



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

**Séance du : 16 février 2015**

**05/2015**

**L'an deux mille quinze, le 16 février 2015 à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. J-François PAGES,  
Mme Patricia RUIZ,  
M. Etienne THIBAULT,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Gilbert HEBRARD,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. J-Claude LANDET,  
M. Bertrand GELI,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Louis PALOSSE,  
M. Christian PORTET,  
M. Serge CAZENAVE.

**En exercice : 24**

**Présents : 13**

**Procuration : 0**

**Nombre de votants : 13**

## **Objet : Avis relatif au projet de Zone d'Aménagement Différé de Durfort – Bassin de vie de Revel**

---

La commune de Durfort a transmis en date du 06 février 2015, le dossier de d'Aménagement Différé.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de Zone d'Aménagement Différé de Durfort.

Le projet de Zone d'Aménagement Différé de Durfort doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

Monsieur le Président indique que ce projet a été analysé en Commission Urbanisme du P.E.T.R. du Pays Lauragais le 16 février 2015.

---

### **Présentation du territoire**

**Commune :** Durfort

**Superficie de la commune :** 454 ha

**Configuration villageoise :** village rue en fond de vallée du Sor

**Situation géographique :** 6 km de Revel, 26 km de Castelnaudary, 72 km de Toulouse

**Population en 2011 :** 263 habitants

**Communauté de communes d'appartenance :** Lauragais Revel Sorézois

**Bassin de vie de :** Revel

**Glossaire de hiérarchisation « SCOT Lauragais » :** commune non pôle

**Situation en matière de planification :** RNU

**Procédure engagée :** Zone Aménagement Différé (ZAD)

---

La commune de Durfort a engagé par délibération en date du 13 janvier 2015 une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

La commune de Durfort souhaite préserver son patrimoine culturel et permettre au village de vivre un nouvel essor touristique.

La commune, ne possédant pas de locaux permettant d'accueillir des artisans, envisage d'acquérir des biens au sein du village pour redynamiser l'activité artisanale : attirer des artisans (chaudronniers,...) en louant gratuitement pendant quelques années pour leur permettre une installation pérenne.

La commune instaure une ZAD et un droit de préemption sur les parcelles :

- **A 437 et A 424 pour louer les bâtiments à des artisans ;**

- **A 70, A 76, A 77 et A 78 pour préserver le patrimoine communal.**

L'atelier équipé du dernier Martinet d'Europe se trouve sur la parcelle 78. La commune souhaite remettre en état de marche cet atelier afin de proposer des visites.

La parcelle 70 accueille le martinet du Saut des Rouls où un espace de stationnement pourrait être créé.

**LISTE DES PARCELLES INCLUSES DANS LE PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE**

Référence cadastrale	Superficie concernée (m2)
A 437 4 Route du Castlar	35 m2
A 242 28 Route du Castlar	112 m2
A 76 Le Chayla	1 400 m2
A 77 Le Chayla	540 m2
A 78 Le Chayla	720 m2
A 70 Saut des Rouls	1 331 m2

Les parcelles A 76, A 77, A78 (Martinet Haut) et A 70 (Saut des Rouls) sont partiellement concernées par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en rouge.

Le règlement du PPRi du bassin du SOR prévoit qu'en zone rouge, l'objectif est de ne pas augmenter la vulnérabilité et de maintenir les capacités naturelles d'épandage des crues.

Il s'agit de :

- o ne pas créer de nouveaux obstacles à l'écoulement et au stockage des eaux,
- o de ne pas aggraver les hauteurs d'eau ou les vitesses du courant, tant localement qu'en d'autres points du territoire.

Cependant, des extensions modérées destinées à maintenir la vie sociale ou une activité existante, pourront être tolérées selon certaines conditions et sous réserve qu'elles n'accroissent pas la vulnérabilité.

Les 2 projets prévus au Martinet Haut et au Saut des Rouls concernent la remise en état des 2 bâtiments pour devenir des salles d'expositions de martinet.

Ces projets sont en lien avec le « Musée du Cuivre » situé en centre du village.

Les prescriptions du règlement du PPRi du bassin du Sor applicables en zone rouge aux biens et activités existants prévoient notamment :

- « sont autorisés les changements de destination des immeubles, à l'exception de la création de logements, de locaux de sommeil et d'établissement recevant du public sensible sous les lettres O, R, U, J de la nomenclature des établissements recevant du public »

Pour information, les salles d'exposition et les musées sont respectivement classées T et Y dans la nomenclature des établissements recevant du public.

- « sont autorisés les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagement internes, traitement des façades, réfection des toitures,...) à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et sous réserve du respect des règles d'implantation des occupations admises en zone rouge prévues à l'article 2-2-4 »

Les projets prévus au Martinet Haut et au Saut des Rouls semblent donc réalisables.

---

\* \* \*

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

1°) – **de RENDRE** *un avis favorable.*

2°) – **de DONNER** *mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Durfort, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Lauragais Revel Sorezois, à Mr le Préfet du Tarn et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 16 février 2015 à 18h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**