

MAIRIE DE BOUSSENS 31360	ARRETE MUNICIPAL 98/2023
	Arrêté prescrivant une modification du PLU – Commune de BousSENS

Le Maire de la commune de BousSENS

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2020 ayant approuvé le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2023 ayant décidé de modifier le PLU ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- La Commune, à l'intérieur de son pôle industriel classé au PLU en zone UX, fait l'objet d'un projet de création d'une chaufferie industrielle utilisant des déchets de type CSR. Ce projet porté par la société Suez est également un partenariat avec la société BASF située à proximité immédiate qui sera alimentée par l'énergie ainsi produite. Il s'agit d'un projet de valorisation énergétique intéressant pour le territoire, car il contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'à la pérennisation et au renforcement du site industriel.
- Néanmoins ce projet dispose de contraintes techniques pour sa construction qui sont incompatibles avec le règlement du PLU sur la zone UX. La hauteur maximum autorisée pour les constructions, hors éléments fonctionnels, y est actuellement de 12 mètres à l'égout du toit ou 13 mètres à l'acrotère. Or, le projet conduit à l'édification de bâtiments d'environ 40 mètres de hauteur.
- Au regard de l'intérêt du projet, il est proposé de modifier le PLU pour en permettre la réalisation, en adaptant le règlement du PLU pour la zone UX, notamment sur la question des hauteurs de bâtiments.
- Pour ce faire, il sera étudié la pertinence de modifier les dispositions réglementaires pour toute la zone UX ou de créer une sous-zone particulière pour autoriser spécifiquement la réalisation du projet de chaufferie.

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de modifier les dispositions réglementaires applicables sur la zone UX, pour l'intégralité ou une partie de la zone, notamment afin d'accroître la hauteur maximum admise pour les constructions.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification 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 l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Sud Toulousain chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (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 de Cœur de Garonne, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) (M. le Président) ;
- 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 donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification.

ARTICLE 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur 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.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Fait à Boussens, le 12 septembre 2023

Le Maire,
Christian SANS



(Handwritten signature in purple ink)