



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

1.1

**Avis des personnes
publiques associées**

COMMUNE DE BOUSSENS

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

**Dossier soumis à enquête
publique**

Du 25 avril au 22 juin 2018

Elaboration	approuvée le 30 mai 2007
1ère modification	approuvée le 22 mai 2008
2ème modification	approuvée le 9 décembre 2010
1ère modification simplifiée	approuvée le 13 janvier 2011
Modification N°4	approuvée le

Un seul avis reçu par la mairie de Boussens à la date du 24 avril 2018

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées			
Personne Publique Associée	Pièce du PLU	Avis Emis	Réponse de la Collectivité
Communauté de communes Cœur de Garonne	Dossier de modification	Avis favorable	

Liste des pièces

1 - Pièces administratives

Délibération de lancement de la procédure de modification n°4 du PLU

Avis de dispense d'évaluation environnementale

Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique

MAIRIE DE BOUSSENS
31360

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



Date de convocation :
06 octobre 2017

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N°10-8

Modification n° 4 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)
annulant et remplaçant la
délibération n° 2-5 du 20
février 2017

L'an deux mille dix-sept et le seize octobre, à 21 heures 00, 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, Mmes GERARD, SAINT-SUPERY, MM. RIVIERE, AMOUROUX, LIVOTI, Mmes DALLA-ZANNA, TOUZANNE, M. PIZZATO, Mmes AIMONE-CAT, M. ROUCH, Mme CAHUZAC.

Absente : Mme TONELLO

Madame Déborah CAHUZAC est élue secrétaire de séance.

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2007 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération municipale n° 2-5 du 20 février 2017 ayant autorisé Monsieur le Maire à engager la modification n° 4 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2-5 du 27 février 2017 ayant prescrit la modification n° 4 du PLU ;

Considérant que cette première délibération et ce premier arrêté ne précisent que partiellement les objectifs et contenus de la modification du PLU ;

Monsieur le Maire présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la 4^{ème} modification du PLU :

1) Evolution de dispositions réglementaires applicables dans le secteur des « Caussades » :

- La zone IAU 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 devenu propriété communale.
- Une partie de cette zone, ainsi qu'une partie de zone naturelle immédiatement voisine, est désormais 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.



.../...

.2

- 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 les dispositions réglementaires concernant le secteur des Caussades ainsi que l'orientation d'aménagement applicable pour ce territoire, notamment car le projet occupera une partie significative du site, ce qui implique de revoir la partie d'aménagement proposée sur ce secteur et de questionner certaines règles établies, qu'elles soient graphiques ou écrites.
- Parallèlement, des emplacements réservés situés sur le secteur IAU des Caussades seront supprimés, dans la mesure où la Commune est propriétaire de l'intégralité des terrains et le contour de la zone IAU sera adaptée au projet.

2) Extension du périmètre de la zone UA et ajustements au règlement de cette zone :

- 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.

3) Favoriser les développements industriels projetés au Sud de la Commune :

- Dans le cadre d'un important projet de développement industriel dans la Région, l'entreprise Continental ambitionne d'étendre son site situé au sud de Boussens, le long de la RD 817, avec la construction de nouveaux bâtiments sur la zone IAUx mitoyenne du site actuel.
- Ce projet vise la construction de bâtiments dont le fonctionnement sera intégré à l'usine actuelle, bien que réalisé sur des parcelles cadastrales différentes. Pour être réalisé, ce projet nécessite dès lors de légers ajustements au règlement écrit de la zone IAUx, en particulier concernant les distances à respecter vis-à-vis des limites séparatives.

.../...

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- 1) d'annuler la délibération n° 2-5 du 20 février 2017,
- 2) d'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs susmentionnés, engendrant les changements suivants :
 - a. Adaptation des dispositions du PLU sur le secteur des « Caussades » pour permettre l'accueil d'un foyer de vie pour adultes handicapés, conduisant en particulier à :
 - La redéfinition des contours de la zone IAU des « Caussades », et adaptation du règlement (écrit et graphique) au projet d'accueil d'un établissement d'intérêt collectif,
 - La création d'un sous-secteur au sein de la zone naturelle (N) mitoyenne de la zone IAU, afin de permettre, pour ce même projet, des aménagements d'accès et de stationnement,
 - La formalisation d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur des « Caussades », en relation avec le projet d'équipement,
 - La suppression des emplacements réservés n° 2 et 3 situés dans ce même secteur.
 - b. Modification des contours des zones UA et UD, 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.
 - c. Modification ponctuelle des règles écrites applicables en zone IAUx, en particulier concernant les distances aux limites séparatives.

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 **19 octobre 2017**

Pour extrait conforme,
En Mairie, le **17 octobre 2017**

Le Maire,
C.SANS

Carité autorisée par le Maire, conseil
le 26-10-17
et de la publication le 03-11-17
Le Maire





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas,
sur la modification du PLU
de Boussens (31)**

n°saisine 2018-5974
n° MRAe 2018DKO42

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2018-5974 ;
- **modification du PLU de Boussens (31), déposée par la commune ;**
- reçue le 31 janvier 2018 ;

Considérant que la commune de Boussens (1 122 habitants en 2014, source INSEE) engage une modification de son PLU afin de permettre :

- la construction de logements collectifs ;
- l'installation d'un foyer d'accueil médicalisé ;
- l'extension de l'usine continental ;

Considérant que cette modification intègre :

- la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- l'adaptation à la marge du règlement écrit à ces projets ;

Considérant que la modification du PLU n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant la localisation des zones impactées par les projets d'urbanisation en dehors de toute zones répertoriées à enjeux écologiques, paysagers ou agricoles ;

Considérant que la construction de logements collectifs permet la densification et participe au renouvellement urbain du centre bourg ;

Considérant que la modification de l'OAP destinée à l'installation d'un foyer d'accueil médicalisé garantit la préservation de la haie champêtre en limite de parcelle ;

Considérant que l'extension de l'usine continentale n'impacte pas l'espace boisé classé (EBC) situé à proximité immédiate du site ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification du PLU de Boussens n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification du PLU de Boussens, objet de la demande n°2018-5974, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 9 mars 2018

Philippe Guillard
Président de la MRAe



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.