

**P.L.U.**

## 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

### 0 – Pièces administratives

#### 0.1. Délibérations

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PRESERVILLE**NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 15  
Présents : 11  
Votants : 13  
Absents : 4 dont 2 représentés  
Exclus :

L'an deux mil vingt, le 5 Octobre à 20 H 30,  
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Mireille BENETTI.

**Etaient présents :** M.M. BENETTI, MORICHON, PETIT, PELISSE, BACOU, CALAMOTE, LABAUME, LAYNET, LUCCHETTI, LUX, PERRY-PELISSIER, SEBASTIAN-RAMOS, SPIELMANN

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

**Date de la convocation :**  
30/09/2020

Madame Samantha PERRY-PELISSIER a été nommée secrétaire

**OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

A la demande de Madame la Maire, Monsieur Guy BARTHERE et Monsieur Gérard BOYER quittent la séance car ils sont personnellement concernés par ce dossier.

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 restants 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).

## LE CONSEIL

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 toiler le règlement du P.L.U.

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

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme.

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en Préfecture  
Le 6/10/20  
Et publication ou notification  
du 6/10/20

La Maire,  
Mireille BENETTI

