

**Séance du : 11 avril 2016**

04/2016

**L'an deux mille seize, le 11 avril 2016 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. Gilbert HEBRARD,  
M. J-François PAGES,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. Robert LIGNERES,  
M. J-Pierre QUAGLIERI,  
Mme Cathy PUIG,  
M. Bertrand GELI,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Louis PALOSSE.

En exercice : 24

Présents : 13

Procuration : 0

Nombre de votants : 13

**Objet : Avis général relatif au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Villesisclé – Bassin de vie Ouest Audois**

---

La commune de Villesisclé a transmis en date du 25 février 2016, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

Ce dossier 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 projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

## **Présentation du territoire**

**Commune :** Villesisclé

**Superficie de la commune :** 546 ha

**Situation géographique :** 2 km de Bram, 17 km de Castelnaudary, 72 km de Toulouse

**Population en 2012 :** 369 habitants

**Communauté de communes d'appartenance :** Piège Lauragais Malepère

**Bassin de vie de :** Ouest Audois

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

**Situation en matière de planification :** PLU approuvé en aout 2007

**Procédure engagée :** modification simplifiée 2

---

La commune de Villesisclé a engagé par délibération en date du 25 janvier 2016 une procédure de modification simplifiée de son PLU.

## **L'objet de la modification simplifiée du PLU :**

L'objet de la modification porte :

- 1 - le remplacement du mot affectation par le mot destination dans la zone Nh,
- 2 - la modification de la hauteur des clôtures dans la zone UB,
- 3 - la modification des ouvertures dans le secteur UA.

1 – Il est mentionné dans le secteur Nh du PLU :

- L'aménagement des constructions existantes à condition qu'il n'y ait ni changement d'affectation ni création d'un logement nouveau.
  - L'aménagement des constructions existantes avec changement d'affectation aux seules fins d'habitation.
- La commune souhaite modifier le mot « affectation » par le mot « destination » dans tout le secteur Nh.

2 - Il est mentionné dans le PLU, en secteur UB article 4 que la hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1.6 mètres.

- La commune souhaite modifier le règlement en autorisant dans ce secteur une hauteur maximale de 2 mètres uniquement pour les habitations bordant la D4. Les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, surmontant ou non un mur bahut enduit sur les deux faces.

3 – Il est mentionné dans le PLU, en secteur UA article 11B que les baies d'ouvertures des fenêtres nouvelles seront plus hautes que large, à l'exclusion des jours et des baies d'attiques.

- La commune souhaite modifier le règlement en autorisant dans le secteur UA l'ouverture des fenêtres nouvelles dans proportions et formes définies tant qu'il n'y ait aucune nuisance de vis-à-vis.

\* \* \*

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

1°) – **de RENDRE** un avis général favorable sous recommandations de :

- Préciser la hauteur maximale du mur bahut.

Remarque :

- Ne pas autoriser des logements (changement de destination) dans tous les écarts ou toutes les fermes isolées possédant des hangars ou granges. En effet, un repérage des bâtisses pouvant changer de destination serait préférable à une vulgarisation de cette règle dans toutes les zones Nh.
- Le PLU de Villesisclé devra intégrer les dernières lois en vigueur (Grenelle, Alur,...) et vérifier sa compatibilité avec le SCOT du Pays Lauragais.

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

3°) – **de NOTIFIER** la présente délibération à Madame le Maire de Villesisclé, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Piège Lauragais Malepère, à Mr le Préfet de l'Aude et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 11 avril 2016 à 17h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**

**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