



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. .../...

- 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.

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 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° 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 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, 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

