

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE BOULOC**



P.L.U.

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du
P.L.U. :
Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

DOSSIER

0. Partie administrative

- 0.1 Arrêté municipal n°24/117 du 20/09/2024
- 0.2 Délibération du conseil municipal n°
2024/06/06 du 26/09/2024

Commune de Bouloc
55 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC

Tel : 05.62.79.94.94



ARRETE N° 24/117

Prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de BOULOC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 novembre 2018 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°1

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2023 ayant approuvé la modification n°2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2023 ayant approuvé la modification n°3

Considérant que la commune de Bouloc est définie au SCOT du Nord Toulousain comme pôle complémentaire à conforter, la commune est destinée à accueillir de nouvelles activités pour renforcer les fonctions économiques du territoire,

Considérant que la zone artisanale 1Aux Lafitte, d'une surface de 5ha, constitue un enjeu majeur pour la commune et la Communauté des Communes du Frontonnais compétente en matière de développement économique, afin d'augmenter la capacité d'accueil à destination des entreprises,

Considérant que la zone fait l'objet d'un projet d'aménagement à proximité immédiate de la RD4 route de Fronton, dont l'accès se fera depuis le rond-point créée à cet effet,

Considérant que le terrain objet de ce projet d'aménagement (zone 1Aux Lafitte) est ouvert à l'urbanisation depuis le 19 Janvier 2009, date d'approbation de la 3^{ème} modification du PLU approuvé le 17 Mai 2005,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

✓Eu égard des enjeux économiques, de la demande en constante progression en matière de foncier économique et notamment pour une demande d'équipement faisant partie du service public extérieur des pompes funèbres, la commune a mis en œuvre une procédure de délégation de service public visant à déléguer la construction d'un crématorium, son exploitation, dans cette zone par voie de concession afin de mieux répondre aux besoins des usagers. Cet équipement et ses aménagements représentant un investissement important, dans le cadre de l'intérêt collectif, ne peuvent se concevoir sur la totalité de la zone ouverte à l'urbanisation,

✓ Un permis d'aménager a été déposé sur une partie de la zone en extension, sur une surface de terrain de 7595 m², consistant en la réalisation d'un lot à bâtir pour accueillir l'équipement public (crématorium), avec l'aménagement de l'entrée de la zone et d'une nouvelle voie de desserte,

✓ Le règlement de la zone 1Aux du PLU approuvée le 8 Novembre 2018, mentionne dans son article 2.1 concernant les conditions d'urbanisation, que « chaque opération de construction ou d'aménagement doit porter sur une surface minimale de 1 hectare. Les reliquats de terrains résultant de telles opérations et les opérations ayant une superficie inférieure au minimum exigé, pourront être urbanisés à condition de couvrir la totalité de ce reliquat. »,

Vu les motifs énoncés, il apparaît nécessaire de reprendre l'article 2.1 du règlement écrit de la zone 1Aux en supprimant ces conditions de surface minimale de 1 ha pour toute opération de construction ou d'aménagement, et d'aménagement du reliquat dans leur totalité, eu égard aux circonstances économiques et aux enjeux du projet de crématorium dans la zone.

ARRETE

Article 1^{er}. Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation de l'objectif suivant :

- Rectification de l'article 2.1 du règlement écrit de la zone 1Aux en supprimant la phrase : « Chaque opération de construction ou d'aménagement doit porter sur une surface minimale de 1 hectare. Les reliquats de terrains résultant de telles opérations et les opérations ayant une superficie inférieure au minimum exigé, pourront être urbanisés à condition de couvrir la totalité de ce reliquat. »

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée 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 la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le syndicat mixte du SCoT nord Toulousain (M. le Président) ;
- La Communauté de Communes du Frontonnais (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).

Article 3. Il sera procédé à une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 4. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du Conseil Municipal et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5. A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le 23/09/24

ID : 031-213100795-20240920-24_117-AR

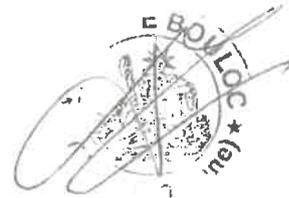


Article 6. Le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet de la Haute-Garonne.

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.

Fait à Bouloc, le 20 Septembre 2024

Le Maire,



Serge TERRANCLE



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

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-six septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le dix-neuf septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Serge TERRANCLE, Maire de Bouloc.

Présents : S. TERRANCLE - A. BRAUD – B. CEZERAC - S. LANES – G. ESTAMPE - J.P. ROUANET - M. RUBIO-VICENTE - F. BENARROUS - F. COTTE - J. LOO - P. BAQUE - C. LEMAZURIER – S. BOYE - A. M. FERNEKES - R. BERINGUIER-

Absents excusés : R. PEROTIN – L. GRATACOS - A. CAZAJOU – F. MAZET– J.J. FERRA - Ch. CARLES-TEIG - M.H. CHEVALIER - K. IMPICCICHE - M. CAMPAGNE - I. BARROSO - T. MARTY

Absent : P. GARLAND

Procuration de R. PEROTIN à S. TERRANCLE
Procuration de M.H. CHEVALIER à F. BENARROUS
Procuration de K. IMPICCICHE à C. LEMAZURIER
Procuration de F. MAZET à G. ESTAMPE
Procuration de T. MARTY à R. BERINGUIER
Procuration de Ch. CARLES-TEIG à A. BRAUD
Procuration de L. GRATACOS à B. CEZERAC
Procuration de A. CAZAJOU à M. RUBIO
Procuration de M. CAMPAGNE à J.P. ROUANET
Procuration de J.J. FERRA à S. LANES

Secrétaire de séance : M. Patrick BAQUE a été nommé secrétaire de séance.

N°24/06/06

OBJET : Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-37 et L 153-45 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 novembre 2018 ayant approuvé le PLU ;



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°1

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2023 ayant approuvé la modification n°2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2023 ayant approuvé la modification n°3

Vu l'arrêté municipal du 20 Septembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n° 4 du P.L.U. ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-47,

Considérant que la commune de Bouloc est définie au SCOT du Nord Toulousain comme pôle complémentaire à conforter, la commune est destinée à accueillir de nouvelles activités pour renforcer les fonctions économiques du territoire,

Considérant que la zone artisanale 1Aux Lafitte, d'une surface de 5ha, constitue un enjeu majeur pour la commune et la Communauté des Communes du Frontonnais compétente en matière de développement économique, afin d'augmenter la capacité d'accueil à destination des entreprises,

Considérant que la zone fait l'objet d'un projet d'aménagement à proximité immédiate de la RD4 route de Fronton, dont l'accès se fera depuis le rond-point créé à cet effet,

Considérant que le terrain objet de ce projet d'aménagement (zone 1Aux Lafitte) est ouvert à l'urbanisation depuis le 19 Janvier 2009, date d'approbation de la 3^{ème} modification du PLU approuvé le 17 Mai 2005,

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles le P.L.U. de Bouloc fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée :

✓ Eu égard des enjeux économiques, de la demande en constante progression en matière de foncier économique et notamment pour une demande d'équipement faisant partie du service public extérieur des pompes funèbres, la commune a mis en œuvre une procédure de délégation de service public visant à déléguer la construction d'un crématorium, son exploitation, dans cette zone par voie de concession afin de mieux répondre aux besoins des usagers. Cet équipement et ses aménagements représentant un investissement important, dans le cadre de l'intérêt collectif, ne peuvent se concevoir sur la totalité de la zone ouverte à l'urbanisation,

✓ Un permis d'aménager a été déposé sur une partie de la zone en extension, sur une surface de terrain de 7595 m², consistant en la réalisation d'un lot à bâtir pour accueillir l'équipement public (crématorium), avec l'aménagement de l'entrée de la zone et d'une nouvelle voie de desserte,

✓ Le règlement de la zone 1Aux du PLU approuvé le 8 Novembre 2018, mentionne dans son article 2.1 concernant les conditions d'urbanisation, que « chaque opération de construction ou d'aménagement doit porter sur une surface minimale de 1 hectare. Les reliquats de terrains résultant de telles opérations et les opérations ayant une superficie inférieure au minimum exigé, pourront être urbanisés à condition de couvrir la totalité de ce reliquat. »,

Vu les motifs énoncés, il apparaît nécessaire de reprendre l'article 2.1 du règlement écrit de la zone 1Aux en supprimant ces conditions de surface minimale de 1 ha pour toute opération de construction ou d'aménagement, et d'aménagement du reliquat dans leur totalité, eu égard aux circonstances économiques et aux enjeux du projet de crématorium dans la zone,



Monsieur le Maire précise que 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 ses observations et que le conseil municipal doit 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.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

➤ de décider que la mise à disposition sera réalisée selon les modalités suivantes ;

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de BOULOC du 4 Novembre 2024 au 4 Décembre 2024 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site de la commune à l'adresse : <http://www.mairie-bouloc.fr/urbanisme-voirie/procedure-en-cours>;

- les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais ;

- un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;

- les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Bouloc- 55 rue Jean Jaurès – 31620 BOULOC ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-bouloc.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

➤ de décider que les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public selon les moyens suivants :

- affichage de la délibération en Mairie de BOULOC huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ;

- avis affiché sur la commune en mairie, aux lieux habituels d'affichage et sur le secteur concerné huit jours avant le début de la mise à disposition ;

- avis de cette mise à disposition inséré sur le site internet de la commune à l'adresse <http://www.mairie-bouloc.fr/> dans la rubrique Urbanisme/voirie et PLU, huit jours avant le début de la mise à disposition ;

- avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le Département, au moins huit jours avant la mise à disposition.

➤ de décider qu'à l'issue de la mise à disposition Monsieur le Maire présentera au Conseil Municipal qui en délibèrera le bilan de celle-ci ;

➤ de décider que le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

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

Fait à BOULOC, le 30 Septembre 2024

Le Maire,

Serge TERRANCLE



Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le



ID : 031-213100795-20240930-24_06_06-DE