

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Belflou**

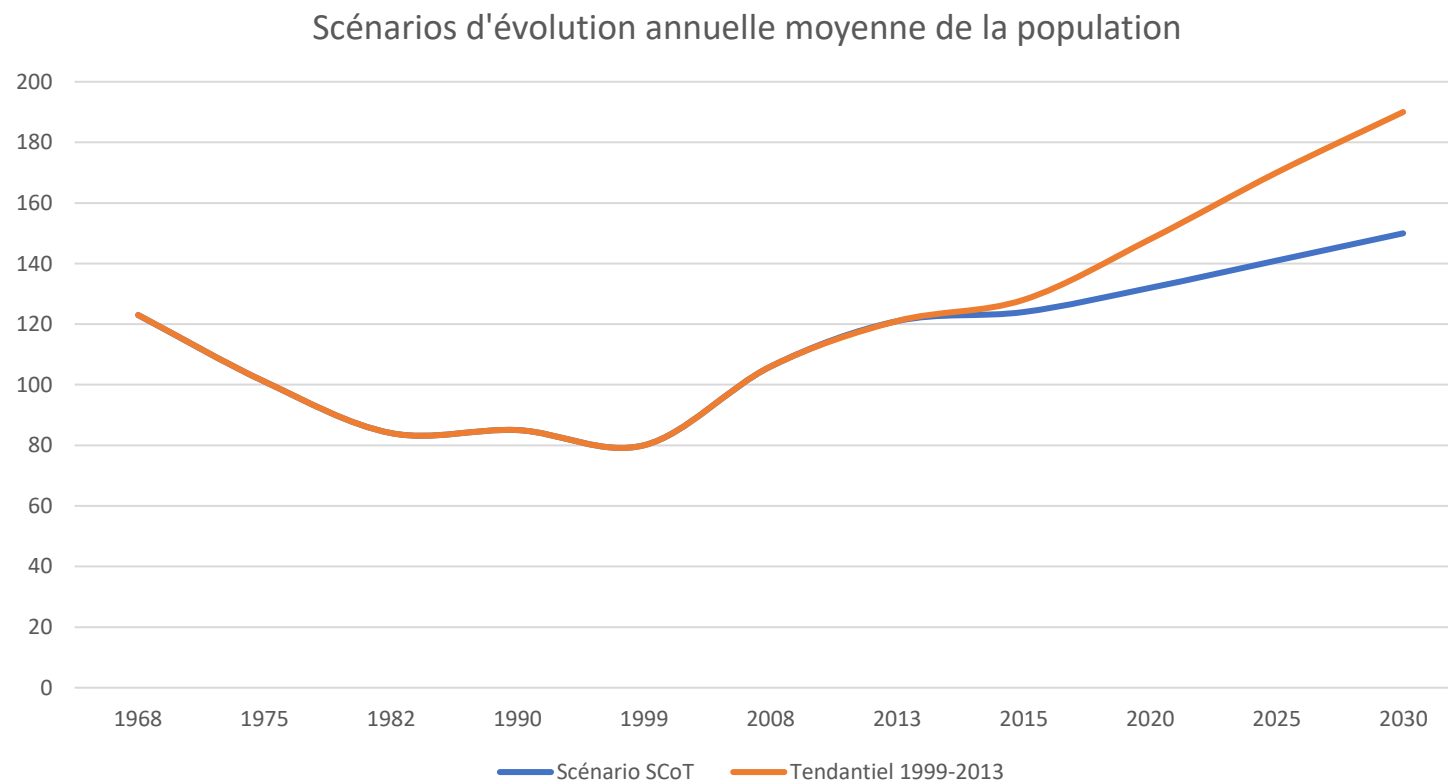
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Quel choix démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 150 habitants, soit une trentaine d'habitants supplémentaires. La croissance démographique doit être ralentie, en effet sur la période 1999-2013 la croissance démographique de la commune est de l'ordre de 2,9% d'accroissement moyen annuel de population, afin de respecter les objectifs du SCoT la croissance démographique doit être ramenée à un taux de 1,3%.
- Préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune.
- Développer l'offre touristique

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Eviter l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg.
- Préserver le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.
- Prendre en compte le risque inondation sur le territoire.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

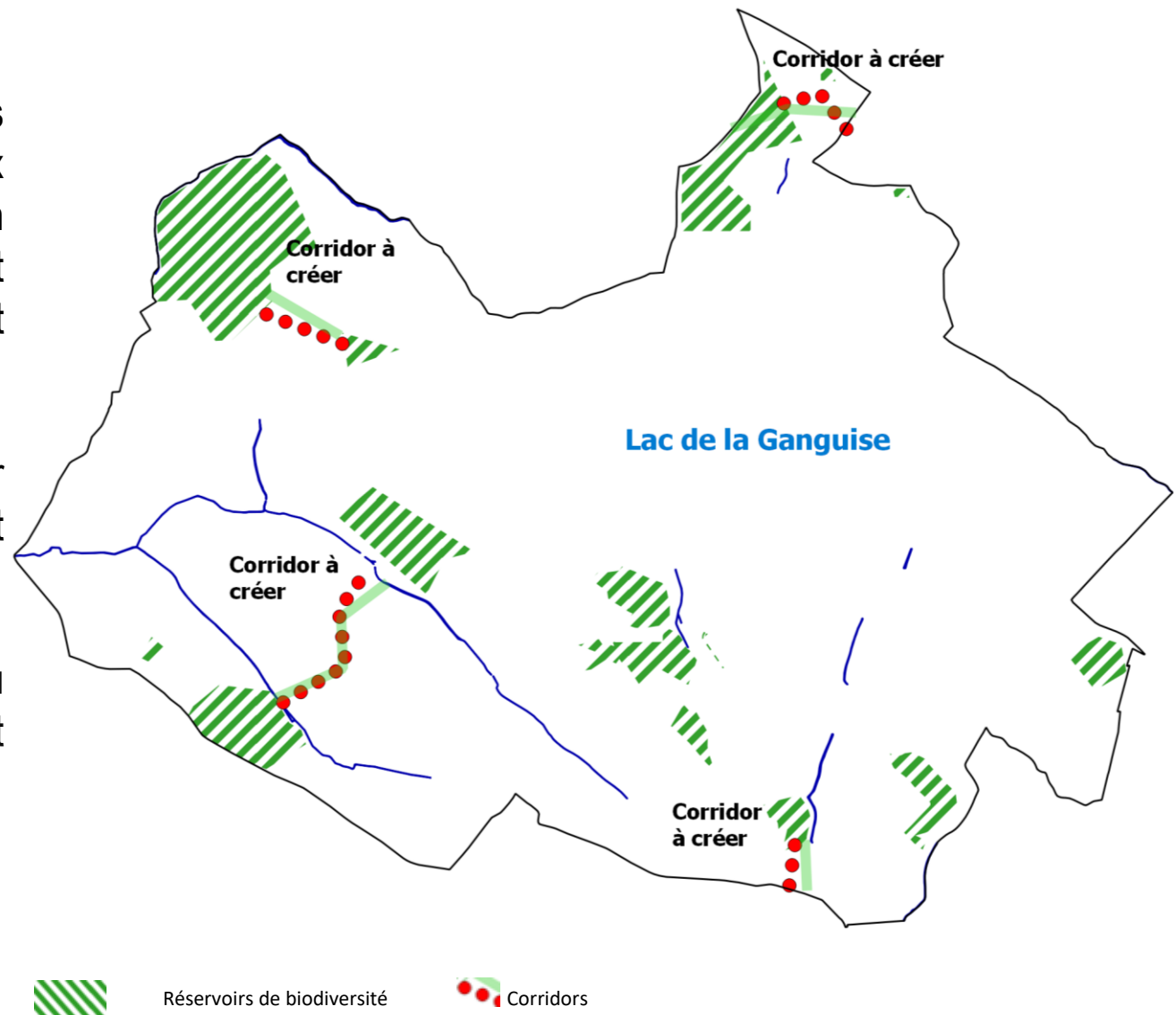
- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles par une urbanisation maîtrisée.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) existantes en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Créer des continuités écologiques par la renaturation et le développement des zones humides et bosquets.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.
- Favoriser le renouvellement urbain en valorisant le patrimoine architectural local et en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics et de loisirs de la commune.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.
- Permettre le développement touristique: les activités liées au lac de la Ganguise mais également le développement touristique de la commune.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Conserver et faire connaître les chemins de randonnées, de balade
- Mettre en valeur le patrimoine et paysage communal.
- Favoriser le développement des loisirs autour du lac de la Ganguise.

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses, les réhabilitations de l'existant et les changements de destination en milieu agricole et naturel.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village existant.



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- La commune respecte l'objectif de production de logements défini dans le cadre du SCoT Lauragais
- La commune favorise le comblement quelques dents creuses au centre bourg
- La commune maintien le caractère rural et l'urbanisation limitée de son centre bourg en permettant la création de nouveaux logements dans la continuité des voiries existantes.
- La commune permet le recyclage des bâtiments existants en logements.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de l'habitat

Afin de modérer sa consommation foncière la commune s'engage à augmenter la densité et ainsi diminuer sa consommation d'espace.

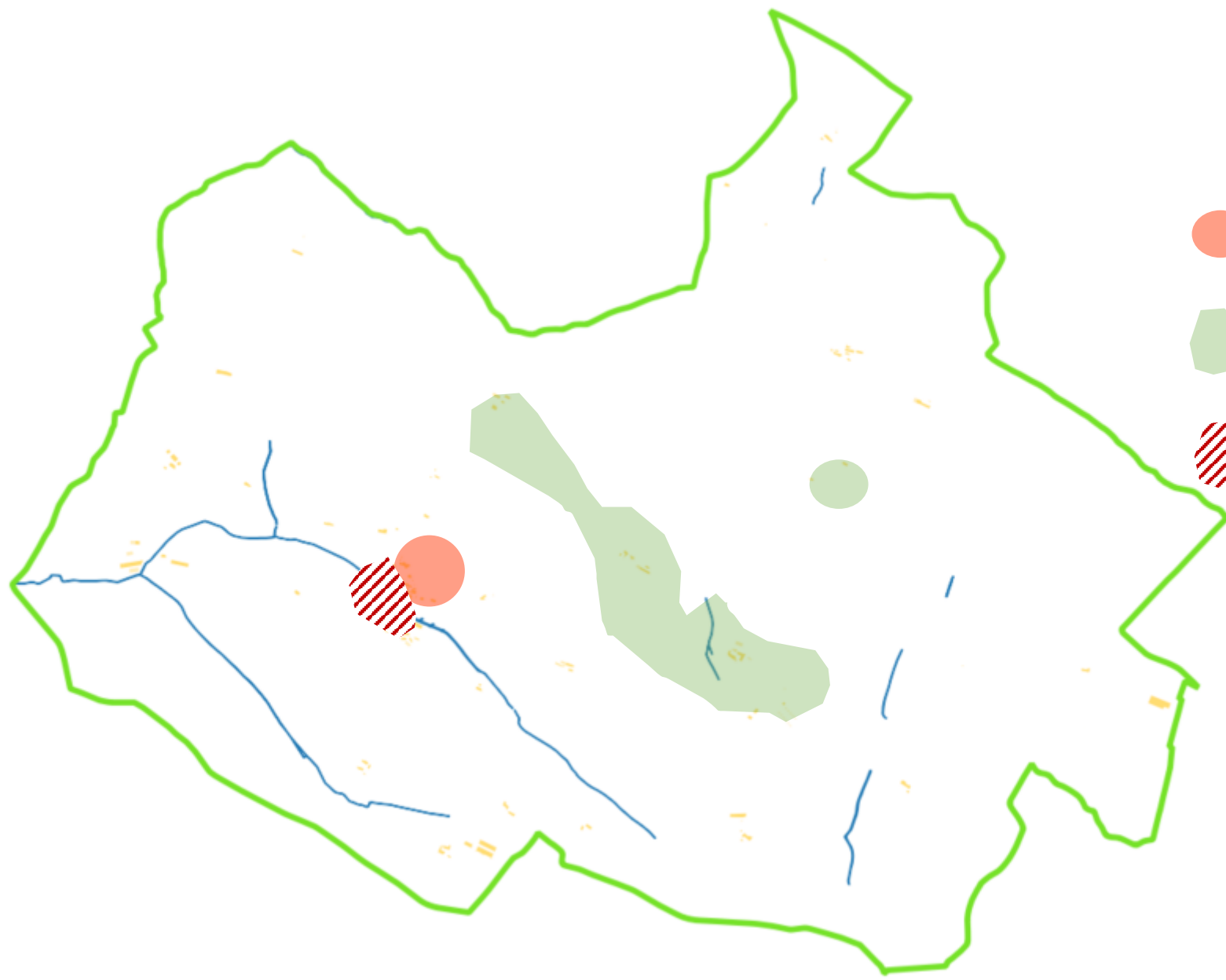
Au cours des 10 dernières années la densité moyenne sur la commune est d'environ 10 logements/ha, dans le cadre de son projet d'urbanisation la densité au delà de 12 logements/ha.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination d'activités artisanales et industrielles

La commune n'ouvre pas à l'urbanisation de surface dédiée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles mais permet l'extension d'activités touristiques liées au lac de la Ganguise.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de services publics

La commune n'envisage pas d'ouverture de consommation de surface pour les services publics.



Permettre un développement harmonieux et limité du centre bourg.



Permettre le développement d'activités touristiques en bordure du lac



Prendre en compte les risques d'inondation.