

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

SEANCE DU 30 AVRIL 2015

L'an deux mille quinze et le trente avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le vingt-quatre avril, 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 - G. ESTAMPE - M. F. SAURIN - D. NADALIN - N. BOITIER-PERLETTI - P. EDARD - S. MESSEGUE - M. KECHAR - A. M. FERNEKESS - G. NAVLET - R. BERINGUIER - C. BRANDALAC - P. BOISSELIER - T. MARTY - D. HENRY - C. ROUX - G. LE CHARPENTIER - A. PAGES - C. ROBERT - C. ECK - D. SOULIGNAC

Absents excusés : R. CLAVIE - V. FERVEL-RABAYROL

Absent : F. JAUNAY - L. COMBE - P. BOISSELIER

Procuration de V. FERVEL-RABAYROL à G. CABESSUT

Procuration de R. CLAVIE à M. SAURIN

Secrétaire de séance : Monsieur T. MARTY a été nommé secrétaire de séance.

N°15/03/01

OBJET : Prescription de la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)

- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 123-6 à L. 123-10, L. 123-13, L. 300-2 et R. 123-24 à R. 123-25 ;
- ✓ Vu la loi Engagement National pour l'Environnement N°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle 2 » ;
- ✓ Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové N° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR » ;

- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- ✓ Vu la délibération en date du 04 juillet 2012 du Conseil syndical du Syndicat Mixte du Nord Toulousain approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord Toulousain ;
- ✓ Considérant que, conformément à l'article L. 111-1-1 du CU, un PLU doit être mis en compatibilité avec un SCOT dans les trois ans qui suivent l'approbation de ce dernier ;
- ✓ Considérant que, l'article 19 de la loi « Grenelle II », modifié par l'article 126 de la loi « ALUR », prévoit que les PLU élaborés selon la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 12 décembre 2000 doivent prendre en compte les dispositions de la loi « Grenelle II » avant le 01 janvier 2017, ce qui implique une évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et donc une révision du PLU ;
- ✓ Considérant que, les dispositions de la loi « ALUR » doivent être prises en compte lors de la première révision du PLU intervenant après la publication de la loi, soit à partir du 26 mars 2014.

Compte tenu de ce cadre réglementaire et législatif, Madame le Maire rappelle les raisons qui conduisent la commune à engager la révision générale du PLU :

- ✓ Le PLU de la commune de BOULOC a été approuvé par délibération du 17 mai 2005. Il a permis de transformer le Plan d'occupation des Sols en un nouveau type de document de planification, instauré par la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 12 décembre 2000, en prenant en compte les principes du développement durable inscrit à l'article L. 121-1 du CU. Cette élaboration a, notamment, été l'occasion de définir un projet d'aménagement du territoire communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ✓ Depuis, les lois « Grenelle II », et « ALUR » ont mis l'accent, notamment, sur:
 - La densification de l'urbanisation ;
 - La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
 - La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques traduit au travers de la trame verte et bleue.
- ✓ Dans ce cadre, la mise en compatibilité du PLU de BOULOC avec le SCOT du Nord toulousain nécessite une révision complète du projet d'aménagement du territoire défini dans le PADD afin d'aboutir à un projet tendant à limiter l'étalement urbain. A partir des capacités de progression de la population prévues par le SCOT et des besoins en logements nouveaux qu'ils impliquent et qui sont également encadrés par le SCOT, le nouveau PLU doit réinterroger les zones constructibles (Urbaines et A Urbaniser) délimitées au document actuel ;
- ✓ La commune de BOULOC s'est développée sous la forme d'un habitat pavillonnaire lâche lié aux surfaces minimales de terrain imposées par les services de l'Etat pour la réalisation de l'assainissement autonome et étalé le long des différentes voies qui irriguent le territoire. Cette urbanisation forte consommatrice d'espace et qui laisse un potentiel important de densification difficile à maîtriser, va à l'encontre des lois récentes Grenelle et surtout ALUR. Le nouveau PLU devra donc définir des secteurs d'urbanisation privilégiés en tenant compte des problématiques de densification de l'habitat, de proximité des équipements publics, services et commerces et privilégiant les déplacements, notamment doux.

Dans ce cadre, le futur PLU devra s'attacher, dans le respect des préconisations fixées à la commune par le SCOT, au titre de pôle complémentaire du territoire, à :

- Permettre la construction de 800 logements d'ici à 2030 (moins 100 à 150 déjà construits depuis 2011), en privilégiant l'enveloppe urbaine existante au PLU en vigueur, voire en la réduisant ;
 - Intégrer dans la production de logements une plus grande diversité et prévoyant la possibilité de réalisation de logements locatifs, dont la moitié de sociaux ;
 - Favoriser une démarche participative sur la question de la densification en respectant la vignette des 70 hectares et une densité moyenne de 15 à 25 logements / hectare sur les nouveaux programmes d'aménagement d'ensemble (préconisations N°116 du SCOT) ;
 - Mettre en place, une approche participative auprès des habitants par une démarche innovante de type « BIMBY » pour répondre à l'enjeu majeur constitué par les importantes zones potentiellement urbanisables et les nombreux espaces interstitiels (dents creuses, fonds de parcelles) dans les tissus urbains déjà constitués, qu'il conviendra de densifier ;
 - Prévoir la redéfinition et la revitalisation du centre bourg par des actions sur les logements vacants, les équipements publics et une redynamisation du commerce et des services ;
 - Développer les équipements publics (sport, loisirs, culture, scolaire, accueil des gens du voyage, ...) en adéquation avec l'accroissement de population attendu d'ici 2030, au travers des sites dédiés et de la requalification / réaffectation d'équipements existants ;
- ✓ Ce nouveau PLU s'attachera également à mieux assurer la protection de l'environnement, au travers de la définition sur le territoire d'une trame verte et bleue compatible avec celles du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
 - ✓ De plus, il devra gérer la relation entre l'habitat diffus le long des principales voies et la protection de l'activité agricole, primordiale pour la commune. Il conviendra dans ce cadre également de gérer l'habitat isolé dispersé en zone agricole et naturelle et forestière du PLU ;
 - ✓ Le développement de l'activité économique devra être renforcé en menant une réflexion globale sur la répartition des zones économiques et commerciales dans le respect de l'enveloppe totale fixé par le SCOT. Notamment, en vérifiant l'adéquation de la zone économique au nord du centre bourg avec l'importance de la population à terme;
 - ✓ Enfin, il conviendra d'améliorer, par la réalisation d'un plan global de déplacement et sa traduction dans le PLU, la circulation et le stationnement, en particulier dans le bourg ancien et le développement des réseaux de déplacements doux entre les différents quartiers de la commune et en liaison avec les équipements publics.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal,

- 1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) d'approuver les objectifs développés par Madame le Maire ;
- 3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- ✓ Installation de panneaux d'exposition en mairie avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- ✓ Insertion d'articles dans le bulletin municipal informant sur l'avancement des études concourant à l'élaboration du projet de révision du PLU ;
- ✓ Information sur l'avancement de la procédure et des études concourant à l'élaboration du projet de révision du PLU ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

4) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne et du Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne, en tant qu'assistants à maître d'ouvrage ;

5) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (opération 232).

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- ✓ aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- ✓ au président du Syndicat mixte du SCOT du nord Toulousain ;
- ✓ au président de la Communauté de Communes du Frontonnais compétent en matière de programme local de l'habitat;
- ✓ aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture ;
- ✓ aux présidents des autorités compétentes en matière de gestion de réseaux publics ;
- ✓ aux maires des Communes limitrophes.

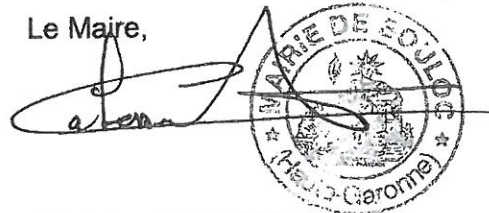
Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- ✓ d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- ✓ d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- ✓ d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Conseil Municipal se prononce, à l'unanimité des membres présents, favorablement sur la proposition présentée.

Fait à BOULOC, le 4 Mai 2015

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE BOULOC' at the top and 'Haute-Garonne' at the bottom, with a central emblem featuring a tree and a sun. The signature is written in a cursive style.

Ghislaine CABESSUT