

**EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS**

Séance du 18 juillet 2019

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 15

Ont pris part à la délibération : 21

Pour : 21

Contre :

Abstention :

Date de la convocation

05/07/2019

Date d'affichage

12/07/2019

Objet de la délibération n° 54-2019

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

L'an deux mil dix-neuf et le dix-huit juillet, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick PLICQUE, Maire.

Présents

JP. CULOS, A. SECULA, F. GARRIGUES, M. ORRIT, C. DEBONS,
M. DEYMES, MJ. SCHIFANO, C. VILESPY, E. UMUTESI,
A. CIERCOLES, M. PLANA, RM. MARTINEZ FUENTE,
B. BRESSON et JC. LAPASSE

Absents excusés

C. ROMERO, V. AZAM, N. BEN AÏM, A. CERCLIER,
N. POINDRELLE, R. PRADELLES, R. DEMATTEIS et I. BARTHE,

Pouvoirs

C. ROMERO à A. SECULA	R. DEMATTEIS à
N. BEN AÏM à C. DEBONS	RM. MARTINEZ FUENTE
A. CERCLIER à P. PLICQUE	I. BARTHE à JC. LAPASSE
R. PRADELLES à M. DEYMES	

Mme Marie-José SCHIFANO a été nommée secrétaire

Délibération n° 4

Monsieur le Maire donne la parole à F. GARRIGUES, Adjoint délégué à l'urbanisme, pour la présentation des motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 mars 2018 :

1. Apporter des compléments et améliorations dans la gestion des règles de constructibilité en zones agricoles et naturelles, afin d'apporter des précisions permettant une meilleure interprétation des règles et de compléter les dispositions réglementaires établies au PLU.

Cela passe notamment par le besoin de :

- Repréciser les règles qui concernent les possibilités d'extensions limitées et d'annexes aux habitations en zones agricole et naturelle (revoir les modalités d'interprétation des extensions et distinguer les piscines pour les annexes),
- Compléter le repérage et le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N,
- Modifier légèrement les règles applicables en zone Ns pour permettre les aménagements et constructions envisagés dans le secteur de « zouzou parc »,

2. Apporter quelques changements dans les règles visant les secteurs constructibles afin de dépasser des blocages actuellement constatés

Cela passe par une facilitation et une simplification de la constructibilité dans les zones urbaines mais également par une redéfinition de la stratégie de développement urbain.

Trois objectifs sont notamment retenus pour répondre à ce besoin :

- Modifier les règles d'emprise au sol en zone UC, en particulier en zone UCh, au regard des contraintes de constructibilité importantes pour de petites parcelles. Déterminer si les règles doivent également évoluer en zone UB.
 - Alors que les zones 1AU actuelles sont bloquées pour différentes raisons et alors que l'extension du réseau d'assainissement collectif est prévue, la Commune souhaite revoir la stratégie urbaine et ouvrir à l'urbanisation 2 secteurs classés en zone 2AU (secteur d'En Simou dans sa totalité et secteur d'En Vère en partie). En parallèle, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera établi en conséquence pour maintenir une stratégie de développement urbain progressif.
 - Assouplir la règle (dans les secteurs non couverts par le « périmètre ABF ») de respect des coloris et teintes définis par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.
3. Au regard du retour d'expérience depuis l'application du nouveau PLU et afin de tenir compte des nouveaux besoins et des évolutions dans la stratégie d'équipement communal, il est nécessaire de procéder à différentes précisions dans l'interprétation des règles d'urbanisme et de mettre à jour le PLU, visant notamment, à :
- Faire le point sur les emplacements réservés au regard des besoins et projets actuels (suppression, création ou réduction de certains ER),
 - Apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit au regard du retour d'expériences (surtout lors de difficultés ou différences d'appréciation de certaines règles),
 - Clarifier certaines notions utilisées au PLU (définitions à préciser), notamment les notions « d'annexes » et « d'emprise au sol ».

LE CONSEIL

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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 22 mars 2018 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

OUI l'exposé du Maire Adjoint, délégué à l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°1 du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Repréciser et légèrement modifier les règles qui concernent les constructions d'extensions et d'annexes aux habitations en zones agricole et naturelle,
2. Compléter le repérage et le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N,
3. Modifier légèrement les règles applicables en zone Ns qui ne sont pas pleinement adaptées aux projets actuels,

4. Modifier partiellement les règles d'emprise au sol en zone U afin de favoriser une politique de densification adaptée aux différents tissus urbains,
5. Ouvrir à l'urbanisation 2 secteurs classés en zone 2AU, car les conditions satisfaisantes de desserte par les voiries et réseaux y seront désormais assurées (secteur d'En Simou dans sa totalité et secteur d'En Vère en partie). En accompagnement, des OAP seront établies sur ces secteurs et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU sera établi pour maintenir une stratégie de développement urbain progressif,
6. Assouplir la règle de respect des coloris et teintes définis par la STAP,
7. Faire le point sur les emplacements réservés au regard des besoins et projets actuels (suppression, création ou réduction de certains ER),
8. Apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit au regard du retour d'expériences, notamment lorsque des difficultés d'interprétation ont été constatées,
9. Définir plus explicitement certaines notions et certains termes utilisés au PLU.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



