

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

SEANCE DU 06 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le six février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le trente et un janvier, 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 - J.P. ROUANET - R. PEROTIN – A. BRAUD – S. LANES – B. CEZERAC - M. RUBIO-VICENTE - J. LOO - Ch. CARLES-TEIG - F. BENARROUS - F. COTTE - P. BAQUE - C. LEMAZURIER - A. CAZAJOU - J.J. FERRA - A. M. FERNEKESS - R. BERINGUIER - I. BARROSO - T. MARTY

Absents excusés : G. ESTAMPE - L. GRATACOS – F. MAZET– K. IMPICCICHE- S. BOYE - M. CAMPAGNE - M.H. CHEVALIER -

Absent : P. GARLAND

Procuration de G. ESTAMPE à S. TERRANCLE
Procuration de K. IMPICCICHE à M. RUBIO
Procuration de Ch. CARLES-TEIG à M.H. CHEVALIER
Procuration de L. GRATACOS à B. CEZERAC
Procuration de F. MAZET à R. PEROTIN

Secrétaire de séance : Mme Audrey BRAUD a été nommée secrétaire de séance.

N°25/01/05

**OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la
modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 à L. 151-43, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21 ;

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 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 4 du P.L.U. qui a fait l'objet d'un avis dans la Dépêche du Midi du 26 Septembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Septembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. qui a fait l'objet d'un avis dans la Dépêche du Midi du 25 Octobre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 Novembre 2024 prolongeant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. qui a fait l'objet d'un avis dans la Dépêche du Midi du 4 Décembre 2024 ;

Les raisons qui ont conduit à engager la modification simplifiée n° 4 du P.L.U. à savoir :

- 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,
- 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.

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) du projet de modification simplifiée n° 4 du P.L.U. en date du 2 Octobre 2024 ;

Vu les avis des P.P.A. sur le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. :annexe n°1

- Avis favorable sans remarque ou réserve pour :
 - la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 15 Octobre 2024,
 - la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne en date du 17 Octobre 2024,
 - le Conseil Départemental de Haute-Garonne en date du 29 Novembre 2024
- Avis favorable avec remarques ou recommandations pour :
 - le SCOT Nord Toulousain en date du 16 Octobre 2024,
 - la Communauté des Communes Le Frontonnais en date du 28 Octobre 2024,
 - la Direction Départementale des Territoires en date du 20 Novembre 2024
- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable pour :
 - la Région Occitanie,
 - la Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Septembre 2024, précisant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et les mesures de publicités prévues ;

Considérant que la mise à disposition du public s'est déroulée du 4 Novembre 2024 et 4 Décembre 2024, qu'elle a fait l'objet d'un avis dans la Dépêche du Midi du 25 Octobre 2024, que la mise à disposition du public a été prolongée au 27 Décembre 2024, qu'elle a fait l'objet d'un avis dans la Dépêche du Midi le 4 Décembre 2024, d'un affichage en mairie et sur les 2 panneaux placés dans les secteurs concernés par la modification simplifiée et mise à disposition des informations sur le site internet de la commune ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations ;

Considérant que dans le cadre de la mise à disposition, la commune n'a reçu aucune remarque, ni observation (annexe n°2)

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme, sur la modification simplifiée n°4 du PLU en date du 17 Décembre 2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- ✓ d'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il lui a été présenté et tel qu'il est annexé à cette délibération,
- ✓ d'approuver la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention insérée en caractères apparents dans le journal La dépêche du Midi ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

Conformément à l'article L. 153-23 du Code l'Urbanisme, le PLU modifié ainsi que la délibération seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'accepter la proposition de Monsieur le Maire.

Fait à BOULOC, le 10 Février 2025

Le Maire,

Serge TERRANCLE



Annexe n°1
Analyse des avis des Personnes Publiques Associées – Projet de modification simplifiée n°4 du PLU

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la commune
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	15-10-2024	Avis favorable, pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole	
SCOT NORD Toulousain	16-10-2024	Avis favorable Recommande de travailler sur le devenir du reste de la zone d'activité économique de Laffite pour avoir une vision d'ensemble et à venir Recommande de travailler sur une recherche de densité et d'économie d'espace par différents moyens.... L'OAP en vigueur sur cette zone pourrait être retravaillée en ce sens.	La commune prend acte, un travail collaboratif avec l'aménageur de la zone d'activité et le pôle développement économique de la communauté des communes Le Frontonnais a déjà été entrepris. L'OAP de la zone Laffite sera réétudiée lors de la révision du PLU qui vient d'être lancée.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Haute-Garonne à Communauté des Communes Le Frontonnais	17-10-2024 28-10-2024	Avis favorable Eléments identifiés à la lecture du dossier : 1) Proscrire les logements de fonction au sein des ZAE 2) Modifier le coefficient d'emprise au sol 3) Modifier les règles de recul par rapport aux limites séparatives	La commune prend acte de tous les éléments identifiés. Disposition prise en compte lors de la modification n° 2 du PLU approuvée le 16-11-23 Les éléments 2 et 3 pourront être réétudiés dans le cadre de la révision du PLU qui vient d'être lancée

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le 25/02/25

ID : 031-213100795-20250210-25_01_05-DE





		4) Les conditions de stationnement, d'espace vert, de stockage, de gestion des déchets et de capacités des réseaux secs et humides doivent être prévues et anticipées sur l'ensemble de la ZAE et non lot par lot favorisant ainsi les logiques de mutualisation	Ces éléments ont été anticipés avec la commune, l'aménageur de la zone et les différents services de la communauté de communes et pourront être réétudiés dans le cadre de la révision du PLU.
		5) Les ZAE sont identifiées comme des espaces propices au déploiement de dispositifs d'énergies renouvelables (photovoltaïque en toiture et ombrières notamment), il serait intéressant d'assortir cette volonté d'une règle spécifique au sein de la zone 1AUX	La commune a conforté cette volonté notamment en inscrivant dans les ZAER le photovoltaïque en toiture sur toutes les communes et le photovoltaïque en ombrières sur les ZAE. Cet élément sera étudié dans le règlement de la zone 1AUX dans la procédure de révision du PLU.
		6) Il serait plus opportun de détacher le lot du crématorium pour la création d'un sous-secteur de la zone 1Aux et de maintenir la règle en vigueur pour le reliquat de	Au regard de l'enjeu économique, de la temporalité du projet du crématorium, afin de faciliter sa réalisation, et au regard des enjeux de sobriété foncière, la commune s'engage à prendre en compte ces éléments dans la

		la zone en 1AUX.	procédure de révision du PLU qui vient d'être lancée.
		7) Souhait que le reliquat de la zone 1AUX fasse l'objet d'une opération d'ensemble phasée pour assurer la cohérence des éléments précités. La suppression de la règle minimale de 1ha fait encourir le risque de projets au coup par coup dans un contexte où la maîtrise foncière n'est pas publique.	L'aménagement de cette zone se réalise en collaboration avec l'aménageur, la commune la communauté des communes. Dans ce contexte actuel d'enjeu de sobriété foncière la commune confirme la suppression de cette règle.
Direction Départementale des Territoires Haute-Garonne	20-11-2024	Avis favorable avec recommandation : Il semblerait plus adapté de prévoir un sous-secteur spécifique dédié à l'établissement du crématorium qui ne serait pas concerné par cette règle et de maintenir les exigences initiales du PLU sur le reste de la zone, non aménagée à ce jour.	La commune prend acte Au regard de l'enjeu économique, de la temporalité du projet du crématorium, afin de faciliter sa réalisation, et au regard des enjeux de sobriété foncière, la commune s'engage à prendre en compte ces éléments dans la procédure de révision du PLU qui vient d'être lancée.
Conseil Départemental Haute-Garonne	29-11-2024	Avis favorable	

Annexe n°2

Bilan de la mise à disposition du public – Projet de modification simplifiée n°4 du PLU

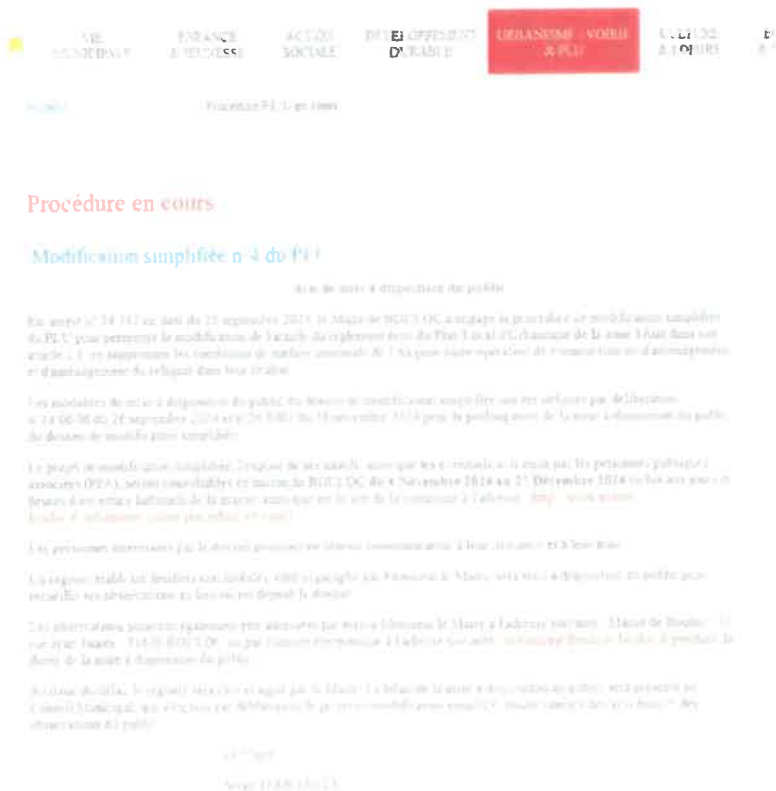
Le public a été informé par la presse dans la Dépêche du Midi du 25 Octobre 2024 et du 4 Décembre 2024 (prolongation).

L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie, sur les panneaux d'affichage de la mairie, sur les deux sites (zone d'activités Lafitte et zone d'activités Pythagore) et sur le site internet à compter du 25 Octobre 2024.

La mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°4 du PLU s'est déroulée du 4 Novembre 2024 au 27 Décembre 2024.

Aucune remarque ou observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition en mairie, aucun courrier adressé à Monsieur le Maire n'a été reçu en mairie, aucun courrier électronique n'a été réceptionné, durant toute la période de mise à disposition.

Capture écran information sur le site internet de la commune de BOULOC



Zone d'activités Lafitte



Zone d'activités Pythagore

