

PRESESVILLE

ENTRE NOUS – HORS SERIE

LE MOT DU MAIRE



Chères Préservilloises et chers Préservillois,

Nous comptons un peu moins de 800 habitants aujourd'hui. Le positionnement géographique, sa proximité avec la métropole toulousaine, son caractère rural conservé font que notre commune présente un attrait certain.

Le développement démographique est un enjeu important et une des conditions pour que dans les années à venir Preserville puisse bénéficier d'équipements collectifs et de commerces de proximité. Le cadre de vie et notre bien être à tous reste notre préoccupation.

En conséquence, l'équipe municipale en a fait un axe majeur du mandat en définissant les canevas du projet « Preserville 2020-2030 ».

Au regard de cet enjeu et malgré les conditions sanitaires ne nous permettant pas de vous informer lors d'une réunion publique, nous éditons ce numéro hors-série spécial urbanisme du magazine « EntreNous ».

L'équipe municipale reste bien sûr à votre disposition pour de plus amples informations en attendant de futures communications sur ce sujet.

Mireille Benetti

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

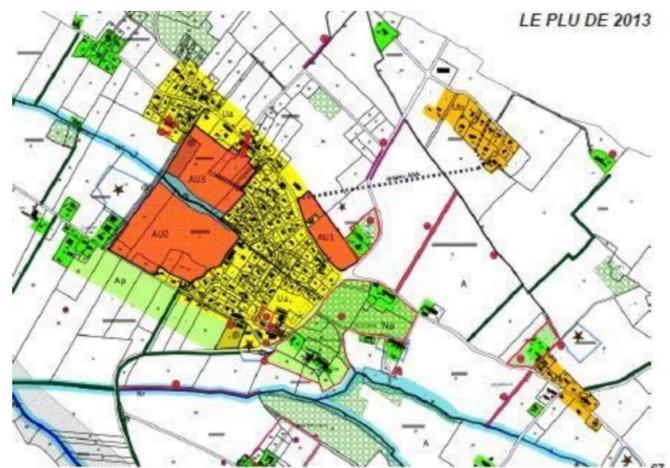
Le PLU communal actuel date de 2013, il prévoit une urbanisation sur 3 zones (AU1-AU2 et AU3) entraînant à terme environ 400 logements de plus sur une surface de 22 ha :

- AU1 (2,9 ha) en bordure de la RD 54 est déjà bien avancée comme vous le savez.

- AU2 (12 ha) le long de la route d'Odars au lieu-dit « En Roussel » est la prochaine zone à urbaniser dès lors que 50% des permis de AU1 sont délivrés,

- AU3 (7 ha environ) au lieu-dit « Au Cammas » serait urbanisable lorsque 80% des permis de AU2 seraient délivrés.

A ce jour, AU1 (58 lots) est composée de 3 lotissements distincts : « Les hauts de Preserville pour 23 lots, « Château vert » pour 33 lots et 2 lots communaux. Cette zone va générer l'arrivée de près de cent cinquante habitants d'ici 2022.



La modification du PLU

Le Conseil Municipal dans sa séance du 5 octobre 2020 a décidé de ne pas remettre en question le programme d'urbanisation des 3 zones citées, en **ne procédant pas à la révision du PLU** en vigueur au vu de sa cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Lauragais, mais en entamant une **procédure de modification** du PLU.

Pourquoi modifier le PLU

Les objectifs de la modification sont de :

- Ralentir le rythme de l'accroissement de population prévu par le PLU actuel en phasant le développement urbain des zones à urbaniser AU2 et AU3 c'est-à-dire en le faisant de façon progressive et raisonnée
- Apporter des précisions sur la surface moyenne des parcelles, par zone, ainsi que sur la forme et le type d'habitat
- Inclure un réseau de liaisons douces à l'intérieur des zones et vers l'extérieur de la commune (sentiers piétonniers et cyclables, trottoirs et autres aménagements)
- Analyser la possibilité de densification en zones urbanisées (U)
- Mettre le PLU en conformité avec la législation en vigueur.

Les conséquences de la modification

L'intégration de nouveaux Préservillois va nécessiter l'aménagement, la construction ou l'adaptation d'un certain nombre d'équipements collectifs : école, réseaux électriques, eau potable, eaux usées, station d'épuration, voiries.

Le financement de ces infrastructures devra être financé par le budget communal aidé des subventions que nous pourrions obtenir. Dans cette optique, le Conseil Municipal a d'ailleurs, voté dans sa séance du 18 novembre 2020 une taxe d'aménagement majorée de 20% pour les futurs résidents sur AU2 et AU3.

En résumé, notre volonté est de maîtriser l'urbanisation de notre village en anticipant les besoins en équipements publics et en préservant ce qui en fait l'attrait, à savoir la qualité de vie, l'harmonie de nos paysages et la préservation de notre environnement.



La modification du PLU en pratique

