

HAUTE-GARONNE

Date de convocation :
8 février 2017

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N°2-5

Modification n°4 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille dix-sept et le vingt février, 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, RAMEAU, Mme GERARD, Mme SAINT-SUPERY (Proc.), MM. RIVIERE, AMOUROUX, LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, TOUZANNE, M. PIZZATO, Mmes AIMONE-CAT, TONELLO, CAHUZAC.

Absent excusé : Mr ROUCH (Proc. Mme SAINT-SUPERY)

Madame SAINT-SUPERY Anne-Marie est élue secrétaire de séance.

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 30 mai 2007 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 :

1) Evolution de dispositions règlementaires applicables à la zone 1AU des « Caussades » :

- La zone 1AU des « Caussades », située au sud du village, est actuellement principalement destinée à accueillir des projets d'habitat, complétés par des services ou équipements publics. L'ensemble de l'emprise foncière est aujourd'hui devenue propriété communale.
- Cette zone est désormais, pour partie, pressentie pour accueillir un foyer de vie pour adultes handicapés, actuellement situé sur la Commune d'Aurignac, dont le site actuel ne peut pas être pérennisé et qui recherche un nouveau site d'implantation à proximité.
- La Commune souhaite accompagner ce projet, qui revêt une importance significative sur les plans sociaux et économiques pour le territoire et le gestionnaire du foyer est intéressé pour s'implanter sur le site proposé par la Commune de Boussens.
- Cependant, afin de permettre cette réalisation, il est nécessaire de faire évoluer ponctuellement le règlement écrit ainsi que l'orientation d'aménagement applicable pour cette zone 1AU, notamment car le projet occupera une partie significative du site, ce qui implique de revoir le parti d'aménagement proposé sur ce secteur et de questionner certaines règles établies.

2) Evolution de dispositions règlementaires de la zone UB :

- La commune a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier en cœur de bourg, à proximité immédiate de la Mairie. Cet ensemble immobilier,

inhabité et très dégradé, a fait l'objet d'un travail d'expertise et d'étude, avec l'appui du CAUE de la Haute-Garonne. Il s'avère que la solution la plus appropriée consiste en une démolition de l'ensemble bâti actuel et un projet de construction neuve de logements.

- Le projet sera dans son intégralité porté par la Commune et soumis à des propositions architecturales, sur la base d'un programme autorisant la réalisation de 3 niveaux de plancher, sachant que l'environnement immédiat comporte des ensembles immobiliers de cette hauteur, dont la Mairie ou certains immeubles d'habitation.
- Or, ces différents ensembles bâtis sont classés actuellement en zone UB, qui n'autorise que des hauteurs de bâtiments inférieures.
- A contrario, la zone UA, voisine immédiate de ces ensembles immobiliers, autorise les constructions totalisant 3 niveaux de plancher.
- A la lecture de ces éléments et au regard du contexte urbain actuel, il apparaît judicieux d'étendre le périmètre de la zone UA en direction du secteur de la Mairie, sachant qu'il s'agit de conforter une polarité actuelle et une réalité de centre bourg de Boussens.
- Il est donc proposé de modifier le contour des zones UA et UB au règlement graphique, par extension de la zone UA et réduction de la zone UB.
- Ponctuellement, les règles écrites applicables à la zone UA pourrait être légèrement réinterrogées et réactualisées si nécessaire.

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

1) d'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs susmentionnés, à savoir :

1. Evolution des dispositions du règlement écrit applicables en zone 1AU des « Caussades », située au sud du village, et modification de l'orientation d'aménagement applicable à la zone concernée ;
2. Modification des contours des zones UA et UB, par extension de la zone UA et réduction de la zone UB, en direction du quartier de la Mairie. Ce changement pourrait s'accompagner d'évolutions ponctuelles et limitées des dispositions du règlement écrit applicables en zone UA.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet.

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

Au registre sont les signatures.

Affiché le **22 février 2017**

Pour extrait conforme,

En Mairie, le **21 février 2017**

Le Maire,

C. SANS

