



NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
11	10	10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT CEZERT



Séance 2023-VI

OBJET :

VI-2 : procédure de modification du PLU

L'an deux mille vingt-trois, le 29 septembre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

Présents : Jean Pierre COSTES ; Lucien INFANTI (procuration Jean-Pierre COSTES) ; René JACOB ; Fabien SOURIAC (procuration à René JACOB) ; Lorena BUTTO (procuration Karine BERNARD) ; Gwenn GUYADER ; Martine PRENIERE ; Christophe APAT ; Karine BERNARD.

Secrétaire de séance : Martine PRENIERE

Date de convocation et d'affichage : 25 septembre 2023.

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 27 juin 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du PLU :

Alors que le PLU a été initialement construit autour d'un objectif de développement urbain organisé et phasé au regard de l'établissement d'un réseau d'assainissement collectif sur une partie du village, les zones à urbaniser (AU) destinées à être raccordées sont restées fermées dans l'attente de la programmation et de la réalisation de ces équipements.

Des échanges récents avec différents interlocuteurs et la mobilisation de réseau 31, organisme auquel la Commune a transféré la compétence en la matière, permettent aujourd'hui d'avoir un échéancier plus précis sur l'établissement de ce réseau et donc de projeter concomitamment l'ouverture d'une partie des zones AU afin de participer à l'équilibre économique de cet investissement essentiel pour la Commune.

Il est à noter qu'au regard du besoin de progressivité dans le développement mais également de la nécessité de mettre en œuvre les objectifs de la Loi Climat et Résilience en matière de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF), la Commune ne peut prétendre à ouvrir l'ensemble des zones A Urbaniser (AU) qui existent actuellement au PLU.

Il est donc proposé, sous réserve de la justification du besoin, d'articuler au mieux la stratégie d'ouverture à l'urbanisation avec l'établissement du réseau d'assainissement collectif en proposant l'ouverture de deux zones à urbaniser (actuellement AU0), à savoir :

- La zone AU nommée « En Fourriès »
- La zone AU nommée « route du Burgaud ».

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones s'accompagnera d'une nouvelle réflexion sur leur composition urbaine et sur leur aménagement, qui trouvera traduction par la reprise des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées et par d'éventuels ajustements règlementaires.

En outre, un travail complémentaire est nécessaire, dans le cadre de la modification du PLU, destiné à organiser un nouvel échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU ouvertes, en incluant la zone « d'En Crestian » à la réflexion.

Eventuellement, en relation avec les objectifs susmentionnés, et notamment au regard des partis d'aménagement prévus sur les nouveaux quartiers et de leur impact sur la Commune, il pourra être apporté de menus correctifs complémentaires ou des améliorations au PLU afin d'adapter ce dernier aux perspectives de développement communal, avec éventuellement de possibles modifications visant notamment :

- les emplacements réservés, au regard des partis d'aménagement retenus et des projets municipaux actuels,
- Quelques précisions et ajustements au règlement écrit,
- L'éventuelle mise à jour d'annexes.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide (8 pour, 0 contre, 2 abstentions) :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification du PLU en vue de permettre la réalisation des principaux objectifs suivants :

- 1. Ouvrir deux zones A Urbaniser (AU) actuellement fermées, sur les secteurs « d'En Fourriès » et de « Route du Burgaud », et définir les dispositions règlementaires les concernant,**
- 2. Modifier le cahier d'OAP notamment sur concernant les deux zones à ouvrir susmentionnées et établir un nouvel échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU,**
- 3. Réinterroger les emplacements réservés établis au PLU,**
- 4. Améliorer ponctuellement des dispositions du règlement écrit,**

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.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire, OLIVEIRA SOARES HENRI.

