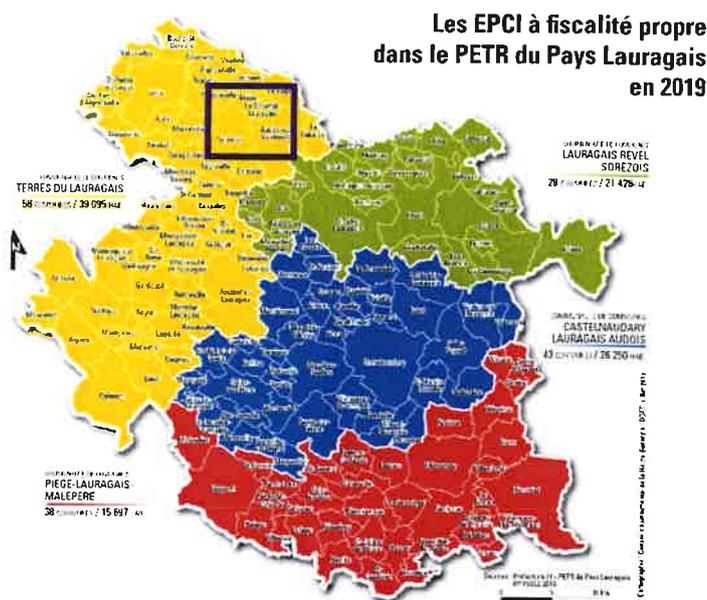
**Glossaire de hiérarchisation « SCOT  
du Pays Lauragais » :**

Commune non-pôle

**Situation en matière de planification :**

PLU

**Procédure engagée :** révision PLU



### Éléments de diagnostic

Diminution de la population jusqu'au début des années 2000, puis reprise de la croissance depuis, pour atteindre 121 habitants en 2016.

Le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales, avec 12% de résidences secondaires et une vacance structurelle de 7%. Les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires.

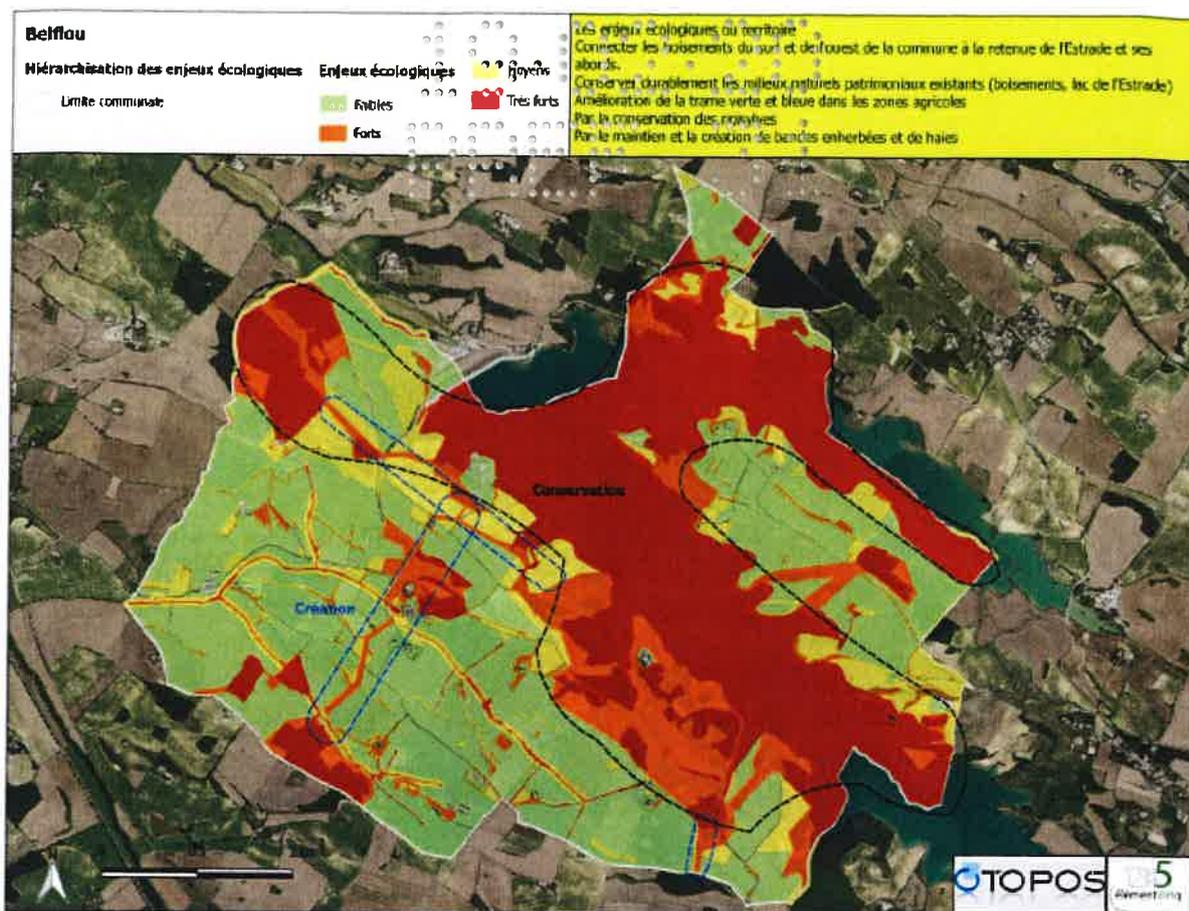
La commune est composée de 84% d'actif dont 6% de chômeurs. Plus de la moitié travaillent en dehors de la commune.

Le tissu d'entreprise est dominé par le secteur touristique, suivi par le secteur agricole.

La commune est desservie par une ligne Audeligne qui rejoint Castelnaudary.

Le centre-bourg est équipé d'une STEP utilisée aujourd'hui à 50% de sa capacité.

La commune est couverte par une ZNIEFF de type 2, une Zone de Protection Spéciale Natura 2000, et un Espace Naturel Sensible « Marais de la Ganguise et retenue de l'Estrade ».



## Les orientations de la commune

La commune projette d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires pour atteindre 150 habitants à horizon 2030.

En matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage, le projet tend à limiter l'étalement urbain et à faire des extensions urbaines mesurées, favoriser les déplacements doux et préserver le patrimoine de la commune et l'architecture existante.

Il est prévu une mixité sociale dans les nouvelles opérations, et un renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local.

En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, il est prévu de favoriser le développement de l'agriculture durable, notamment en limitant la consommation d'espace et en permettant la diversification de l'activité agricole.

Le PADD identifie les continuités écologiques à préserver et restaurer, ainsi que les zones humides à protéger.

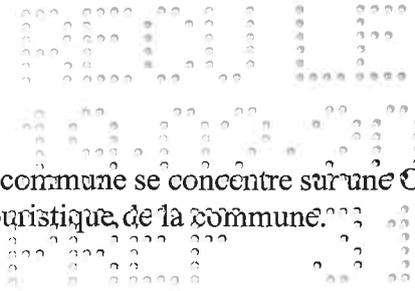
## Les secteurs de développement urbain

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : [scot.lauragais@orange.fr](mailto:scot.lauragais@orange.fr)

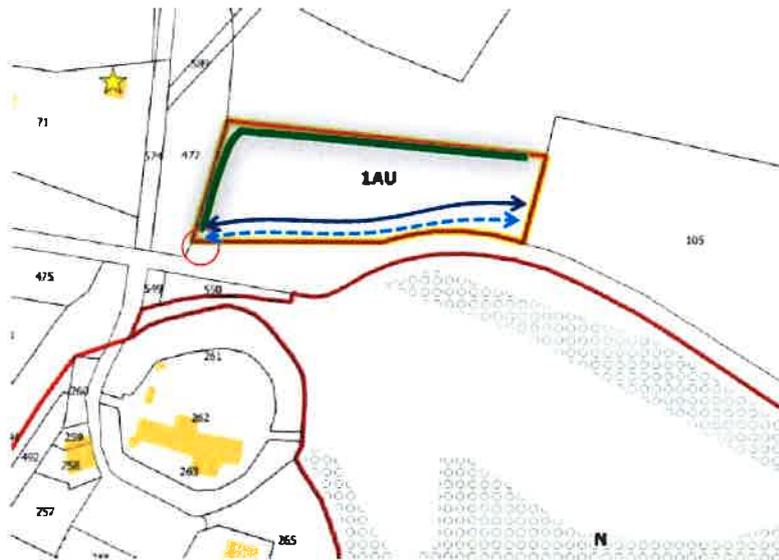


Le développement urbain de la commune se concentre sur une OAP. Une autre OAP est ensuite consacrée au développement touristique de la commune.

**OAP « centre bourg »**

Cette zone de développement d'une surface de 0.47ha se situe au nord de la commune, en face du parc du château.

Il est prévu une densité de 12 logements par hectare (soit 5 à 6 logements), avec une haie à créer ainsi que des liaisons piétonnes.



**PROGRAMME**

Surface totale : 0,47 Ha  
 Vocation principale : Habitat  
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 log/ha  
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

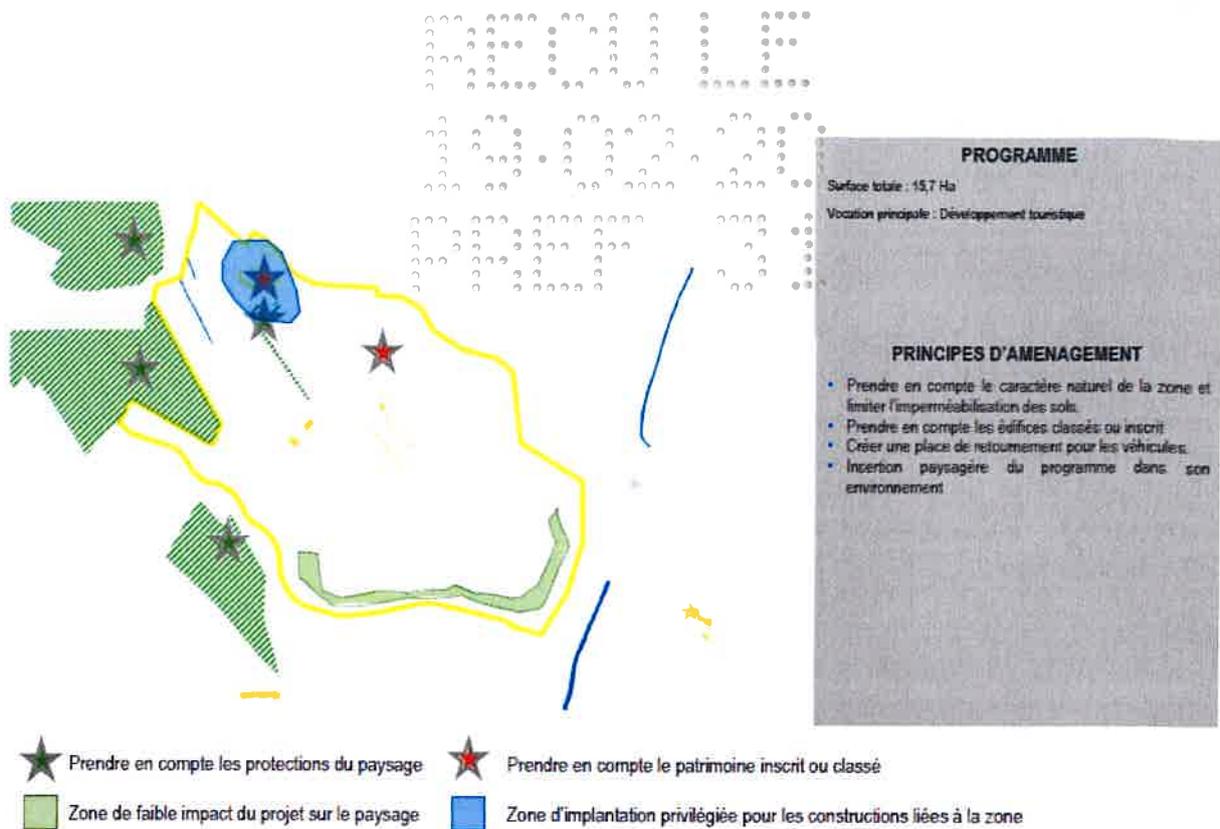
**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/les constructeur(s) dans l'emprise de l'OAP.
- Limiter les accès à la départementale
- Créer une contre allée permettant de desservir les lots créés
- Créer une place de retournement pour les véhicules
- Insertion paysagère du programme dans son environnement

- haies paysagère à créer
- Accès à la zone et accès aux réseaux.
- Liaisons piétonnes à créer.
- Voirie principale sous forme de contre allée

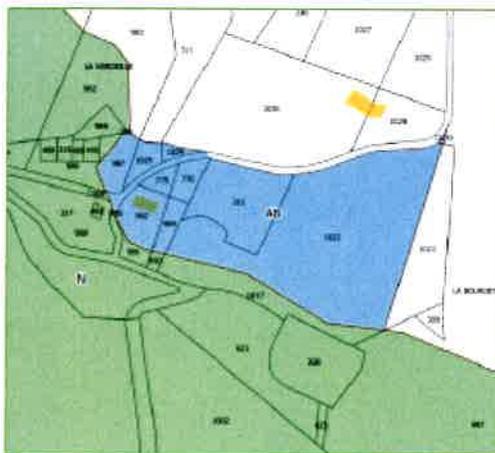
**OAP « La Barthe »**

Cette zone AU est prévue pour le développement du camping existant. D'une surface totale de 22.5ha (dont 13ha en extension), l'OAP prévoit seulement la prise en compte des éléments patrimoniaux et paysagers du site, ainsi qu'une zone privilégiée pour l'implantation des constructions. Les autres installations seront de type Habitation Légère de Loisir.



Au-delà des OAP, trois STECAL sont prévus pour du développement touristique et économique.

**Zone AB**



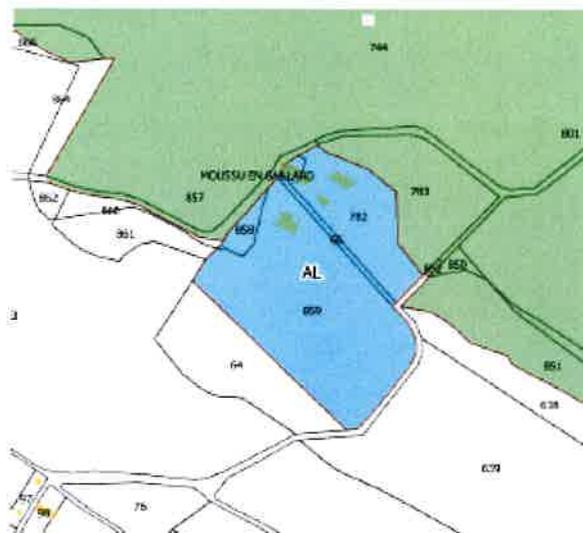
Le secteur AB est prévu pour un projet de développement touristique en bord de Ganguise. Ce projet est par ailleurs accompagné par le PETR dans le cadre du LEADER.

### Zone AE



Le secteur AE a vocation à accueillir l'extension d'une activité artisanale existante, avec la construction de bureaux et d'entrepôts.

### Zone AL



Enfin, le secteur AL est prévu pour l'extension d'une base de loisirs existante.