

COMMUNE DE PRESERVILLE
PROCES-VERBAL DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2020 à 20 H 30

NOMBRE
DE CONSEILLERS

En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15
Absents : 2 représentés
Exclus : 0

Date de la convocation : 30 Septembre 2020

L'an deux mil vingt, le 5 Octobre à 20 H 30, le Conseil Municipal de la commune de PRESERVILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Mireille BENETTI, Maire, selon l'ordre du jour suivant :

- 1°) - Approbation du procès-verbal du conseil municipal en date du 15 Septembre 2020,
- 2°) - Urbanisation de la commune,
- 3°) - Questions diverses.

Etaient présents :

MM MORICHON, PETIT, PELISSE, BARTHERE, BOYER, CALAMOTE, LABAUME, LAYNET, LUCCHETTI, PERRY-PELISSIER, SEBASTIAN-RAMOS, SPIELMANN,

Absents : Mr LUX qui a donné pouvoir à Mme BENETTI, Mme BACOU qui a donné pouvoir à Mr LABAUME

Secrétaire de séance : Samantha PERRY-PELISSIER

Secrétaire de mairie : Laurence TANGOLETTO

En présence de Magalie DUMONDEL, agent administratif en charge de l'urbanisme, commissionné par la commune et assermenté par le Tribunal.

La séance est ouverte à 20 h 35.

DOSSIER N° 1 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2020

Sans aucune remarque des élus, ce procès-verbal est validé à l'unanimité.

DOSSIER N°2 : DELIBERATION N° 28 - URBANISATION DE LA COMMUNE - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

A la demande de Madame la Maire, Monsieur Guy BARTHERE et Monsieur Gérard BOYER, personnellement concernés par cette affaire, quittent la séance.

Madame la Maire indique que pour mener à bien ce dossier, l'aide de l'Agence Technique Départementale (A.T.D) a été sollicitée et plusieurs réunions se sont tenues.

Elle présente, avec Monsieur Roland MORICHON et Madame Magalie DUMONDEL, les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du P.L.U actuellement en vigueur.

Une discussion s'ensuit entre les élus sur l'urbanisation de la commune et son impact sur les infrastructures.

Elle propose au conseil d'approuver le projet de délibération suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Juillet 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;

Madame la Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du P.L.U :

- Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé en 2013,
- Une analyse approfondie de son contenu fait ressortir :
 - que le P.L.U dans son ensemble est globalement compatible à l'actuel SCOT du Pays Lauragais, même s'il est perfectible sur certains points (ampleur de l'accueil démographique, qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions) ,
 - Que le projet contenu dans le P.A.D.D, à l'exclusion des hypothèses démographiques et de production de logements, conserve tout son sens,
 - Que les orientations du P.A.D.D sont dans l'ensemble bien traduites dans les pièces à portée réglementaire (OAP / règlement),
 - Des améliorations apparaissent toutefois nécessaires concernant ces pièces opposables en vue de mieux encadrer et organiser le développement urbain, notamment sur les secteurs restant à urbaniser (AU) et couverts par les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) : échancier d'ouverture à l'urbanisation, densités et ampleur des programmes, aménagement des nouveaux quartiers,
 - De même, les règles écrites des zones urbaines ou à urbaniser (U ou AU) sont perfectibles, notamment en ce qui concerne l'ampleur et la densité des constructions possibles,
 - D'autres changements et ajustement ponctuels ou réactualisations, au regard du droit applicable, seront également utiles,
 - L'ensemble de ces évolutions se fera dans le respect des dispositions du P.A.D.D et entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun du P.L.U.

Dans le détail, cette modification a pour principal enjeu de mieux encadrer le développement urbain en revisitant les règles en zones U et AU (notamment concernant l'emprise au sol) et en retravaillant en profondeur les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) des zones AU2 et AU3 (calendrier d'urbanisation, parti d'aménagement, ...). La modification visera également une actualisation du P.L.U sur différents points (requestionner les emplacements réservés, supprimer le « pastillage » en zone agricole ou naturelle, mettre à jour et toiletter le règlement) et sera l'occasion d'une réflexion sur le maillage de liaisons douces sur la Commune (piétons / modes actifs).

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'autoriser Madame la Maire à engager par arrêté une procédure de modification du P.L.U en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Revoir les conditions de « phasage » des OAP en zones AU2 et AU3 afin de mieux s'assurer du rythme d'urbanisation au regard des investissements nécessaires,
2. Retravailler les propositions de composition urbaine / architecturale des secteurs AU2 et AU3 en vue de proposer un parti d'aménagement plus abouti et encadré, ce qui conduira à reformuler notamment le volet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du P.L.U,
3. Revoir les règles en zone U et AU encadrant les possibilités de construction, en particulier les coefficients d'emprise au sol (C.E.S) en vue de mieux définir le potentiel de densification,
4. Supprimer le pastillage en zone agricole et naturelle (A1 et N1) tout en maintenant la possibilité de réaliser des extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole ou naturelle,
5. Travailler à un schéma de liaisons douces et proposer éventuellement des mesures conservatoires (emplacements réservés) en vue de sa constitution,
6. Actualiser et réinterroger la liste des emplacements réservés, au regard des acquisitions déjà réalisées, des projets abandonnés ou des nouvelles perspectives et nécessités,
7. Mettre à jour et toiletter le règlement du P.L.U.

- Après avoir procédé au vote, le conseil municipal approuve à l'unanimité la modification du P.L.U de Préserville.

DOSSIER N° 3 – QUESTIONS DIVERSES

Mme la Maire :

- rappelle que lors de sa prise de fonction, elle a constaté que l'ordinateur dans le bureau du Maire avait été vidé de l'intégralité de son contenu : messagerie, logiciels de travail propriété de la commune...

Cette situation a compliqué la bonne gestion des dossiers notamment pour le suivi de la production photovoltaïque. La commune a par ailleurs dû supporter le coût de la reconfiguration de l'ordinateur,

- Signale le dysfonctionnement d'un onduleur. La Société S.P.I.E viendra demain pour procéder aux réparations nécessaires,

Madame LUCCHETTI :

- aménagement de la RD 54 : ce dossier, suivi par la commission « Voirie Sécurité », est à l'étude actuellement,

Madame PETIT :

- les commissions « Vivre à Préserville » et « Communication » organiseront dans les meilleurs délais une réunion avec l'ensemble des élus pour présenter leurs travaux,

Madame SEBASTIAN-RAMOS :

- plusieurs commerçants ou artisans de la commune ont demandé la mise en place de panneaux pour signaler leur activité. Il est nécessaire dans un premier temps de recenser les différents professionnels pouvant être concernés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21 H 45