



**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<sup>ème</sup> modification du PLU :

**1) Evolution de dispositions réglementaires applicables dans le secteur 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 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.

.../...

- 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 1AU des Caussades seront supprimés, dans la mesure où la Commune est propriétaire de l'intégralité des terrains et le contour de la zone 1AU 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 1AUx 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 1AUx, 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 1AU 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 1AU, 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 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.
  - c. Modification ponctuelle des règles écrites applicables en zone 1AUx, 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,  
SANS

