



Département de la
HAUTE-GARONNE
Commune de **BOUSSENS**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



0

PROCEDURE

PLU approuvé le 2 mars 2020

1ère modification simplifiée approuvée le 3 mars 2022

1ère modification de droit commun approuvée

le 14 novembre 2024

2ème modification de droit commun approuvée

le 14 novembre 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation :
05/11/2024

**Nombre de conseillers
en exercice : 15**
Présents : 15
Absents : 3
**Absents avec
procuration : 3**
Votants : 15
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

**Délibération du Conseil
Municipal**
D.C.M : N° 10-2a
**Objet : Approbation
modification n° 1 du
PLU de Boussens.**

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze novembre à 19h30 le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de BOUSSENS, sous la présidence de **Monsieur SANS Christian**, Maire.

Présents : MM. SANS, RAMEAU, Mme AIMONE-CAT, M. LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, GRANGE, MM. ROQUEBERT, CELLIER, DESHONS, Mmes COURTOUX, SANDY. AGUILA

Absents excusés :
Mme GERARD (Proc. Mme AIMONE-CAT)
M. AMOUROUX (Proc. M. SANS)
M. EVIN (Proc. Mme GRANGE)

Mme DALLA-ZANNA a été élu secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 19 H 30

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2020 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2023 actant du principe d'engager une modification du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 12 septembre 2023 ayant prescrit la modification n°1 du PLU ;

Vu la décision n° 2024ACO93 du 4 juin 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2024 décidant, sur avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 29 avril 2024 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification n°1 du PLU :

- Une absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :

.../...

- ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
- ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat ;
- ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
- ✓ SNCF réseau.

- Un avis favorable sans observation de la part :
 - ✓ De la Communauté de Communes Cœur de Garonne, en date du 6 mai 2024,
 - ✓ Du Département de la Haute-Garonne, en date du 22 mai 2024
 - ✓ De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, en date du 24 juin 2024,
- Un avis favorable de la part du PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain, en date du 29 mai 2024, assorti de deux observations qui concernent non pas le projet de modification du PLU mais le projet de construction d'une chaufferie industrielle (imperméabilisation des sols importante et hauteur rendant difficile l'intégration paysagère du projet) et soulignant l'intérêt du projet au regard de la diversification de la production énergétique qu'il permet.
- Un avis favorable de la part des services de l'Etat, en date du 24 mai 2024, assorti d'observations portant sur la lisibilité des nouvelles dispositions réglementaires et sur des compléments explicatifs à apporter.

Vu l'arrêté du maire en date du 7 août 2024 soumettant à enquête publique unique les projets de modification n°1 et n°2 du PLU du 16 septembre au 1^{er} octobre 2024.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 9 octobre 2024 donnant un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU assorti d'une recommandation visant à donner une suite favorable aux observations émises par les services de l'Etat

Monsieur le Maire rappelle les motifs qui ont conduit la commune à engager la modification n°1 du PLU, à savoir qu'il s'agit de modifier les dispositions réglementaires applicables sur la zone UX, pour une partie de la zone et par création d'une sous-zone UXa, en vue, en particulier, d'y accroître spécifiquement la hauteur maximum admise pour les constructions et, ce, afin de permettra la réalisation d'un projet de chaufferie industrielle.

Après avoir répondu favorablement aux observations et recommandations concordantes du commissaire enquêteur et des services de l'Etat.

Considérant que la prise en compte de ces ajustements au dossier entraine les **modifications suivantes sur les pièces du dossier** :

- Sur la notice explicative :
 - Précisions quant aux impacts de création de la sous-zone UXa sur les grands équilibres de zonage sur la Commune,
- Sur le règlement écrit :
 - Légère réorganisation du règlement pour les zones UX et uxa afin d'en améliorer la lisibilité

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

.../...

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- **d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après:

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret .

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Affiché le **19.11.2024**

Pour copie conforme

En mairie, le 15 novembre 2024

Le Maire

Christian SANS



MAIRIE DE BOUSSENS**31360****HAUTE-GARONNE****Date de convocation :
05/11/2024****Nombre de conseillers****en exercice : 15****Présents : 15****Absents : 3****Absents avec****procuration : 3****Votants : 15****Pour : 15****Contre : 0****Abstention : 0****Délibération du Conseil
Municipal****D.C.M : N° 10-2b****Objet : Modification n°
2 du PLU de Boussens.****EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze novembre à 19h30 le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de BOUSSENS, sous la présidence de Monsieur SANS Christian, Maire.

Présents : MM. SANS, RAMEAU, Mme AIMONE-CAT, M. LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, GRANGE, MM. ROQUEBERT, CELLIER, DESHONS, Mmes COURTOUX, SANDY. AGUILA

Absents excusés :**Mme GERARD (Proc. Mme AIMONE-CAT)****M. AMOUROUX (Proc. M. SANS)****M. EVIN (Proc. Mme GRANGE)**

Mme DALLA-ZANNA a été élue secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 19 H 30

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2020 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2023 actant du principe d'engager la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 20 octobre 2023 ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2024 justifiant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUXo actant du principe d'engager la modification n°2 du PL ;

Vu la décision n° 2024ACO112 du 2 juillet 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2024 décidant, sur avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 29 Avril 2024 ;

.../...

Vu les avis des PPA sur le projet de modification n°2 du PLU :

- Une absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
 - ✓ Le Conseil départemental de la Haute-Garonne ;
 - ✓ Le PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain ;
 - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat ;
 - ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
 - ✓ SNCF réseau.
- Un avis favorable sans observation de la part de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, en date du 20 mai 2024,
- Un avis favorable de la part de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, en date du 3 juillet 2024, assorti d'une observation visant à préciser les conséquences de la perte du terrain pour l'exploitation agricole concernée,
- Un avis favorable de la part des services de l'Etat, en date du 24 mai 2024, assorti d'observations portant sur :
 - ✓ Des précisions à apporter au règlement écrit pour mieux définir la vocation de la zone ouverte,
 - ✓ Des interrogations quant à l'utilité et l'opportunité de l'ensemble des règles prévues sur cette zone ouverte,
 - ✓ La suppression de la référence faite à la prise en compte du risque inondable dans la mesure où le secteur n'est pas concerné par ce dernier,
 - ✓ Le rappel de la nécessité de disposer d'un avis du Conseil Départemental pour autoriser l'accès routier à la RD817.

Vu l'arrêté du maire en date du 7 août 2024 soumettant à enquête publique unique les projets de modification n°1 et n°2 du PLU du 16 septembre au 1^{er} octobre 2024.

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 9 octobre 2024 donnant un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU assorti d'une recommandation visant à donner une suite favorable aux observations émises par les services de l'Etat

Monsieur le Maire rappelle les **motifs qui ont conduit la commune à engager la modification n°2 du PLU**, à savoir qu'il s'agit, pour permettre la réalisation d'un projet de rebours (poste de compression de gaz) sur la Commune :

- D'ouvrir partiellement la zone AUx0 et définir les dispositions réglementaires la concernant,
- De compléter le cahier d'OAP, par une orientation qui couvrira le secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation.

Après avoir répondu favorablement aux observations et recommandations du commissaire enquêteur, des services de l'Etat et de la chambre d'agriculture.

Considérant que la prise en compte de ces ajustements au dossier entraine les **modifications suivantes sur les pièces du dossier** :

- Sur la notice explicative :
 - Précisions quant à l'impact de cette réalisation sur l'activité de l'exploitant agricole concerné,

.../...

- Sur le règlement écrit :
 - Précisions quant à la vocation de la zone et aux constructions admises,
 - Suppression de règles inutiles et injustifiées : règles d'implantation vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, de composition des espaces libres et de plantations, de pistes cyclables et piétonniers,
 - Reformulation des règles visant les clôtures.
- Sur l'AOP :
 - Modification de l'AOP pour mise en cohérence avec le règlement écrit.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité des membres présents,

- **d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après:

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret .

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Affiché le **19.11.2024**

Pour copie conforme

En mairie, le 15 novembre 2024

Le Maire

Christian SANS





**MAIRIE DE BOUSSENS
31360**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

<u>Date de Convocation :</u> 07 juillet 2021	
<u>Nombre de Conseillers</u> en exercice : 15 présents : 14	
<u>Nombre de voix</u> Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00	
Délibération du Conseil Municipal (D.C.M) N° 8-3a	

L'an **deux mille vingt et un** et le **22 juillet**, à **19h**, le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Christian SANS**, le Maire.

Présents : M. SANS (proc.), Mme GÉRARD, M. RAMEAU, Mme AIMONE-CAT, M. LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, GRANGE, MM. ROQUEBERT, CELLIER, DESHONS, EVIN, Mmes, COURTOUX, SANDY, AGUILA.

Absents excusés : M. AMOUROUX (proc. à M. SANS),

Secrétaire de séance (art L2121-15 CGCT) : **Madame Rosanna DALLA-ZANNA**

Objet : Modification simplifiée du PLU – Commune de BOUSSENS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Un projet d'installation d'une clinique dentaire est actuellement étudié sur une partie de la zone à urbaniser (1AU) de Pentens,
- Ce projet présente l'intérêt de renforcer et compléter les services de santé spécialisés présents sur le territoire,
- L'emprise et l'importance du projet nécessitent toutefois de réétudier le parti d'aménagement actuellement défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AU de Pentens, en réorganisant les propositions sur les déplacements ou sur les formes et vocations des constructions à réaliser, dans le respect du PADD défini au PLU,
- Il convient donc de procéder à une réécriture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU de Pentens et de vérifier et éventuellement corriger le règlement écrit de la même zone.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
 - Reformuler et redessiner l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU de Pentens,

- Vérifier et corriger ou compléter le règlement écrit de la zone 1AU de Pentens afin d'assurer une parfaite cohérence entre ces deux éléments opposables du PLU,
- Eventuellement, apporter quelques correctifs mineurs, en vue de préciser, clarifier ou actualiser le PLU si nécessaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Madame le Sous-préfet de Muret.

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

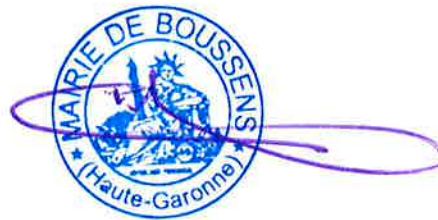
Au registre sont les signatures.

Affiché le **26 juillet 2021**

Pour extrait conforme,

En Mairie, le **23 juillet 2021**

Le Maire,
Christian SANS



MAIRIE DE BOUSSENS
31360

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

HAUTE-
GARONNE

Date de convocation :
24 février 2020

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N° 2.4

Urbanisme -
Approbation de la révision du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune BOUSSENS

L'an **deux vingt** et le **02 mars**, à **19 heures**, le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Christian SANS**, le Maire.

Présents : MM. SANS, RAMEAU, Mmes GÉRARD, SAINT-SUPÉRY, MM. RIVIÈRE, AMOUROUX, LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, TOUZANNE, M. PIZZATO, Mme AIMONE-CAT, Mr ROUCH et Mme CAHUZAC.

Absente : Mme TONELLO.

Madame Déborah CAHUZAC est élue secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 janvier 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;
Vu le débat en Conseil Municipal en date du 12 mars 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2019 ayant arrêté le projet de PLU ;
Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 18 juin 2019 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable sans observation particulière de la part :
 - ✓ Du PETR du SCOT du Sud Toulousain, par décision du 8 juillet 2019,
 - ✓ De la communauté de communes Cœur de Garonne, en date du 18 juillet 2019,
 - ✓ Du syndicat des eaux Barousse-Comminges-Save, en date du 25 juillet 2019,
- Un avis favorable du Conseil Départemental, en date du 3 septembre 2019, contenant une observation simple, proposant le report du nom des routes départementales sur le document graphique pour une meilleure lisibilité de celui-ci ;
- Des avis simples avec remarques concernant les annexes et servitudes de la part de :
 - ✓ Réseau de transport d'électricité (RTE), le 16 juillet 2019, demandant une actualisation de prise en compte de la servitude d'utilité publique I4 et des adaptations réglementaires en vue de la gestion des infrastructures électriques ;
 - ✓ Le gestionnaire de réseau de transports de gaz naturel (Teréga), le 27 juin 2019, demandant de légères actualisations de prise en compte de la servitude d'utilité publique gaz I3,

- Un avis défavorable de la chambre d'agriculture, en date du 4 septembre 2019, portant toutefois sur des motifs exogènes au projet de révision du PLU, s'agissant d'une réaction à une possible baisse de ressources financières des chambres d'agriculture décidée au plan national,
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), par décision en date du 12 septembre 2019 émet un avis favorable avec réserves sur les dispositions qui concerne les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N, demandant que les possibles extensions soient limitées en emprise au sol (maximum 200 m² en cumulant bâtiment existant et extension) et que les annexes soient limitées à 50 m² de surface de plancher,
- Un avis favorable des services de l'Etat en date du 9 septembre 2019, assorti de plusieurs réserves et de diverses recommandations et observations. Les réserves portent en particulier sur :
 - La fermeture à l'urbanisation dans un premier temps de la zone de Pentens (AU0) dans l'attente d'une programmation de l'aménagement du carrefour sur la RD817,
 - Le classement en zone AU spécifique du secteur des Caussades afin de n'autoriser que les constructions et installations liées à des établissements de santé et action sociale,
 - Des compléments à apporter à l'OAP du même secteur des Caussades afin de mieux prendre en compte le corridor écologique du ruisseau des Arrioux,
 - Reclasser la zone AU0 de la Lanne en zone agricole ou naturelle,
 - Identifier spécifiquement les zones naturelles sur lesquelles établir des interdictions strictes en vue de mieux prendre en compte la présence d'espèces protégées et/ou de corridors écologiques verts et bleus.
- Une absence d'avis dans les délais impartis de la part de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie – décision 2019AO126),

Vu l'arrêté du Maire en date du 30 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis en date du 29 janvier 2020, donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de prescriptions et recommandations :

- Secteur AU de Pentens : raccorder les constructions à l'assainissement collectif et favoriser un parti d'aménagement qualitatif (intégration paysagère, gestion des limites avec l'espace public, préservation du végétal existant, gestion durable de l'énergie, aménagement de l'accès sur la RD817, intégration de liaisons douces),
- Secteur AU des Caussades : favoriser les aménagements routiers évitant le franchissement du ruisseau des Arrioux, non imperméabilisation des espaces de stationnement, réglementer les constructions en zone d'aléas inondabilité, reconstitution d'un paysage bocager en bordures du secteur,
- Secteur AU de Lanne : conserver les boisements et espaces naturels présents,
- Faciliter le raccordement au réseau « très haut débit » en accompagnement de la mise en œuvre du schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN),

- Répondre favorablement à la demande exprimée de reclassement de l'unité foncière n° 1283 en zone urbaine.

/

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, la Commune décide d'apporter des corrections au dossier de PLU en vue de son approbation, suite aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations du commissaire enquêteur, selon les modalités présentées et détaillées dans la note annexée à la présente délibération. Ces différents changements concordent avec le positionnement exprimé par la Commune dans la note de réponse aux observations des PPA, jointe au dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'au positionnement exprimé, à l'issue de l'enquête publique, en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur.

Il est à noter que bon nombre de prescriptions ou recommandations émises par le commissaire enquêteur confortent les choix opérés dans le projet de PLU qui a été arrêté et ne nécessitent donc pas d'évolution de celui-ci :

- Secteur AU de Pentens : il est d'ores-et-déjà exigé un raccordement à l'assainissement collectif de toutes les nouvelles constructions, l'intégration paysagère du nouveau quartier ainsi que des dispositions de traitement des limites avec les espaces publics ou terrains voisins, de création de liaisons douces en maillage avec les périphéries ou de préservation du végétal et plus globalement de composition urbaine sont intégrées à l'OAP correspondante.
- Secteur AU des Caussades : L'OAP définit d'ores-et-déjà des principes d'aménagement visant à ne pas créer de franchissement routier du ruisseau des Affieux (liaison douce uniquement), perméabilité du revêtement du parking, constitution d'un écrin paysager et gestion des vis-à-vis, report de l'aléa inondation autour du ruisseau des Affieux.
- Pour toute nouvelle construction et dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, il est prévu que celles-ci puissent être raccordées aux réseaux électroniques haut ou très haut débit.

Concernant les évolutions de fond les plus significatives, il convient de préciser que les changements suivants ont été opérés afin de donner suite aux réserves, remarques ou observations du commissaire enquêteur et des PPA :

- Des précisions sont apportées concernant les accès aux nouvelles constructions de la zone AU de Pentens qui se fera depuis l'avenue des Boïdures et non pas directement depuis la RD817. L'aménagement d'un carrefour sécurisé au croisement de l'avenue des Boïdures avec cette route départementale à grande circulation est envisagée de manière distincte et fait l'objet d'un emplacement réservé. Le raccordement à l'avenue des Boïdures étant possible de manière sécurisée et immédiate, il n'y a pas lieu de reclasser le secteur AU de Pentens en zone différée à l'urbanisation car la desserte en voirie et réseaux y est assurée directement depuis cette avenue,
- Pour donner suite à l'observation formulée par les services de l'Etat, il est proposé de réévaluer les objectifs de densité urbaine à atteindre dans ce nouveau quartier de Pentens, en visant plutôt le haut de la fourchette proposée avec environ 20 logements par hectare et d'intégrer un phasage à l'urbanisation,
- Un travail de mise à jour pour tenir compte des constructions récentes et pour bien expliquer les modalités de calcul du potentiel de densification des zones déjà urbanisées a été effectué de manière à mieux justifier des objectifs du PLU et

- notamment des besoins en zone à urbaniser et de la nécessité de conserver la zone AU de la Lanne pour répondre aux besoins à échéance du PLU,
- En réponse à la réserve exprimée par les services de l'État, la zone AU des Caussades bénéficie de la création d'une zone AU spécifique visant à assurer que la destination de la zone sera bien de réaliser des constructions à vocation d'intérêt collectif destinées à des activités de santé et d'action sociale,
 - Pour faire suite aux remarques et réserves des services de l'État sur une prise en compte optimale des espaces naturels et richesses environnementales, les ajustements suivants sont effectués :
 - accroissement de l'EBC en zone AUxo pour revenir au contour existant à l'ancien PLU,
 - création d'une zone naturelle spécifique, zone Nsp, pour protéger plus efficacement les secteurs sur lesquels une espèce végétale protégée (type d'Iris) a été repérée,
 - accroissement du recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau pour le porter à 10 mètres,
 - Sur demande des services de l'État, le secteur NL1, déjà urbanisé, est reclassé en zone Uel afin de confirmer le caractère urbanisé tout en maintenant une destination identique à la situation actuelle,
 - Ajouts de l'ensemble des compléments attendus par les services de l'État en matière de servitudes d'utilité publique et de prise en compte du risque inondable,
 - Modification des règles spécifiques aux extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle dans le sens des remarques formulées par la CDPENAF et par les services de l'État.
 - Afin de lever la prescription du commissaire enquêteur et considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle, la parcelle n°1283 est reclassée en zone urbaine et exclue du contour des espaces boisés classés (EBC) car le terrain est en réalité occupé par des arbres fruitiers,
 - L'ensemble des observations formulées par les gestionnaires de réseaux (Teréga et RTE) ont été intégrées,

Concernant la prescription du commissaire enquêteur sur le secteur AUo de La Lanne, celle-ci ne peut encore être intégrée dans la mesure où ce secteur est prévu de manière différée à l'urbanisation et ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'heure. Cette remarque sera suivie favorablement dans le cadre d'une procédure de modification du PLU visant à ouvrir ce secteur en l'accompagnant de l'élaboration d'une OAP.

/

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

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

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le PLU deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- après transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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

Au registre sont les signatures.

Affiché le **09 mars 2020**

Pour extrait conforme,
En Mairie, le **03 mars 2020**

Le Maire,
Christian SANS



HAUTE-GARONNE

Date de convocation :
02 janvier 2017

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N°1-3

Prescription de la révision
du Plan Local
d'Urbanisme de Boussens

L'an deux mille dix-sept et le neuf janvier, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur SANS Christian, Maire.

Présents : MM. SANS (Proc.), RAMEAU, Mme GERARD, Mme SAINT-SUPERY, MM. RIVIERE, AMOUROUX, LIVOTI, Mme TOUZANNE, M. PIZZATO, Mme AIMONE-CAT, M. ROUCH, Mme CAHUZAC.

Absentes excusées : Mme DALLA-ZANNA (Proc. Mr SANS)
Mme TONELLO

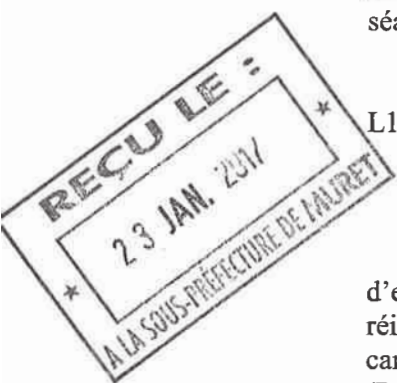
Monsieur Pizzato Jean-Luc est élu secrétaire de séance.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L153-33 ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

Le Plan Local d'urbanisme actuel a été approuvé le 30 mai 2007, et date d'environ 10 ans. Bien qu'ayant donné globalement satisfaction, ce plan doit être réinterrogé en profondeur, à travers une démarche de révision générale, notamment car il convient de reformuler le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en se fixant un nouvel horizon temporel. Diverses raisons légitiment ce besoin de révision du PLU :

- ✓ Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », qui ont notamment assignés de nouveaux objectifs à un PLU, comme la détermination d'une trame verte et bleue (TVB) ou l'évaluation des capacités de densification des zones déjà urbanisées ;
- ✓ Rendre le PLU compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain en vigueur depuis le 29 octobre 2012, qui contient des orientations et objectifs dont la traduction passe par des changements stratégiques du PLU de Boussens : objectifs maximum de production de nouveaux logements à horizon 2030, objectif maximum de consommation des espaces agricoles ou naturels à la même échéance, objectifs de densité urbaine, repérage et préservation des continuités écologiques, notamment sur un axe est-ouest entre Garonne et coteaux du Comminges, ... ;
- ✓ Proposer un projet d'aménagement en relation avec l'ensemble des éléments de gestion des risques (notamment d'inondation et de risques technologiques) ou de préservation des paysages et des espaces naturels ou agricoles ;
- ✓ Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définit dans l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret



n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme. En relation, avec les objectifs définis par le SCOT, cela conduit nécessairement à réinterroger la stratégie d'extension urbaine du PLU, notamment sur le secteur du Plateau, en termes de quantité foncière, de localisation, de rythme de développement et de propositions d'aménagement ;

- ✓ Redéfinir, au regard des dynamiques récentes et des perspectives de développement, la stratégie économique sur le territoire : repréciser les territoires de l'économie ainsi que les orientations d'aménagement, avec de forts enjeux de valorisation, de structuration et de qualification des espaces industriels. Cette nouvelle stratégie doit permettre à Boussens d'assurer un rôle actif dans le renforcement et le développement du site économique de bassins d'intérêt InterSCoT Cazères / Martres-Tolosane / Boussens défini par le SCOT du Pays Sud Toulousain,
- ✓ Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers et en s'appuyant sur la présence de la gare ferroviaire pour valoriser l'usage des transports collectifs. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- ✓ Prévoir les accompagnements publics nécessaires au développement et à la valorisation paysagère et patrimoniale de la commune (espace et équipements publics) et réserver les capacités foncières pour ce faire.
- ✓ Revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;

2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;

3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- *information sur le panneau d'information lumineux au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition au public d'un cahier de recueil des observations à la Mairie;*
- *insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;*
- *organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2017 chapitre 202 ;

La présente délibération sera transmise au Sous-préfet de Muret (Haute-Garonne) et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;

- au président du PETR du Pays Sud Toulousain, compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Affiché le **11 janvier 2017**
Pour extrait conforme,

En Mairie, le **10 janvier 2017**

Le Maire,



Certifié exécutoire par le Maire, compte
tenu de la réception en Sous-Préfecture
le **23/01/17**
de la publication le **25/01/17**



CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE – RENDU

SEANCE DU 12 MARS 2018

Présents : MM. SANS, RAMEAU (Proc.), Mmes GERARD SAINT-SUPERY, MM. RIVIERE, AMOUROUX, LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, TOUZANNE, M. PIZZATO, Mme AIMONE-CAT, M. ROUCH,

Absente excusée : Mme CAHUZAC (Proc. M. RAMEAU)

Absente : Mme TONELLO

Secrétaire de séance : Madame DALLA-ZANNA Rosanna

Ouverture de la séance à 20 h 35.

ORDRE DU JOUR

- Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 12/02/2018 est adopté à l'unanimité des membres présents.

1°- Monsieur le Maire donne la parole à Madame MENDEZ représentant le bureau d'études E2D pour exposer les axes directeurs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Un débat a été ouvert. Monsieur le Maire a ensuite pris acte des échanges qui seront formalisés sur le PADD.

Voir le compte rendu rédigé par le bureau d'étude annexé au présent document résumant les points débattus par les conseillers municipaux. »

2°- Monsieur le Maire présente **le compte de gestion 2017** dressé par Madame DUFART, Receveur Municipal qui fait apparaître un résultat de clôture de l'exercice de :

- **629 098,06 € pour la Section d'Investissement**
et de **57 320,47 € pour la Section de Fonctionnement**

Le compte de gestion 2017 est adopté à l'unanimité des membres présents.

3°- Monsieur le Maire présente **le compte administratif de l'exercice 2017** qui s'élève à la somme de :

Section Fonctionnement

Dépenses : 2 378 524,87 €

Recettes : 2 435 845,34 €

Soit un résultat positif de **57 320,47 €**.

Section Investissement

Dépenses : 944 955,78 €

Recettes : 315 857,72 €

Soit un résultat négatif de **629 098,06 €**.

Monsieur le Maire quitte la salle et Madame SAINT-SUPERY doyenne de la séance, soumet au vote ces résultats.

Après discussion, le compte administratif 2017 est adopté à l'unanimité des membres présents.

4°- Après avoir examiné le compte administratif 2017, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents **d'affecter le résultat de fonctionnement 2017** ainsi qu'il suit :

Art 1068 - Recettes Investissement : 636 867,34 €

Art 002 - Recettes Fonctionnement : 2 272 516,18 €

- 5° - a) Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'une aide financière peut être demandée à la Communauté de Communes Cœur de Garonne pour les travaux de modification et de révision du PLU.
- b) Il demande également que soit annulée la délibération du 16/10/2017 relative à la modification du PLU. Une nouvelle décision doit être prise en supprimant le point relatif à la zone des Caussades.
- Propositions adoptées à l'unanimité des membres présents.
- 6° - Lors de la séance du 25/01/2018, il avait été examiné le marché de sous-traitance présenté par la Société SPACIOTEMPO en faveur de la Société « PELOUSES VERTES ». En raison d'une erreur commise par la société SPACIOTEMPO dans le montant du marché sous-traité, il y a lieu d'annuler ce marché de sous-traitance et de le remplacer par le marché de sous-traitance en faveur de la société PELOUSES VERTES pour un montant H.T de 6 146 €.
- Marché de sous-traitance adopté à l'unanimité des membres présents.
- 7° Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de procéder à la réfection de la toiture de type terrasse de la salle de judo qui n'est plus étanche. Après consultation de diverses entreprises il propose que l'Entreprise Comminges Bâtiment réalise ses travaux pour un montant H.T de **12 074,75 €.**
- Décision adoptée à l'unanimité des membres présents.
- 8°- Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu en raison des intempéries de cet hiver de prolonger le délai de réalisation des travaux d'extension de la Maison de la Santé jusqu'au 26 janvier 2018.
- Décision adoptée à l'unanimité des membres présents.
- 9° - Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'afin de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais des petits travaux inopinés relevant de la compétence du SDEHG, il est proposé de voter une enveloppe financière annuelle prévisionnelle de 10 000 € maximale pour la part communale.
- Proposition adoptée à l'unanimité des membres présents.
- 10° - Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le matériel informatique des deux écoles est ancien et qu'il y a lieu de le remplacer afin de permettre l'utilisation des logiciels pédagogiques actuels ainsi qu'une meilleure connexion internet.
- Monsieur le Maire donne lecture du projet d'équipement réalisé par Monsieur MUL, Enseignant référant aux usages du Numérique. Des devis ont été établis. Monsieur le Maire propose de retenir l'offre de :
- Alt Sysnet de Cazères (31) pour un montant H.T de **3 664,92 € ;**
 - Bis Répétita de l'Union (31) pour un montant H.T de **2 618,33 €**
- et de demander l'aide financière du Conseil Départemental
- Décisions adoptées à l'unanimité des membres présents.
- 11° - Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de sécurisation du carrefour de la RD 817 et la RD 62 A. Ces travaux d'urbanisation impliquent une double maîtrise d'ouvrage : la commune pour la conception et la réalisation du bordurage, des trottoirs et de l'assainissement pluvial et le Conseil Départemental pour la réalisation et la conception de la chaussée. Monsieur le Maire propose de confier la maîtrise d'œuvre « communale » à la Société AXE INGENIERIE qui présente une offre pour un montant H.T de **8 500 €.**
- Décision adoptée à l'unanimité des membres présents.
- 12° - Afin de pourvoir au départ à la retraite d'un adjoint technique. Monsieur le Maire propose de compléter en premier lieu un poste d'Adjoint Technique à temps non complet à 24 h. Cette proposition a été validée par le Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale. Le poste d'Adjoint Technique à 24 heures doit être supprimé et un poste d'Adjoint Technique à 35 heures doit être créé.
- Décisions adoptées à l'unanimité des membres présents.

13° - Monsieur le Maire propose d'acheter un chariot supplémentaire pour le stockage des dalles plombantes de la salle de sports. Ce matériel proposé par la Société SAVOY Equipement de Decazeville (12) pour un montant H.T de 1 440 €.
Achat adopté à l'unanimité des membres présents.

14° - Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'une consultation a été faite auprès des riverains de la route de la Goutille et de la côte du Barrail afin d'instaurer un sens unique. Selon les réponses obtenues, un sens unique sera instauré dans le sens de la descente et un panneau « STOP » sera posé au bas de la côte du Barrail.

15° - Informations, questions diverses :

- a) Schéma Départemental en faveur des personnes âgées : réunion le **16/03/18** de 9 h à 12 h à l'antenne du Conseil Départemental à Saint-Gaudens.
- b) Schéma Départemental en faveur des personnes en situation de handicap : réunion le **16/03/18** de 14 h à 16 h à l'antenne du Conseil Départemental à Saint-Gaudens.
- c) Une étude sur la mise en place d'une police municipale pluri-communale est en cours entre les communes de Boussens/Cazères et Martres-Tolosane.
- d) Un projet de contrôle de l'accès à l'école par un système numérique extensible à tous les bâtiments communaux est à l'étude, ceci afin de satisfaire aux exigences du plan Vigipirate.
- e) Une journée citoyenne sera organisée sur la Commune au mois de mai ou juin 2018.
- f) Présentation du projet de fleurissement de la Commune ainsi que de l'habillage de la colonne « Morice ».
- g) Une réunion pour le dispositif « voisins vigilants » va être organisée.
- h) Madame GERARD informe qu'il y aura une soirée jazz le **13.04.2018**.
- i) Madame TOUZANNE informe que la chasse aux œufs se déroulera le **31.03.2018** de 14 h à 17 h.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 23 h 30.

Fait à Boussens, le 12 mars 2018

Le Maire,
C. SANS



	COMMUNE DE BOUSSENS MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME			 
	Rédacteurs : MF MENDEZ	12/03/2018	CR 9 : Révision du PLU	

**PROCES VERBAL DE REUNION :
Débat du Conseil municipal – 12 mars 2018**

Feuille de présence

Voir feuille de présence du Conseil municipal

ORDRE DU JOUR

- Présentation d'éléments de diagnostic territorial et du PADD.
- Débat sur le PADD

Support de présentation joint

Monsieur le maire remercie les participants de leur présence et organise un tour de table où chacun se présente.

Le bureau d'études présente les éléments de diagnostic justifiant les choix du Projet, puis le PADD.

SYNTHESE DES ECHANGES

Corrections à apporter aux documents :

- Dans le rapport de présentation, vérifier l'évolution démographique, qui confirmera probablement le vieillissement de la population par augmentation de la tranche d'âge des plus de 50 ans
- Corriger certaines erreurs sur les secteurs qualifiés de problématiques pour le manque de trottoirs :
 - Chemin du Pic du Midi est un chemin communal, où il n'y a pas lieu de rechercher des trottoirs
 - Mettre en vert la rue du Vallon
 - La côte de Barail très pentue est peu utilisée pour la marche à pieds. Vérifier la partie haute : elle devrait être en vert car il existe des trottoirs en enrobés
- Noter que l'entonnoir qui sert de réceptacle aux eaux de ruissellement dirigée vers le ruisseau de Pentens, s'appelle la « doline du Pradet »
- Cité de La Lanne et non Lalanne.

Débat sur les orientations du PADD

À propos de l'axe n° 1 :

Les élus soulignent l'importance de l'accueil de ménages d'actifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune ; le constat est qu'actuellement la plupart des transactions immobilières concernent des acquisitions de pavillons par des personnes âgées.

Le phasage des opérations entre les 3 quartiers de développement envisagés n'est pas à ordonnancer. (supprimer les numéros d'ordre sur la carte).

À propos de l'axe n° 2 :

Les élus rappellent que les zones d'activités relèvent de la responsabilité de la Communauté de communes.

La zone du Sansonnet (5 ha) relève des choix de l'EPCI ; en compatibilité avec le SCOT, Boussens constitue le pôle industriel, avec Martes-Tolosane, du Sud Toulousain.

À propos de l'axe n°3 :

La gare est un atout majeur pour la commune. L'amélioration de la qualité du devrait lever un frein à l'attractivité résidentielle de la commune. L'amélioration des liaisons entre les quartiers du plateau, dans le secteur des Boïdures et le village est une perspective possible à plus long terme, sous réserve d'aménagements coûteux pour les traversées des infrastructures : Canal de Saint-Martory et départementale.

Les projets d'aménagement des carrefours sont d'actualité.

À propos de l'axe n° 4 :

Les élus confirment l'intérêt de prévoir des espaces publics de qualité au sein des futures opérations d'aménagement. Concernant l'aménagement d'un espace public de transition entre le coteau, il s'agit actuellement d'un terrain privé ; cela peut faire l'objet d'un projet à plus ou moins long terme.

Communication

Article de 2 pages à faire pour une parution fin juin ; envoi aux élus : 1^{er} juin

Faire un court article pour le site Internet de la Commune sur l'avancement de la procédure

MAIRIE DE BOUSSENS
31360

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

HAUTE-
GAIRONNE

Date de convocation :
27 mai 2019

Nombre de conseillers
en exercice : **14**

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N° 6.1

Urbanisme -
Bilan de la concertation et
arrêt du projet de la 1ère
Révision du Plan Local
d'Urbanisme de la
Commune de BOUSSENS

L'an **deux mille dix-neuf** et le **03 juin**, à **19 heures**, le Conseil Municipal de la Commune de BOUSSENS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Christian SANS**, le Maire (Proc.).

Présents : M. RAMEAU (Proc.), Mmes GÉRARD, SAINT-SUPERY, M. RIVIERE, Mmes DALLA-ZANNA, M. PIZZATO (Proc.), Mmes AIMONE-CAT (Proc.) et M. ROUCH.

Absente : Mme TONELLO.

Absents excusés : M. AMOUROUX (Proc. à M. PIZZATO), M. LIVOTI (Proc. à M. SANS), Mme TOUZANNE (Proc. à Mme AIMONE-CAT) et Mme CAHUZAC (Proc. à M. RAMEAU).

Madame Sylvie GÉRARD est élue secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération n° 2017-1-3 prescrivant la révision du PLU, en date du 10 janvier 2017, délibération précisant les motifs pour lesquels il est nécessaire d'engager la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les modalités de concertation fixée dans la délibération n° 2017-1-3, à savoir :

- Insertion dans le bulletin municipal d'articles présentant l'état d'avancement du projet de révision du PLU,
- Information sur le panneau d'information lumineux au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition au public d'un cahier de recueil des observations à la Mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie.

Vu le débat du Conseil Municipal du 12 mars 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Considérant que la concertation réalisée a consisté en :

- L'information sur le démarrage des études de révision du PLU et le choix du bureau d'études dans le bulletin municipal « Vivre à Boussens » du premier semestre 2017, en juin 2017 ;
- L'information sur l'avancement de la révision du PLU dans le bulletin municipal « Vivre à Boussens » du second semestre 2017, en décembre 2017 ;
- L'information sur le contenu du PLU, les modalités de la concertation et le planning général, dans le bulletin municipal « Vivre à Boussens » premier semestre 2018, en juin 2018 ;
- L'information sur le contenu du PLU et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le bulletin municipal « Vivre à Boussens » du second semestre 2018, en décembre 2018 ;
- L'organisation d'une réunion publique le 08 mars 2018 exposant le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le projet d'aménagement et de développement durables ;
- La mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie tout au long de la procédure ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation avec le public, le projet de PLU ne nécessite aucun ajustement ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mais également aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, s'ils en font la demande ;

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Boussens, telle qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être arrêté ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- décide de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boussens tel qu'il est annexé à la présente ;
- précise que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure, aux communes limitrophes, aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale et aux personnes qui ont demandé à être consultées ;
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ;
 - à la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe d'Occitanie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois.

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

Au registre sont les signatures.

Affiché le **06 juin 2019**

Pour extrait conforme,
En Mairie, le **04 juin 2019**

Le Maire,
Christian SANS





Département de la
HAUTE-GARONNE
Commune de **BOUSSENS**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisé par : bureaux d'études E2D et ALTEREO :
mf.mendez.e2d@gmail.com et j.perez@altereo.fr

BILAN DE LA CONCERTATION



Table des matières

1. DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	3
2. MOYENS MIS A DISPOSITIONS PAR LA COMMUNE	4
2.1. INFORMATIONS A LA POPULATION AU TRAVERS DES BULLETINS MUNICIPAUX	4
2.2. LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE	4
2.3. INSCRIPTION SUR PANNEAU LUMINEUX	5
2.4. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE	5
2.5. LA REUNION PUBLIQUE DU 8 MARS 2018	5
3. CONCLUSION	6

1. DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

La commune de Boussens a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 9 janvier 2017.

Conformément à l'article L103-2, « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées...la révision...du plan local d'urbanisme...* ». Ainsi, une concertation a été menée tout au long de la procédure de révision du PLU.

Selon l'article L103-4, « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

La procédure de révision arrivant à son terme, il convient d'établir le bilan de la concertation. En effet, conformément à l'article L103-6, à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 (la commune) en arrête le bilan. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal au travers de sa délibération de révision du PLU en date du 9 janvier 2017 a arrêté les objectifs et les modalités de la concertation. Celles-ci sont exposées de la manière suivante :

« *Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :*

3) *Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :*

- *Information sur le panneau d'information lumineux au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations à la mairie ;*
- *Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;*
- *Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*

2. MOYENS MIS A DISPOSITIONS PAR LA COMMUNE

2.1. INFORMATIONS A LA POPULATION AU TRAVERS DES BULLETINS MUNICIPAUX

La mairie communique principalement via ses bulletins municipaux. Ils sont diffusés dans chaque boîte aux lettres présente sur la commune en plus d'être également publiés sur le site internet de la commune.

Depuis la décision de révision du PLU jusqu'à l'arrêt du document, quatre bulletins municipaux semestriels informent sur le projet de PLU.

Le bulletin municipal du premier semestre 2017 explicite la nécessité de mise en conformité du PLU avec les nouvelles lois et le SCOT Sud Toulousain. Il indique que le conseil municipal en appui avec l'Agence Technique Départementale a retenu après appel d'offre le bureau d'étude qui a émis la réponse la plus pertinente. Il informe également de la durée des travaux et de l'association future de la population à la révision. Le bulletin du deuxième semestre 2017 confirme principalement ce qui a été mentionné dans le précédent.

Le bulletin municipal du premier semestre 2018 met un point d'honneur à présenter le projet de révision de PLU, ce dernier étant davantage formalisé. Il définit ce qu'est un PLU, son caractère opposable et son contenu. Un chapitre entier est consacré aux modalités de la concertation. A ce titre, *« tout au long de la procédure de révision du PLU, la population est invitée à s'exprimer selon plusieurs modalités »* :

- *Information sur le panneau d'information lumineux au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations à la Mairie.*
- *Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet.*
- *Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du PADD ».*

En outre, il est indiqué que lors de la phase d'enquête publique, le commissaire enquêteur sera à la disposition du public pour recueillir les avis sur le projet de PLU révisé. Il est rappelé par la suite l'état d'avancement de la procédure.

Enfin, le bulletin municipal du deuxième semestre 2018 s'attache à décrire davantage le projet urbain communal traduit dans le PADD. Il indique par ailleurs pour ce document « pivot du projet » qu'il a été présenté en réunion publique en mars 2018 et qu'il s'organise autour de quatre axes lesquels sont retranscrits tels quels. Enfin, il termine en annonçant l'élaboration en cours de deux orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit, sensés traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2.2. LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Le site internet est l'outil privilégié de la commune pour communiquer sur la révision du PLU. De nombreuses informations relatives au PLU y sont disponibles. Quatre bulletins municipaux semestriels en visualisation et en téléchargement libre permettent un suivi de l'avancée du PLU sur les années 2016 et 2018.

Le chapitre « urbanisme » du site internet offre d'autres éléments d'information sur la révision du PLU de Boussens. L'intégralité du diagnostic est téléchargeable pour toute personne souhaitant se documenter sur ce sujet.

Il est également indiqué que *« le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est consultable en Mairie aux heures d'ouvertures du secrétariat : du lundi au vendredi de 13h30 à 17h00 »*.

Parmi l'ensemble des délibérations disponibles en téléchargement sur le site internet, certaines sont relatives au PLU en cours de révision.

2.3. INSCRIPTION SUR PANNEAU LUMINEUX

En plus de la publication sur le site internet, la commune a pu diffuser des informations sur le panneau lumineux dont elle dispose à proximité du parc qui fait face à la Mairie. En cœur de village, il s'agit d'un endroit stratégique pour communiquer sur les actualités du PLU. Ainsi, un message indiquant « *révision du PLU en cours* » affiché pendant plusieurs semaines a été ainsi visible depuis l'espace public (cf. photo ci-dessous).

Panneau lumineux affichant « *révision du PLU en cours* »



2.4. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE

Un registre a été mis en place à la mairie tout au long de la procédure et ce, dès la délibération de révision du PLU. Disponible en mairie, aucune demande n'y a été formulée.

2.5. LA REUNION PUBLIQUE DU 8 MARS 2018

La réunion a regroupé une vingtaine de personnes. Elle s'est tenue le 8 mars 2018 en soirée dans la salle des fêtes de Boussens. La commune, pour communiquer sur celle-ci, a procédé de la manière suivante :

- Distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres,
- Publication de deux articles dans les journaux,
- Un affichage en mairie,
- Une publication sur le site internet de la commune.

Après la présentation des principaux éléments de diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques ont porté sur :

- Les temporalités du recensement prises en compte pour l'élaboration du diagnostic;
- L'identification du phénomène de vieillissement sur le territoire;
- Les mobilités douces en direction du centre du village depuis le plateau;
- Le coût des travaux des aménagements prévus dans le cadre du PLU;
- La sécurisation des carrefours sur la RD 817;
- Les évolutions et la pérennité des constructions présentes dans la zone industrielle.

En annexe des photos de la réunion rendent compte des membres présents et du mode de présentation retenu.

3. CONCLUSION

La commune a communiqué tout au long de la procédure sur le projet de révision de PLU. Les canaux de diffusion ont été principalement les bulletins municipaux et le site internet. Le panneau lumineux, a permis plus ponctuellement de communiquer sur la révision.

Malgré l'invitation à participer de la commune à la population, seules quelques personnes ont manifesté un intérêt pour le projet de révision du PLU. L'absence de remarques sur le registre mis à disposition en mairie en témoigne.

La réunion publique a été l'étape clef de la concertation. Elle a permis un échange avec les participants et mis l'accent sur certains enjeux urbains. Organisée en soirée, elle a favorisé également la venue d'actifs qui ne pouvaient pas s'informer en mairie au regard des heures d'ouvertures.

La commune entend communiquer, suite à l'arrêt, sur le projet de PLU en publiant des éléments du document arrêté sur le bulletin municipal.

LE DOCUMENT D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE

Le PLU (plan local d'urbanisme) avait remplacé le POS (plan d'occupation des sols) en 2007. Le PLU déjà ancien, doit être entièrement révisé, conformément aux dernières lois (ALUR ... GRENELLE II.) et être mis en conformité avec le SCOT (schéma de cohérence territoriale). Les travaux de cette révision commenceront l'année prochaine.

Le Conseil Municipal, avec l'aide de l'ATD (agence technique départementale) a procédé à une consultation à laquelle 8 bureaux d'étude ont répondu. L'offre la « mieux disante » a été retenue, il s'agit de E2D de Toulouse pour un montant de 31825 euros HT. Ces travaux vont durer 2 années, les élus, la population seront associés à cette révision du PLU.



La modification N°4 concerne :

- L'adaptation des dispositions du PLU sur le secteur des Caussades pour permettre la construction future d'un foyer de vie pour adultes handicapés.
- La modification des contours des zones UA et UB en direction du quartier de la Mairie, afin de permettre la construction de l'ensemble des 8 logements sur le site de l'ancien bâtiment Galy/Fiti.
- La modification ponctuelle des règles

écrites applicables en zone 1AUX dans le secteur de l'entreprise Continental afin de permettre une éventuelle extension.

La révision complète:

Dans le numéro précédent un article expliquait que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) avait remplacé le POS (Plan d'Occupation des Sols).

Ce PLU, déjà ancien, doit être entièrement révisé, conformément aux dernières

lois (ALUR ... GRENELLE II.) et être mis en conformité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Les travaux de cette révision ont commencé depuis l'automne, ils sont conduits par le bureau d'étude E2D de Toulouse, ils vont durer 2 années. **Les élus, la population seront associés suivant un planning qui sera diffusé.**

Vivre à Boussens

LES RÉALISATIONS ET DÉCISIONS DE LA COMMUNE

AMENAGEMENT DE ZONES A BATIR ET RESERVES FONCIERES

Dans le bulletin précédent les réflexions ont été présentées. Des contacts ont été pris avec l'opérateur Colomiers Habitat, déjà implanté sur la commune pour la réalisation de pavillons locatifs et de pavillons en « accession à la propriété ». La création de parcelles à bâtir est en cours d'étude.

Le Plan Local d'Urbanisation

Le numéro précédent évoquait :

- Le bouclage de la ZA Sansonnet, la loi NOTRe, la vente à la Communauté des Communes,
- La mise en forme définitive de la zone Continentale afin de permettre la construction d'une nouvelle tranche de l'usine. Le projet est en cours de réalisation.

REVISION COMPLETE du PLU

Déjà abordée dans le bulletin précédent, la révision est développée plus longuement ici. Cette révision organise l'accueil de nouveaux habitants pour les années futures. « Une commune qui n'évolue pas est une commune qui se meurt ».

QU'EST-CE QUE LE « PLU » ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune, dans un objectif de développement qualitatif, en maîtrisant l'urbanisation et en tenant compte des nouvelles exigences environnementales. Il définit clairement l'occupation des sols, en découpant le territoire par zone, et leur attribue des destinations spécifiques.

Il est opposable aux administrations, aux promoteurs, aux particuliers qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou tout autre aménagement urbain.

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2007, mais qui n'est pas à jour au regard des évolutions réglementaires. Avec la révision, les élus ont souhaité maîtriser et préciser les conditions d'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace. Il s'agit également de redéfinir la stratégie économique du territoire et d'analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement.

LE CONTENU DU PLU

- Le rapport de présentation : il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et de programmation (OAP) qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements des zones à urbaniser.
- Les documents graphiques délimitent les zones, en cohérence avec le PADD :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières,
 Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...
- Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
- Les annexes indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques), divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Tout au long de la procédure de révision du PLU, la population est invitée à s'exprimer selon plusieurs modalités :

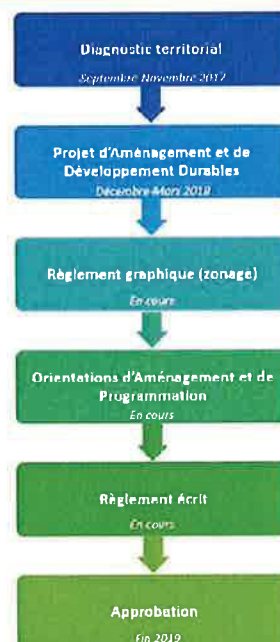
- Information sur le panneau d'information lumineux au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations à la Mairie.

- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet.

- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du PADD, qui a eu lieu le 8 mars 2018

- La phase d'enquête publique se déroulera au premier semestre 2019 : le commissaire enquêteur sera alors à la disposition du public pour recueillir les avis sur le projet de PLU révisé.

L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE



Vivre à Boussens

LES RÉALISATIONS ET DÉCISIONS DE LA COMMUNE

REVISION COMPLETE DU PLU

Déjà abordée, en détail, dans le bulletin précédent, cette révision organise l'accueil de nouveaux habitants pour les années futures.
« Une commune qui n'évolue pas est une commune qui se meurt ».

POINT D'AVANCEMENT SUR LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU :

L'élaboration du PLU suit son cours, dans l'optique d'une approbation du document d'ici fin 2019 et de son entrée en vigueur début 2020.

Le PLU est un document stratégique qui définit des orientations sur l'évolution de la commune à l'horizon de 10 à 15 ans. Il est d'autre part un document réglementaire : il encadre les modalités de construction à l'échelle des parcelles. L'instruction des permis de construire et de démolir est donc réalisée au regard des règles du PLU. C'est en quelque sorte un « projet de ville », accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document pivot du projet, qui fixe les ambitions pour l'avenir de la commune, avant de les traduire par une cartographie du territoire en grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles), regroupant plusieurs parcelles, sur lesquelles s'appliquent des règles spécifiques.

Le projet de PADD de la commune de Boussens a été présenté en réunion publique en mars 2018, celui-ci s'organise autour de 4 axes :

- Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé,
- Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré,
- Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics,
- Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales.

Il fixe notamment des objectifs de production de logements et des objectifs fonciers, mais également de gestion de l'environnement, de préservation des paysages et du patrimoine, de gestion des risques, de développement économique et d'amélioration des mobilités.

La traduction réglementaire de ce projet est en cours, en particulier :

- l'élaboration de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci comprendront, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de nouvelles zones qui sont appelées à s'ouvrir à l'urbanisation.

- L'écriture du règlement, qui traduit concrètement les orientations du projet par des règles spécifiques adaptées aux caractéristiques des différentes zones. Il comprend des dispositions concernant :

- les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités par zone ;
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- les équipements et réseaux.

Ce travail se terminera au premier trimestre 2019 : le PLU entrera alors dans une phase de validation administrative qui l'amènera à son approbation.

L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE



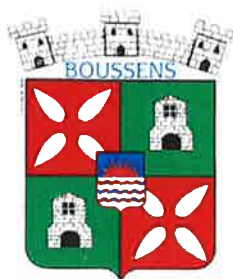
ACHAT DE MATERIEL

L'épaveuse est bien adaptée aux travaux sur les talus et fossés. Pour les banquettes, une banquetteuse serait plus commode et surtout libérerait l'épaveuse pour d'autres tâches. Un devis a été demandé, il s'élève à 3 638,25 € HT. Une subvention sera demandée et l'achat effectué en 2019.



Photos issues de la réunion publique du 8 mars 2018 à la salle des fêtes de Boussens





Révision du PLU de la commune de Boussens :

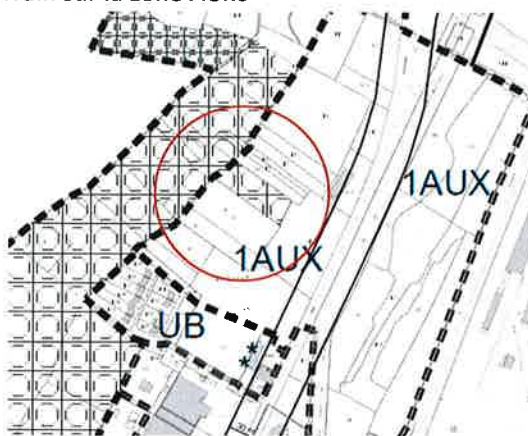
Résumé des corrections apportées au dossier arrêté, en vue de son approbation

Modification du règlement graphique :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été supprimés sur le tracé des lignes électriques pour faciliter l'entretien et l'intervention sur le réseau.

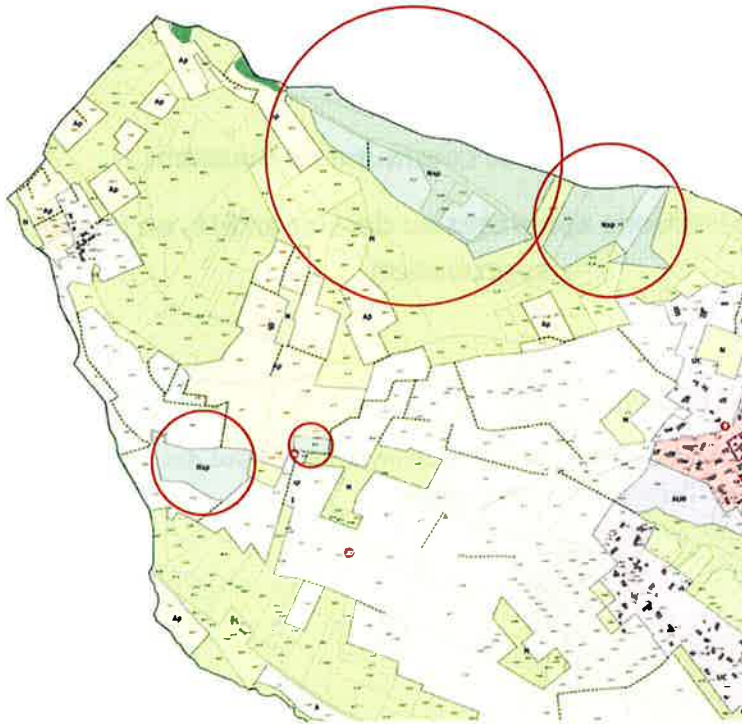


- Les EBC ont été ajustés à la réalité de terrain sur la zone AUx0



- Le cadastre a été mis à jour (pour tenir compte des divisions de parcelles et réalisations de bâtiments, entre 2017 et 2019).

- La zone AU de Caussade a été renommée AUe pour bien la différencier de la zone de Pentens, dédiée principalement à l'habitat, pour faciliter la lecture du document et pour affirmer clairement la vocation médico-sociale et d'équipement de ce secteur.
- Des zones Nsp ont été ajoutées sur les secteurs où des espèces protégées ont été identifiées. Ces secteurs étaient classés en zone N.



- Le secteur NL1 est renommé UEI.
- Les secteurs inondables identifiés dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) ont été ajoutés pour information sur le zonage, avec un distinguo du niveau d'alés.
- Le nom des routes départementales a été ajouté.
- Modification du zonage et de l'EBC sur la parcelle 1283, suite à une demande formulée durant l'enquête publique.

Modification du règlement écrit :

- Correction du règlement pour conserver la cohérence avec le zonage : modification des zones NL1 en UEI, AU en AUe et insertion de la zone Nsp.
- Ajout d'une disposition qui prend en compte la servitude EL3 dans l'article N 2.2.3 du règlement.

Dans les zones couvertes par la servitude EL3 : l'édification de clôtures doit prendre en compte les dispositions suivantes :

• **Servitude de marchepied :**

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

• **Servitude de halage :**

Servitude concernant les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords des-dits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin.

Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.]

- Dans la zone A : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, peuvent désormais être autorisées dans les zones agricoles ou forestières, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
- Dans les zones où un cours d'eau est représenté sur le zonage mais non identifié dans la CIZI, le règlement écrit intègre la prescription suivante (article 2.1.4) : « les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 10 m de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau »
- Le règlement a été complété de manière à prendre en compte les dispositions suivantes dans les secteurs soumis au PSS ou identifiés à la CIZI :
 - Interdictions :
 - réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés
 - stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des plus hautes eaux connues (PNEC)
 - création de nouveaux campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage
 - implantations nouvelles sauf constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise...)
 - sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau)
 - Conditions d'implantation des constructions :
 - constructions autorisées : dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue, une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur)
 - les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique

- les piscines devront présenter des margelles situées au niveau du terrain naturel. La position de l'ouvrage devra être indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine
- Occupations et utilisations du sol sous condition
 - en aléa fort, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge). En l'absence de PHEC, le premier plancher sera situé à +2,5 m au-dessus du terrain naturel
 - en aléa moyen à faible, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité technique dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher +1m ou +0,5m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.
Pour les locaux dont le premier plancher ne peut être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages...), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.
- Les dispositions des zones Nzh ont été modifiées afin de ne pas permettre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Les dispositions générales ont été modifiées pour prendre en compte les besoins d'intervention sur les lignes de transport d'électricité :
 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
 - Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.
 - Au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que dans les continuités écologiques, RTE est dispensé de déclaration préalable ou de permis de démolir dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes.
- Les densités demandées dans l'OAP de Pentens sont rappelées dans le règlement de la zone. Un phasage est proposé.
- Ajout d'une condition à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de La Lanne : condition de desserte par les réseaux et pour information, nécessité d'une évolution du PLU pour l'ouverture.
- Dans les zones A et N, les extensions des habitations existantes sont limitées à 30% de la surface plancher existante à la date d'approbation du PLU, à la condition que la surface de plancher totale ainsi que l'emprise au sol de l'habitation n'excède pas 200 m².
- Dans les zones A et N, les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et celles à créer ne dépassent pas 50 m². La hauteur des annexes ne pourra dépasser 4m au faîtage
- Dans les zones A et N : « à condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers » est remplacé par « ...dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Modification des OAP :

- La densité de logements indiquée dans l'OAP de Pentens (15 à 20 logements par hectare) a été ajustée à la demande des services de l'Etat pour atteindre 20 logements minimum par hectare, soit 50 logements environ.
- Ajout d'un phasage dans l'OAP de Pentens.
- Le nom des routes départementales a été ajouté aux schémas de principe des OAP.
- Le tracé de l'entrée de la zone a été légèrement modifié pour ne pas donner l'impression d'une connexion directe au carrefour en emplacement réservé.

Modification des annexes :

- Le plan et la liste des servitudes ont été mis à jour.

Modifications du rapport de présentation :

- Intégration des modifications des autres documents dans la justification des choix.
- La méthode de calcul du potentiel de densification est détaillée.
- Le potentiel de densification est mis à jour.
- L'évaluation environnementale et l'état initial de l'environnement ont été complétés afin d'intégrer des éléments d'analyse sur les espèces protégées (iris à feuilles de graminées).
- La justification des zones Ap a été corrigée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Haute-Garonne

Commune de BOUSSENS	ARRÊTÉ N° 58-2021
	Prescrivant une modification simplifiée du PLU – Commune de BOUSSENS

Monsieur le Maire de BOUSSENS,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2020 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 2021 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Un projet d'installation d'une clinique dentaire est actuellement étudié sur une partie de la zone à urbaniser (1AU) de Pentens,
- Ce projet présente l'intérêt de renforcer et compléter les services de santé spécialisés présents sur le territoire,
- L'emprise et l'importance du projet nécessitent toutefois de réétudier le parti d'aménagement actuellement défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AU de Pentens, en réorganisant les propositions sur les déplacements ou sur les formes et vocations des constructions à réaliser, dans le respect du PADD défini au PLU,
- Il convient donc de procéder à une réécriture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU de Pentens et de vérifier et éventuellement corriger le règlement écrit de la même zone.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Reformuler et redessiner l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU de Pentens,
- Vérifier et corriger ou compléter le règlement écrit de la zone 1AU de Pentens afin d'assurer une parfaite cohérence entre ces deux éléments opposables du PLU,
- Eventuellement, apporter quelques correctifs mineurs, en vue de préciser, clarifier ou actualiser le PLU si nécessaire.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. À savoir :

- L'Etat (Mme le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du SCOT du Pays Sud Toulousain (M. le Président) ;

- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes Cœur de Garonne compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

Article 3 : La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire ;

Article 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 : Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

Article 6 : À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis à Madame le Sous-préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Muret.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

BOUSSENS, le 26 juillet 2021

Le Maire,
Christian SANS

