

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

1

Pièces administratives

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

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

**Délibération du 12 mars 2018 : lancement de la procédure de modification n°4 du
PLU**

Envoyé en préfecture le 14/03/2018
Reçu en préfecture le 14/03/2018
Affiché le :
ID : 031-213100645-20180312-2018_0_5B-DE

MAIRIE DE BOUSSENS
31360

EXTRAIT DU REGISTRE DE
DU CONSEIL MUNICIPAL

HAUTE-
GARONNE

Date de convocation :
02 mars 2018

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Délibération du Conseil
Municipal
(D.C.M.) N°3-5b

Modification n° 4 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) -
Annule et remplace la
délibération n° 10-8 du
16 octobre 2017

L'an deux mille dix-huit et le douze mars, 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 Christian SANS, le Maire.

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

Absente : Mme TONELLO.

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

Madame Rosanna DALLA-ZANNA 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° 10-8 du 16 octobre 2017 ayant autorisé Monsieur le Maire à engager la modification n° 4 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 77/2017 du 17 octobre 2017 ayant prescrit la modification n° 4 du PLU ;

Considérant l'annulation du projet sur la zone des Caussades ;

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

1) 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.

Envoyé en préfecture le 14/03/2018
Reçu en préfecture le 14/03/2018
Affiché le 
ID : 021-213103845-20180312-2018_3_BB-DE

- A contrario, la zone UA, voisine immédiate de ce secteur, 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.

2) 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° 10-8 du 16 octobre 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. 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.
 - b. 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, le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Affiché le **15 mars 2018**

Pour extrait conforme,
En Mairie, le **13 mars 2017**

Le Maire,
Christian SANS



Avis de l'autorité environnementale : dispense d'évaluation environnementale



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.

Commune de Boussens
Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4

Arrêté municipal du 6 avril 2018 prescrivant la mise à l'enquête publique

*MAIRIE
DE
BOUSSENS
31360*

ARRÊTE MUNICIPAL N° 28/2018
Du 06 avril 2018

Prescrivant l'enquête publique sur la Modification
n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
Commune de BOUSSENS

Monsieur le Maire de la commune de BOUSSENS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.132-7, L.153-19, L.153-21, L.153-22, L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 à L.153-43, L.174-4, L.174-6, R.123-19 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles R.123-7 à R.123-23 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération municipale n° 3-5b du 12 mars 2018 autorisant Monsieur le Maire à engager la modification n° 4 du PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 77/2017 du 17 octobre 2017 prescrivant la modification du PLU ;

VU la délibération motivée du 16 octobre 2017 précisant les contenus et les motifs de la modification du PLU :

- l'extension de la zone UA du PLU et les ajustements au règlement de cette zone afin de permettre la construction de 8 logements en lieu et place d'un ensemble immobilier dégradé,
- un ajustement au règlement de la zone 1AUX concernant les distances aux limites séparatives afin de permettre la création de 2 bâtiments nécessaires au développement de de l'usine Continental,

VU la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (n° saisine 2018-5974, n° MRAe2018DK042),

Vu la décision en date du 28 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur Philippe ALBAFOUILLE, ingénieur chimiste, chef d'entreprise, en qualité de Commissaire-Enquêteur,


Vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n° 4 du PLU approuvé de la Commune de BOUSSENS pour une durée de 16 jours du mercredi 25 avril 2018 au mardi 22 mai 2018 inclus.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- o La nécessité d'extension de la zone UA du PLU et ajustements au règlement de cette zone afin de permettre la construction de 8 logements en lieu et place d'un ensemble immobilier dégradé ;

Envoyé en préfecture le 06/04/2018
Reçu en préfecture le 06/04/2018
Affiché le : 
ID : 051-213100845-20180406-2018_24-DE

- Un ajustement au règlement de la zone 1AUX concernant les distances aux limites séparatives afin de permettre la création de 2 bâtiments nécessaires au développement de de l'usine Continental.

Article 3 : Monsieur Philippe ALBAFOUILLE, ingénieur chimiste, chef d'entreprise, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Article 4 : Le dossier de modification du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie de BOUSSENS pendant 16 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit du 25 avril au 22 mai 2018 inclus. Un registre dématérialisé sera constitué et ouvert au public pour la durée de l'enquête.

Le dossier de modification du PLU, ainsi qu'un registre informatique permettant de recueillir les doléances, seront également tenus à disposition du public sur un poste informatique en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et consultable sur le site internet de la municipalité à l'adresse suivante : <http://www.mairie-boussens.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Enquête publique sur le projet de Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, Mairie de Boussens, 1 place de la Mairie, 31360 BOUSSENS ou à l'adresse suivante : Monsieur Philippe ALBAFOUILLE, 1 bis, rue Alexandre Cabanel, 31000 TOULOUSE.

Les avis prévus à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme sont joints au dossier d'enquête.

Article 5 : Monsieur le Commissaire-Enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 25 avril 2018 de 13 h.30 à 17 h.00
- Mardi 22 mai 2018 de 13 h.30 à 17 h.00

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquêtes seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur. Ce dernier transmettra à Monsieur le Maire le dossier d'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le cas échéant, Monsieur le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire de la commune de BOUSSENS et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur adressera une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE et la Mairie adressera une copie de ces documents à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Envoyé en préfecture le 06/04/2018
Reçu en préfecture le 06/04/2018
Affiché le 
ID : 031213100846-20180405-2018_29-DE

Article 7 : A l'issue de l'enquête, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des différents avis.

Au terme de l'enquête publique et après remise du rapport du Commissaire-Enquêteur, l'approbation du projet de Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de BOUSSENS pourra être décidée par le Conseil Municipal de la Commune.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département.

Quinze jours avant le début de l'enquête, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-Enquêteur sera déposée à la Mairie et sur son site internet <http://www.mairie-boussens.fr> pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 10 : La personne responsable du projet est Monsieur Christian SANS, Maire de BOUSSENS. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la Mairie de BOUSSENS.

Fait à BOUSSENS, le 06 avril 2018

Le Maire,
Christian SANS

