

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE 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.

AFFAIRES GENERALES

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 08 AVRIL 2015

Rapporteur : Ghislaine CABESSUT

Madame CABESSUT demande si le compte-rendu de la séance précédente appelle des observations. Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 8 Avril 2015 est approuvé.

INFORMATION SUR DECISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

Rapporteur : Ghislaine CABESSUT

Depuis le dernier Conseil Municipal, les décisions suivantes ont été prises par le Maire de Bouloc en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Municipal dans sa séance du 28 Mars 2014.

Référence	Objet	Attributaire	Montant
2015 / 01	Marché de maîtrise d'œuvre – Révision générale du P.L.U.	ID de VILLE	- Tranche ferme hors entretiens BIMBY 86.454,55 T.T.C. Entretiens BIMBY estimés à 120 : 23.018,18 € T.T.C. (coût unitaire : 191,82 € T.T.C.), - Tranche conditionnelle 1 (Etude L.111-1-4) : 5.265,00 T.T.C., - Tranche conditionnelle 2 (Evaluation environnementale) : 4.990,91 € T.T.C. [Total : 99.773,86 € H.T. soit 119.728,64 € T.T.C.]

COMMISSION URBANISME ET DROITS DU SOL

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Rapporteurs : Ghislaine CABESSUT et Daniel NADALIN

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, Monsieur NADALIN 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 CABESSUT 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 ci-dessus ;

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.

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteurs : Ghislaine CABESSUT et Daniel NADALIN

Madame CABESSUT rappelle que le Conseil Municipal de Bouloc a approuvé le Plan Local d'Urbanisme le 17 mai 2005, lequel a fait l'objet de trois révisions simplifiées, de 8 procédures de modifications, d'une procédure de modification simplifiée et enfin d'une procédure de révision allégée.

Madame CABESSUT rappelle que par arrêté du Maire en date du 19 décembre 2014, la modification N°9 du PLU a été prescrite avec pour objets :

- La reprise des articles du règlement, concernant les distances par rapport aux voies et limites séparatives, la hauteur des constructions, l'emprise au sol et les espaces verts, pour les zones 1UB, 2U, 2UC, 1AU afin de préserver, les droits à construire que permettaient les COS de ces zones et les surfaces minimales sur les zones 1UB, 2U et 2UC.
- La création d'une servitude de projet au titre de l'article L123.-2 a) du Code de l'Urbanisme visant à définir un projet d'aménagement global sur les parcelles comprises entre l'école maternelle et la Route de Fronton.

Entendu ces rappels, Monsieur NADALIN expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 110, L. 121-1, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 à R. 123-25,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu la délibération en date du 17 mai 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n°14/296 en date du 19 décembre 2014 prescrivant la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°15/017 en date du 12 janvier 2015 prescrivant et organisant l'enquête publique relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis favorable du SCoT Nord Toulousain ;

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;

VU l'avis favorable du Conseil Régional de Midi-Pyrénées ;

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne ;

VU l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne ;

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Frontonnais assortis de deux remarques à prendre en compte avant l'approbation de la modification ;

VU l'avis favorable du SDIS 31 (Groupement Nord-Ouest) assortis de deux remarques ;

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne assortis de plusieurs remarques ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Monsieur NADALIN indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations formulées pendant l'enquête publique, du rapport du commissaire enquêteur et des avis des Personnes Publiques Associées :

- Prise en compte des remarques de la Communauté de Communes du Frontonnais : complément à la notice de présentation pour la description du foncier concerné par la servitude de projet, et corrections des problèmes techniques sur le plan de zonage ;
- Prise en compte des remarques des services l'Etat (DDT31) sauf celle relative au fait que cette modification n°9 viserait à limiter la construction et serait contraire aux objectifs de la loi ALUR : en effet la note de synthèse jointe en annexe à la présente délibération explicite en quoi cette procédure vise à mieux maîtriser les impacts de cette loi en attendant une prise en compte globale des dernières évolutions législatives et une mise en compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain via la révision générale du PLU prescrite par le Conseil Municipal ;
- Apport de précisions et de corrections en lien avec les recommandations et conclusions du commissaire enquêteur ;
- Concernant la recommandation du commissaire enquêteur visant la suppression de la servitude de projet : le choix du Conseil Municipal est pour son maintien. En effet, la mise en place de cette protection permet de manière plus sereine la réflexion sur le projet urbain de ce secteur stratégique pour le devenir du centre bourg, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés, les administrés et les partenaires associés, au motif que cet outil reste juridiquement plus adapté qu'un sursis à statuer difficile à mettre en œuvre à ce stade d'avancement de la procédure de révision engagée sur le PLU. Par contre, le principe de voirie est supprimé sur l'emprise de la servitude de projet, les réflexions sur ce secteur n'étant pas suffisamment avancées pour préjuger de la nécessité de cet équipement et s'il s'avérait nécessaire, de ces caractéristiques.

Ces modifications sont présentées en détail dans la note de synthèse jointe en annexe à la présente délibération.

Plusieurs avis ne concernant pas directement l'objet de cette modification N°9 du PLU seront également pris en compte dans le cadre de la révision générale.

CONSIDERANT les évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi ALUR en date du 24 mars 2014,

CONSIDERANT les incidences notables de l'entrée en vigueur de la loi ALUR sur le territoire de Bouloc, du fait de l'application à caractère immédiat de certaines dispositions,

CONSIDERANT que la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bouloc est aujourd'hui nécessaire pour reformuler notamment l'expression de la densité urbaine, en transcrivant dans de nouvelles normes les notions de Coefficient d'Occupation des Sols et de Superficie Minimale et pour créer les conditions nécessaires à la définition d'un projet d'aménagement global sur le secteur de la servitude de projet.

CONSIDERANT que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation,

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU a toujours été mis à la disposition de tous les membres du Conseil Municipal pendant la procédure de modification,

CONSIDERANT que tous les conseillers municipaux ont été avisés par la convocation à la séance du conseil municipal du 30/04/2015, distribuée le 24/04/2015, que le dossier complet de la modification du PLU était à leur disposition en Mairie et qu'ils étaient invités à la consulter avant la séance du conseil municipal du 30/04/2015.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur NADALIN, Madame CABESSUT propose au Conseil Municipal d'approuver la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouloc, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Bouloc aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

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

PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES ID DE VILLE, MANDATAIRE DU GROUPEMENT CHARGE DE LA REVISION DU P.L.U.

Monsieur Sébastien BOIME, gérant du bureau d'études ID de VILLE, présente dans un premier temps ses co-traitants qui seront, pour notre révision du P.L.U., HORIZON CONSEIL, D'une ville à l'autre, la Compagnie des Urbanistes, Villes vivantes et en sous-traitance, le bureau d'études, Rivière Environnement.

Monsieur BOIME expose ensuite les différentes étapes de la procédure de révision du P.L.U. qui est désormais engagée :

- La partie technique 1 qui durera 10 mois, sera consacrée au projet de PADD et au diagnostic : elle comprendra 7 réunions de commission, 4 ateliers thématiques, 2 réunions publiques, 120 rendez-vous particuliers « BIMBY », 1 réunion du Conseil Municipal et une réunion des personnes publiques associées et personnes publiques consultées ;
- La partie technique 2 qui se déroulera sur 12 mois aboutira à l'arrêt du projet de P.L.U. : 9 réunions de commissions, 1 réunion publique, 1 réunion du Conseil Municipal et 1 réunion des personnes publiques associées jalonnent cette étape ;
- Enfin, les parties techniques 3 et 4 dureront 10 mois au cours desquels auront lieu l'enquête publique et l'approbation de la révision du P.L.U. : ce sont notamment 3 réunions de commissions et une réunion du Conseil Municipal qui concluront la procédure de révision du P.L.U.

La séance est levée à 20 h 25.

Relevé des délibérations :

2015/03/01	Documents d'urbanisme	Prescription de la révision du P.L.U.
2015/03/02	Documents d'urbanisme	Approbation de la modification n°9 du P.L.U.

Emargements pour la séance du mercredi 30 Avril 2015 :

<i>Ghislaine CABESSUT</i>	<i>Michel PORTES</i>	<i>Marie-Françoise SAURIN</i>	<i>Gilbert ESTAMPE</i>
<i>Christelle BRANDALAC</i>	<i>Daniel NADALIN</i>	<i>Nathalie BOITIER - PERLETTI</i>	<i>Robert BERINGUIER</i>
<i>Dominique HENRY</i>	<i>Thierry MARTY</i>	<i>Anne-Marie FERNEKESS</i>	<i>Laurent COMBE</i> <i>Absent</i>
<i>Pascale EDARD</i>	<i>Guy NAVLET</i>	<i>Delphine SOULIGNAC</i>	<i>Christian ECK</i>
<i>Renée CLAVIE</i> <i>Procuration à Mme SAURIN</i>	<i>Christine ROBERT</i>	<i>Geneviève LE CHARPENTIER</i>	<i>Corinne ROUX</i>
<i>Valérie FERVEL-RABAYROL</i> <i>Procuration à G. CABESSUT</i>	<i>Patrice BOISSELIER</i> <i>Absent</i>	<i>Mourad KECHAR</i>	<i>Stéphan MESSEGUE</i>
<i>Alexandre PAGES</i>	<i>Florian JAUNAY</i> <i>Absent</i>		