



## ARRETE N° 19/012

### **Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la commune de BOULOC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 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 28 Janvier 2019 ayant décidé de la modification simplifiée du PLU ;

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

Le projet centre-bourg constitue un enjeu majeur pour la commune en vu de constituer une centralité mixte, organisant ses commerces, ses services, ses logements et ses équipements autour d'une structure d'espaces publics majeurs apaisés et qualitatifs. Ce projet doit créer une véritable attractivité du centre de Bouloc et favoriser une mixité des logements et une diversité des fonctions, pour redonner de la cohérence à une urbanisation trop longtemps axée sur un développement de lotissements éloignés du centre et favorisant l'utilisation des voitures particulières pour les déplacements.

Le nouveau PLU approuvé en novembre 2018 prévoit notamment une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour organiser l'urbanisation de ce secteur.

Dans ce cadre, le projet de l'office public d'habitat 31 (OPH31), regroupant une pharmacie, un centre médical, un relais assistance maternelle, des bureaux et 79 logements sociaux, en compatibilité avec l'OAP, permet d'initier la transformation de ce quartier en cohérence avec les attendus du projet centre-bourg.

Toutefois quelques évolutions du règlement du PLU sont nécessaires afin de permettre la réalisation des différents bâtiments prévus en compatibilité avec l'OAP. Il s'agit de :

- Supprimer l'emplacement réservé, qui n'est plus nécessaire, la création d'un parvis d'accès au projet étant compris dans celui-ci ;
- Majorer conformément à l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme, le volume constructible de 50 %, en portant la hauteur maximale possible en zone UA2 à 10 mètres ou R+2, pour les constructions comportant des logements sociaux. Cette évolution nécessite de reprendre les articles 3.2 et 4.1 du règlement de la zone UA2 ;
- Rajouter dans les modèles d'insertion et d'implantation des constructions à l'article 4.2 du règlement de la zone UA2, pour les entrées de bourg, les bâtiments avec façade sur rue.

De plus, cette modification simplifiée sera l'occasion de :

- reprendre l'article 1 du règlement du PLU, en autorisant le stationnement des caravanes isolées dans les zones UB / UC et UH, pour répondre à une demande de l'Etat au titre du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU le 08 novembre 2018 ;

AR19/012 – 1/2

- rectifier le modèle d'insertion et d'implantation des constructions avec jardin à l'avant dans une rue de village en zone UA et UB, article 4.2 du règlement du PLU.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>.** Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- Majoration de 50 % du volume constructible autorisé en zone UA2, par harmonisation de la hauteur maximum à 10 mètres, soit R+2 uniquement pour les logements sociaux, conformément à l'article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme, articles 3.2 et 4.1 du règlement du PLU ;
- Rajout pour les entrées de bourg en zone UA du modèle d'insertion et d'implantation des constructions avec façade sur rue, article 4.2 du règlement du PLU ;
- Autorisation du stationnement des caravanes isolées en zone UB / UC et UH, article 1 du règlement de ces zones ;
- Rectification du modèle d'insertion et d'implantation des constructions avec jardin à l'avant dans une rue de village en zone UA et UB, article 4.2 du règlement du PLU.

**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 compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (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.

**Article 7.** 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 29 Janvier 2019,

Le Maire,



Ghislaine CABESSUT