

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE BOULOC**

SEANCE DU 28 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-huit janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le vingt-deux janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Ghislaine CABESSUT, Maire.

Présents : G. CABESSUT - M. PORTES – M. F. SAURIN – D. NADALIN - R. CLAVIE –D. SOULIGNAC – Ch. BRANDALAC - A. M. FERNEKESS - L. COMBE –R. BERINGUIER - P. EDARD - G. NAVLET - T. MARTY – G. LE CHARPENTIER - Ch. ROBERT -

Absents excusés : C. ECK - V. FERVEL-RABAYROL

Absents : A. PAGES - F. JAUNAY– M. KECHAR - S. MESSEGUE - D. HENRY - C. ROUX - P. BOISSELIER

Secrétaire de séance : Monsieur Guy NAVLET a été nommé secrétaire de séance.

N°19/01/01

OBJET : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

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 08 novembre 2018 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles le PLU devrait faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, à savoir :

Le projet centre-bourg constitue un enjeu majeur pour la commune en vue de constituer une centralité mixte, organisant ses commerces, ses services, ses logements et ses équipements autour d'une structure d'espaces publics majeurs apaisés et qualitatifs. Ce projet doit créer une véritable attractivité du centre de Bouloc et favoriser une mixité des logements et une diversité des fonctions, pour redonner de la cohérence à une urbanisation

trop longtemps axée sur un développement de lotissements éloignés du centre et favorisant l'utilisation des voitures particulières pour les déplacements.

Le nouveau PLU approuvé le 08 novembre 2018 prévoit notamment une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour organiser l'urbanisation de ce secteur.

Dans ce cadre, le projet de l'Office Public d'Habitat 31 (OPH31), regroupant une pharmacie, un centre médical, un relais assistance maternelle, des bureaux et 79 logements sociaux, en compatibilité avec l'OAP, permet d'initier la transformation de ce quartier en cohérence avec les attendus du projet centre-bourg.

Toutefois, quelques évolutions du règlement du PLU sont nécessaires afin de permettre la réalisation des différents bâtiments prévus en compatibilité avec l'OAP.

Il s'agit de :

- Supprimer l'emplacement réservé, qui n'est plus nécessaire, la création d'un parvis d'accès au projet étant compris dans celui-ci ;
- Majorer conformément à l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme, le volume constructible de 50 %, en portant la hauteur maximale possible en zone UA2 à 10 mètres ou R+2, pour les constructions comportant des logements sociaux. Cette évolution nécessite de reprendre les articles 3.2 et 4.1 du règlement de la zone UA2 ;
- Rajouter dans les modèles d'insertion et d'implantation des constructions à l'article 4.2 du règlement de la zone UA2, pour les entrées de bourg, les bâtiments avec façade sur rue.

De plus, cette modification simplifiée sera l'occasion de reprendre :

- l'article 1 du règlement du PLU, en autorisant le stationnement des caravanes isolées dans les zones UB / UC et UH, pour répondre à une demande de l'Etat au titre du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU le 08 novembre 2018.
- l'article 4.2 dans les zones UA et UB concernant le modèle d'insertion et d'implantation des constructions « jardin à l'avant » de la typologie de voie « rue de village », en supprimant la condition que le modèle est autorisé seulement s'il permet de préserver un arbre de moyen ou de grand développement à l'avant de la parcelle. Cette rectification permettra une uniformisation du modèle « jardin à l'avant ».

Madame le Maire précise que, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir l'avis de celui-ci et que le conseil municipal devra délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, ainsi que sur l'information du public concernant les dates et moyens de la mise à disposition.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

⇒ d'autoriser Madame le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- Majoration de 50 % du volume constructible autorisé en zone UA2, par harmonisation de la hauteur maximum à 10 mètres, soit R+2 uniquement pour les logements sociaux, conformément à l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme, articles 3.2 et 4.1 du règlement du PLU ;
- Rajout pour les entrées de bourg en zone UA du modèle d'insertion et d'implantation des constructions avec façade sur rue, article 4.2 du règlement du PLU ;

- Autorisation du stationnement des caravanes isolées en zone UB / UC et UH, article 1 du règlement de ces zones,
- Rectification du modèle d'insertion et d'implantation des constructions avec jardin à l'avant dans une rue de village en zone UA et UB, article 4.2 du règlement du PLU.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents la proposition.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.



Fait à BOULOC, le 29 Janvier 2019
Le Maire,


Ghislaine CABESSUT

