



Arrêté Municipal 22/146

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

LE MAIRE DE BOULOC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 novembre 2018 ayant approuvé la révision n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2019 ayant d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLU pour les motifs suivants :

- **Ré-interrogation de l'OAP secteur centre-bourg définie dans sa dimension de composition urbaine, et parti d'aménagement de l'OAP Les Pélissières**
 - L'OAP Centre-bourg doit être revue pour redéfinir le tracé et la vocation des voies, notamment la voie structurante.
- **Toiletter et compléter les emplacements réservés (ER)**
 - La modification visera à réinterroger l'ensemble des emplacements réservés déterminés, en vue d'en vérifier la concordance avec les projets publics et d'actualiser la liste. Cela pourra donner lieu à des suppressions ou des ajouts éventuels.
- **Réinterroger certaines règles des zones U, notamment l'emprise au sol et l'implantation des constructions**
 - La modification du PLU sera l'occasion, dans le respect des orientations du PADD, de rediscuter dans le détail de l'application et de la formulation de certaines règles, qui par retour d'expérience peuvent s'avérer problématiques, notamment pour l'évolution des logements existants et l'implantation des constructions.
- **Ajuster ponctuellement le règlement suite au retour d'expérience**
 - La modification du PLU sera l'occasion, dans le respect des orientations du PADD, de modifier ponctuellement le règlement suite au retour d'expérience, notamment concernant le lexique, les exhaussements et affouillements, l'aspect des constructions...
- **Correction d'une erreur matérielle**
 - Une erreur de représentation des éléments programmation a positionné un secteur à dominante équipement superposé à un secteur à dominante d'habitat sur l'OAP Les Ribals.
- **Modifier et compléter le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zone A et N et les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme**
 - Il va s'agir d'actualiser la liste des bâtiments concernés, qui ont perdu leur vocation initiale, en vue d'autoriser les changements de destination, après accord de la CDPENAF. Il conviendra à la fois de corriger certaines erreurs et de rajouter quelques bâtiments et, donc, d'actualiser le règlement graphique en ce sens.
 - Il va s'agir d'actualiser la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE 1. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- **Ré-interrogation de l'OAP secteur centre-bourg définie dans sa dimension de composition urbaine, et de l'OAP Les Pélissières**
- **Toiletter et compléter les emplacements réservés (ER) au regard des projets publics actuels**
- **Réinterroger certaines règles des zones U, notamment l'emprise au sol et l'implantation des constructions**
- **Ajuster ponctuellement du règlement suite au retour d'expérience**
- **Correction d'une erreur matérielle**
- **Modifier et compléter le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zone A et N et les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code l'Urbanisme**

ARTICLE 2. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la chambre du commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Frontonnais,

ARTICLE 3. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant les avis des PPA.

ARTICLE 4. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 5. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du département 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.

BOULOC, le 05/10/2022

Le Maire


Serge TERRANCLE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le Tribunal Administratif de Toulouse : 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique www.telerecours.fr. Cette décision peut faire l'objet dans le même délai d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a délivrée.