

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 28 novembre 2016

16/2016

L'an deux mille seize, le 28 novembre 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. Christian PORTET,
M. Philippe GREFFIER,
M. Jean-François PAGES,
M. Guy BONDOUY,
M. Jean-Marie PETIT,
M. Bertrand GELI,
M. Etienne THIBAUT,
M. Jean-Claude LANDET,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Robert LIGNERES,
M. Jacques DANJOU,
M. J-Pierre QUAGLIERI,
M. Michel GALANT,
M. Bernard BARJOU,
M. Bernard VALETTE,
M. Louis PALOSSE.

En exercice : 24

Présents : 16

Procuration : 0

Nombre de votants : 16

Objet : Avis général relatif au projet de modification simplifiée du PLU de d'Avignonet-Lauragais – Bassin de vie de Villefranche de Lauragais

La commune d'Avignonet-Lauragais a transmis en date du 26 octobre 2016, le dossier de projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

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 modification simplifiée du PLU d'Avignonet-Lauragais.

Le PLU d'Avignonet-Lauragais 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.

* * *

Le projet de modification simplifiée du PLU

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivants :

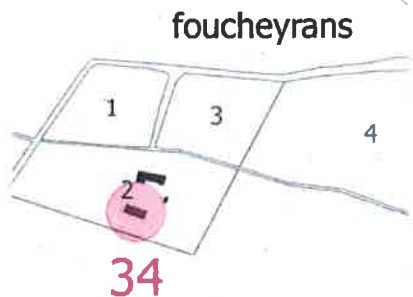
- **Après plusieurs mois d'utilisation du règlement écrit, il s'avère que les règles de hauteur des clôtures situées sur le domaine public posent des problèmes d'instruction des autorisations d'urbanisme.**

Pour lever toute difficulté d'instruction des règles, il est proposé de rehausser la hauteur des clôtures sur le domaine public de 0,30 m, soit de 1,20m à 1,50m de hauteur totale ;

- **Conformément aux dispositions de l'article L151-11, il est proposé d'inscrire trois nouveaux changements de destination en zone agricole.**

Cette modification du document graphique vise à répondre positivement à des projets de transformation d'anciens bâtiments agricoles pour permettre des projets de création d'un équipement recevant du public (séminaire, mariage, salle de réception,...) et de création de logements ;

Lieu-dit « Foucheyran »

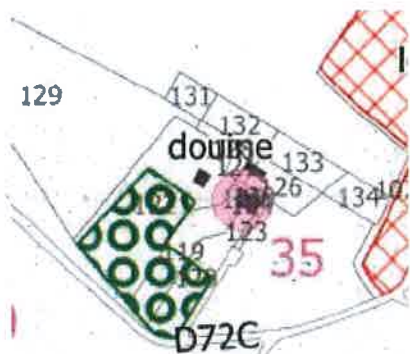


foucheyrans

Le projet envisagé consiste à aménager dans un ancien bâtiment agricole, un équipement recevant du public pour des évènements tels que mariage, salle de réception, salle de réunion et séminaires.

Aucune exploitation agricole en activité n'est située à proximité de ce bâtiment. Il est proposé de l'inscrire dans la liste des changements de destination du PLU pour autoriser cette évolution d'usage.

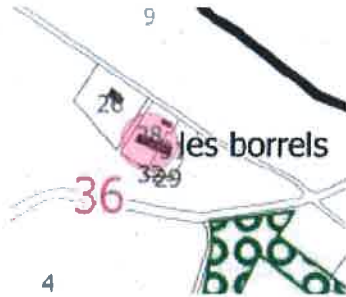
Lieu-dit « En Douine »



Le projet envisagé consiste à aménager dans un ancien bâtiment agricole, des logements locatifs.

Ce bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial avéré. Aucune exploitation agricole en activité n'est située à proximité de ce bâtiment. Il est proposé de l'inscrire dans la liste des changements de destination du PLU pour autoriser cette évolution d'usage.

Lieu-dit « Les Bourels »



Le projet envisagé consiste à aménager un logement à usage d'habitation et gîtes.

Ce bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial avéré. Aucune exploitation agricole en activité n'est située à proximité de ce bâtiment. Il est proposé de l'inscrire dans la liste des changements de destination du PLU pour autoriser cette évolution d'usage.

- **La numérisation du document graphique selon la norme CNIG** en vue de mettre à disposition le zonage sur le Portail National de l'Urbanisme.

Mr le Maire a apporté quelques éléments complémentaires à la compréhension du dossier :

- les réseaux sont suffisants pour accueillir les projets,
- le lieu-dit « En Douine » attend 1 logement locatif ;
- le lieu-dit « Les Bourels » prévoit un logement à vocation habitat.

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 recommandation de préciser dans la notice :

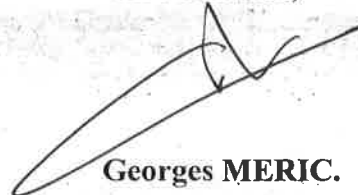
- Que le changement de destination est à vocation touristique lieu-dit Foucheyran.
- Le nombre de logements à « En Douine » (1) et « aux Bourels » (1).

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 d'Avignonet-Lauragais, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Cap Lauragais et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 28 novembre 2016 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.