

# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PORTANT SUR  
LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET LA REVISION DU SCHEMA ET DU ZONAGE  
D'ASSAINISSEMENT  
DE LA COMMUNE DE BOULOC

Du 11 juin au 13 juillet 2018

# RAPPORT D'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR :  
Michel AZIMONT

Nombre de pages : 58

13 août 2018

Référence TA : E 18000079/31

# SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b>	<b>4</b>
1.1. PREAMBULE	4
1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.3. LE CADRE JURIDIQUE	5
1.4. CONTEXTE, NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
1.5. DOSSIER D'ENQUETE	6
1.5.1. PLU (dossier élaboré par « id de ville »)	7
1.5.2. Assainissement (dossier élaboré par « Artélia eau et environnement »)	8
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>8</b>
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
2.2. ORGANISATION DE L'ENQUETE	8
2.2.1. Période de l'enquête	8
2.2.2. Conditions de réception du public	8
2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux	8
2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête	9
2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur	9
2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête	9
2.2.6.1. Affichage	9
2.2.6.2. Insertion dans la presse	9
2.3. CONCERTATION PREALABLE	10
2.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
2.5. INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE	10
2.6. CLIMAT DE L'ENQUETE	10
2.7. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS	10
2.8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	10
<b>3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>11</b>
3.1 ANALYSE DU PROJET ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER PLU	11
3.1.1 Rapport de présentation	11
3.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	11
3.1.3 Règlement écrit et graphique	11
3.1.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	12
3.2 ANALYSE DU PROJET ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER ASSAINISSEMENT	12
3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS, POSITION DE LA MAIRIE, COMMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
3.2.1. Observations du public	15
3.2.1.1. Permanence du lundi 11 juin 2018	15
3.2.1.2. Permanence du mercredi 27 juin 2018	24
3.2.1.3. Permanence du samedi 07 juillet 2018	30
3.2.2. Observations du commissaire enquêteur	38
<b>4. ANNEXES</b>	<b>42</b>
ANNEXES A	43
A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 27 avril 2016	44
A.2. Arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018, relatif à la prescription de l'enquête publique unique	45
ANNEXES B :	46
B.1. Affiche	47
B.2. Premières insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulousain	48
B.3. Secondes insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulousain	49
B.4a. Certificat et plan d'affichage	50
B.4b. Certificat affichage Réseau31	51
ANNEXES C :	52
C.1. Exonération par MRAe pour le PLU	53

<i>C.2. Exonération par MRAe pour l'assainissement</i>	<i>54</i>
<b>ANNEXES D :</b>	<b>55</b>
<i>D.1. Procès verbal de synthèse</i>	<i>56</i>
<i>D. 2. Mémoire en réponse de la Mairie de Bouloc</i>	<i>57</i>
<i>D. 3. Mémoire en réponse de Réseau31</i>	<i>58</i>

## 1. GENERALITES

### 1.1. Préambule

Conformément à l'article L123-6 du code de l'Environnement, la présente enquête publique unique, qui regroupe 2 objets (révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et révision du schéma et du zonage d'assainissement), fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur et de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

La présente pièce présente le rapport du commissaire enquêteur.

Les conclusions motivées au titre de l'enquête sur la révision générale du PLU, de l'enquête sur le schéma et le zonage d'assainissement, figurent chacune dans des documents séparés.

### 1.2. Objet de l'enquête publique

La commune de BOULOC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mai 2005 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le PLU traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la vision des élus pour leur territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- de capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- de gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- de liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- de mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- de respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige à réinterroger les règlements des PLU pour privilégier, à tout le moins ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

Cette évolution du PLU est menée dans le cadre de la procédure de révision prévue par les articles L153-33, L153-19 et L12R153-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Bouloc a souhaité lancer la mise à jour de son zonage et de son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées.

Au regard du caractère limitrophe et de la mutualisation existante et potentielle d'équipements, les communes de Bouloc, Villeneuve-lès-Bouloc et de Vacquiers ont souhaité s'engager sur une démarche intercommunale (Schéma Directeur Intercommunal d'Assainissement).

Les objectifs du schéma directeur sont:

- Faire le point sur le programme d'assainissement établi dans le cadre du schéma directeur précédent en effectuant le bilan des opérations réalisées et restant à effectuer ;
- Établir un diagnostic des réseaux d'eaux usées actuels, sur le plan quantitatif et qualitatif, afin de mettre en évidence les dysfonctionnements et d'identifier leurs origines ;
- Optimiser les équipements existants ;
- Garantir à la population actuelle et future de la commune des solutions d'assainissement durables pour un service de qualité ;
- Établir des programmes d'investissement, hiérarchisés et chiffrés, en étudiant systématiquement l'incidence de ces derniers sur l'évolution du prix de l'assainissement à court et moyen terme ;
- Mettre à jour le zonage d'assainissement afin d'être cohérent avec le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et avec les nouvelles zones à ouvrir à la construction.

La loi du 12 juillet 1983 prévoit que les opérations de planification urbaine, considérées comme affectant nécessairement l'environnement, doivent être soumises à la procédure de l'enquête publique, conformément, notamment, aux articles L123-9, L123-10 et R123-9 du code de l'environnement.

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

### **1.3. Le cadre juridique**

Les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement sont régies par le Code de l'Environnement, articles R123-1 à R123-23.

Les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'Environnement prévoient les formes dans lesquelles le document est soumis à enquête publique.

La procédure de révision du PLU se situe dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique sont notamment prévue par le Code de l'Urbanisme, ils sont fixés au chapitre III, titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

C'est dans le cadre de cette réglementation que Madame le Maire de Bouloc a demandé par courrier du 23 avril 2018 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête.

Le présent rapport établi par le commissaire enquêteur, concerne l'organisation et le projet soumis à enquête.

### **1.4. Contexte, nature et caractéristiques du projet**

La commune de Bouloc, située au Nord de Toulouse, comptait 4323 habitants en 2013, sa population était restée stable en dessous de 1000 habitants pendant deux siècles avant de croître à partir de 1980; elle s'étend sur 1855 hectares, la densité moyenne de peuplement est de 233 habitants au km<sup>2</sup>, son altitude se situe entre 127 et 226 NGF.

La procédure de révision du PLU de Bouloc a pour objet :

- De prendre en compte les évolutions apportées aux PLU par les Lois ENE et ALUR ;
- De mettre le PLU en compatibilité avec les orientations du SCoT nord toulousain ;
- De permettre la construction de 250 à 300 logements d'ici 2020 et 400 entre 2020 et 2030 ;
- D'Intégrer dans la production de logements une part significative de logements sociaux et locatifs ;
- De Favoriser une démarche participative sur la question de la densification en respectant les préconisations du SCOT en termes de consommation d'espace, tout en développant une démarche de type BIMBY ;
- De 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 ;
- Améliorer la circulation et le stationnement par la réalisation d'un plan global de déplacement ;
- De développer les équipements publics (sport, loisirs, culture, scolaire, accueil des gens du voyage, ...) en adéquation avec l'accroissement de population attendu d'ici 2030 ;
- De favoriser l'accueil d'activité économique en menant une réflexion globale sur la répartition des zones économiques (dispositions SCoT, adéquation de la zone économique au nord) ;
- De préserver l'activité agricole, en réduisant la consommation des terrains et en évitant les conflits d'usage ;
- De conforter les continuités écologiques en définissant les trames vertes et bleues (SCoT, SRCE).

Ces modifications sont nécessaires pour la prise en compte des Lois ENE et ALUR.

***L'objectif principal de ce projet de révision du PLU, du schéma et zonage de l'assainissement est de permettre une densification, voulue par la Loi ALUR, compatible avec le SCoT et les capacités des équipements de la commune, notamment les réseaux d'assainissement et la station d'épuration ..., mais aussi de préserver des espaces agricoles, forestiers ou naturels.***

### **1.5. Dossier d'enquête**

Le commissaire enquêteur a reçu un dossier le 11 mai 2018, la réunion avec la Mairie pour préparer le lancement de l'enquête a eu lieu le 16 mai 2018.

***Le commissaire enquêteur regrette que les bureaux d'études n'aient pas participé à la réunion de préparation du 16 juin, comme il l'avait demandé, ce qui lui paraît incompréhensible d'autant que l'après midi ils étaient en réunion avec la municipalité...***

***Le commissaire enquêteur déplore l'absence de réunion de travail avec le prestataire de service choisi par la municipalité pour gérer le registre dématérialisé, il regrette de n'avoir bénéficié d'aucune formation, ni information, quant à la connaissance et à l'utilisation du dit registre, il regrette que les thèmes qu'il avait demandé n'aient pu être programmés.***

Conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement, " Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes."

Les pièces relatives aux deux projets sont énumérées ci-après.  
Le dossier d'enquête comporte notamment les éléments suivants :

#### **1.5.1. PLU (dossier élaboré par « id de ville »)**

1. Rapport de présentation
2. Projet d'aménagement et développement durables
3. Règlement
  - 3.1. Ecrit
  - 3.2. Graphique
4. Orientations d'aménagement et de programmation
5. Annexes
  - 5.1. Servitudes d'utilité publiques
  - 5.2. Document graphique annexe à titre d'information
  - 5.3. Annexes sanitaires
  - 5.4. Notice explicative relative au classement des infrastructures
  - 5.5. Notice explicative du système de traitement des déchets
6. Pièces administratives
  - 6.1. Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme
  - 6.2. Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation
  - 6.3. Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU
7. Personnes Publiques Associées (PPA)
  - 7.1. PPA consultées :

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne  
Agence Régionale de Santé  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
D.R.A.C. Service Régional de l'Archéologie  
Conseil Régional Midi-Pyrénées  
Conseil Départemental de la Haute-Garonne  
Chambre du Commerce et de l'Industrie  
Chambre des Métiers de la Haute-Garonne  
Chambre de l'Agriculture de la Haute-Garonne  
Syndicat Mixte du Scot du Nord Toulousain  
Commune de Castelnau d'Estretfonds  
Commune de Fronton

Commune de Villaudric  
Commune de Villeneuve Les Bouloc  
Commune de VILLEMUR SUR TARN  
Communauté des Communes du Frontonnais  
Syndicat Intercommunal des Eaux Hers-Girou  
Service Départemental d'Incendie et Secours  
ERDF  
Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne  
ORANGE  
Grdf  
Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement  
A.S.F. District de Montauban  
Institut National d'Appellation d'Origine

D.R.E.A.L Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
RTE

7.2. Prise en compte par la commune des avis des PPA

**1.5.2. Assainissement (dossier élaboré par « Artélia eau et environnement »)**

Révision du schéma directeur d'assainissement intercommunal des eaux usées des communes de Bouloc, Vacquières et Villeneuve les Bouloc. Commune de Bouloc. Version 6. Constitué de 9 chapitres et 10 annexes, il sera analysé plus loin en 3.2.

***Le commissaire enquêteur constate que le public a été informé de la prise en compte par la municipalité des avis des PPA, puisque la délibération du Conseil Municipal statuant sur ces avis est jointe au dossier d'enquête.***

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Suite à la demande du Maire de Bouloc du 23 avril 2018 de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 02 mai 2018, a désigné Michel AZIMONT.

(Voir décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse du 02 mai 2018, en annexe A1)

Enfin l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018. (Voir Arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018 en annexe A2)

### **2.2. Organisation de l'enquête**

#### **2.2.1. Période de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours entiers et consécutifs, du lundi 11 juin 2018 9h au vendredi 13 juillet 2018 18h

#### **2.2.2. Conditions de réception du public**

L'enquête publique s'est tenue en mairie de Bouloc.

La Commune de Bouloc a mis à disposition pour l'Enquête Publique, une salle au premier étage pour la consultation du dossier d'enquête, un espace salle d'attente, le bureau du Maire pour la réception du public par le commissaire enquêteur.

***Ces espaces conviennent parfaitement à la réception du public, cependant le fait que la consultation se fasse au premier étage posait un problème pour le registre qui ne pouvait à la fois être en salle de consultation et dans le bureau des permanences du CE.***

#### **2.2.3. Contacts préalables, visite des lieux**

Le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Bouloc, le Maire, l'adjoint à l'urbanisme et l'agent en charge de l'urbanisme le mercredi 16 mai 2018, au cours de cette réunion fut présenté le projet soumis à enquête.

Le commissaire enquêteur a visité les lieux, le mercredi 27 juin 2018, en compagnie de l'adjoint à l'urbanisme, au cours de cette visite, il a pu, notamment, constater la présence de l'affichage.



#### **2.2.4. Modalités de consultation du dossier de l'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (sauf jours fériés) le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête tenu à sa disposition à la Mairie de Bouloc; le dossier était aussi consultable en ligne sur le site [www.registre-dematerialise.fr/800](http://www.registre-dematerialise.fr/800).

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, comportant 21 pages utilisables, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur le mercredi 16 mai 2018, a été ouvert au début de l'enquête, soit 11 juin 2018, et mis à la disposition des intéressés à la Mairie de Bouloc pour y consigner les observations sur le projet soumis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a paraphé le 11 juin 2018 les pages de garde du dossier d'enquête, mis à la disposition du public en la mairie de Bouloc.

#### **2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur**

Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes, en mairie de Bouloc:

- ↳ Le lundi 11 juin 2018 de 14h à 17h ;
- ↳ Le mercredi 27 juin 2018 de 15h à 19h 30;
- ↳ Le samedi 07 juillet 2018 de 9h à 13h.

Les observations pouvaient également être consignées sur le registre papier de la commune, adressées par écrit pendant la même période directement au Commissaire Enquêteur en cette même Mairie de Bouloc, mais aussi de façon dématérialisée sur le site : [www.registre-dematerialise.fr/800](http://www.registre-dematerialise.fr/800); toutes les observations, quelle qu'en soit la nature étaient recevables jusqu'au 13 juillet 2018 à 18h.

#### **2.2.6. Mesures de publicité de l'enquête**

##### **2.2.6.1. Affichage**

L'affichage, réglementaire a été réalisé par les services de la Mairie de Bouloc, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article 12 de l'arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018.

La Mairie de Bouloc a fait parvenir au commissaire enquêteur un certificat d'affichage et plan où sont repérés les lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

L'affichage de l'avis d'enquête a également été publié sur le site Internet de la Mairie de Bouloc et sur le site : [www.registre-dematerialise.fr/800](http://www.registre-dematerialise.fr/800)

L'avis d'enquête a aussi été publié sur les panneaux électroniques de la commune.

*(Voir Certificat et plan d'affichage en Annexe B4a)*

##### **2.2.6.2. Insertion dans la presse**

L'avis au public, conformément aux Lois et règlements, a fait l'objet d'insertions 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après le début de l'enquête, dans les journaux suivants :

- ✓ LA DEPÊCHE DU MIDI du vendredi 25 mai et du vendredi 15 juin 2018 ;
  - ✓ LE PETIT JOURNAL TOULOUSAIN du vendredi 25 mai et du vendredi 15 juin 2018.
- (Voir Copies en Annexe B2 et B3)*

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services municipaux de Bouloc en 31 points de la commune ainsi que sur les deux panneaux électroniques, l'information présente sur le site internet de la commune, représentent une large couverture du territoire concerné.

L'ensemble de ces mesures de publicité, dont l'exécution a été constatée par le commissaire enquêteur, notamment lors de la visite du 27 juin 2018, permet d'affirmer que la population concernée a reçu l'information nécessaire et suffisante pour accéder au dossier d'enquête publique et faire valoir ses observations sur ce dossier.

### **2.3. Concertation préalable**

La commune a tenu plusieurs réunions publiques et animé des ateliers auxquels ont participé 150 familles, les propriétaires, notamment ceux qui n'habitent pas sur la commune, ont été informés.

Le bilan de cette concertation préalable a été tiré par le conseil municipal lors de sa réunion du 15 janvier 2018, il figure au dossier d'enquête.

### **2.4. Evaluation environnementale**

Le 07 août 2017, la MRAe Occitanie a dispensé la commune d'une évaluation environnementale pour le PLU.

*(Voir décision MRAe du 07 août 2017 en annexe C1)*

Le 09 mars 2018, la MRAe Occitanie a dispensé Réseau31 d'une évaluation environnementale pour l'assainissement.

*(Voir décision MRAe du 09 mars 2018 en annexe C2)*

### **2.5. Incidents au cours de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

### **2.6. Climat de l'enquête**

L'enquête c'est déroulée dans une atmosphère sereine, le Commissaire Enquêteur a dû, comme souvent, faire de la pédagogie, ceci dénote de la difficulté que le grand public a à s'approprier un tel projet.

### **2.7. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers**

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le 13 juillet 2018, le registre d'enquête été expédié au commissaire enquêteur qui l'a réceptionné le 16 juillet 2018, et il l'a clôturé le 17 juillet 2018.

### **2.8. Relation comptable des observations**

Permanences	Personnes reçues	Observations Registre papier	Courriers Reçus
P1	8	6	0
P2	11	9	1
P3	42	9	1
Total	61	34	10

Observations registre dématérialisé : 77, y compris les observations sur registre papier.  
Selon le prestataire de service, le site a reçu 927 visites, soit environ 20% de la population, qui ont fait l'objet de 9111 téléchargements.

Au total ce sont plus de 110 personnes qui se sont exprimées (certains s'étant exprimés verbalement et par écrit, sur le registre papier ou électronique, ou par courrier, certains ayant même utilisé plusieurs moyens), si on admet que chaque pétitionnaire représentait 3 à

4 personnes, on peut donc en déduire que environ 400 administrés se sont intéressés à cette révision du PLU et zonage de l'assainissement représentant environ 10 % de la population.

## **3. ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **3.1 Analyse du projet et avis du commissaire enquêteur sur le dossier PLU**

#### **3.1.1 Rapport de présentation**

Ce document est important pour le public qui, à sa lecture, peut prendre connaissance des principales caractéristiques du projet établies en fonction des enjeux stratégiques identifiés par le diagnostic du territoire. C'est à partir de ces enjeux qu'ont été définis les objectifs du PADD qui sont énumérés et donnent lieu, dans le document, à une traduction graphique. Sont également rappelés les axes et orientations du SCoT Nord Toulousain avec lesquels les dispositions du PLU de Bouloc doivent être compatibles. Mais ce document n'est-il cependant pas trop lourd, 300 pages, pour être bien assimilé par le public ?

Une présentation synthétique du zonage du PLU permet de visualiser l'ensemble des zones urbaines, des zones à urbaniser des zones agricoles et des zones naturelles.

#### **3.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Les orientations générales du PADD de Bouloc visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

L'évolution du territoire et des besoins à prendre en compte est largement inspirée par les orientations du SCoT Nord Toulousains.

Les orientations stratégiques reposent sur les axes suivants :

- Soutenir l'agriculture, garante de la protection et de l'entretien de l'espace rural
- Protéger et mettre en valeur les espaces de biodiversité
- Mettre en valeur la diversité des paysages de la commune
- Renforcer la vitalité du centre-bourg
- Organiser le bourg à l'échelle du piéton
- Valoriser les pôles de vie, de convivialité, de rencontre
- Satisfaire les besoins en logements
- Améliorer les conditions de vie des Boulocains
- Préparer des conditions favorables au développement économique

#### **3.1.3 Règlement écrit et graphique**

Le règlement écrit traite 12 zonages :

- UA correspondant au centre bourg, à vocation urbaine multifonctionnelle
- UB correspondant au tissu d'habitat individuel, à vocation urbaine multifonctionnelle
- UC correspondant au tissu d'habitat individuel, à vocation urbaine multifonctionnelle
- Uh correspondant aux tissus d'habitat individuel très peu denses, à vocation urbaine multifonctionnelle
- US correspondant aux équipements publics, destinée à ces équipements et aux logements de fonctions
- UX correspondant aux activités secondaires et tertiaires

- 1AU correspondant à de futurs secteurs destinés à l'habitat, à vocation multifonctionnelle
- 1Aux correspondant à l'urbanisation future destinée aux activités économiques
- 2AU correspondant à une zone non équipée, à vocation multifonctionnelle
- 2Aux correspondant à une zone non équipée, destinée aux activités secondaires et tertiaires
- A correspondant à l'agriculture
- N correspondant à des espaces naturels et forestiers

Le règlement graphique est constitué d'un plan au 1/6000, sur lequel les différentes zones du PLU apparaissent et sont identifiées par des couleurs différentes ; figurent aussi les 39 espaces réservés ainsi que leurs bénéficiaires et les motivations.

***Il est regrettable que les numéros des parcelles et le nom des voies de communications ne figurent pas ; cela devra être corrigé pour le PLU opposable.***

#### **3.1.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Au nombre de 6, pour chacune d'elle figure le type d'aménagement attendu, les voies à créer, les liaisons douces, les parkings, les espaces publics, etc...

### **3.2 Analyse du projet et avis du commissaire enquêteur sur le dossier Assainissement**

Le Schéma Directeur et le Zonage d'Assainissement de la commune relèvent de la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne dénommé Réseau31. Cet organisme a donc établi le projet de Révision du Schéma et du Zonage ainsi que le dossier d'enquête publique. Pour ce faire, Réseau31 a confié ces études et prestations au Bureau d'études "Artelia » 15, allée de Bellefontaine 31106 Toulouse.

Le dossier d'enquête publique comporte :

- Un rapport écrit de 83 pages
- Dix annexes : aptitude des sols, 6 scénarios, avis de la commune, avis du SMEA31, dispense d'évaluation environnementale par la MRAe Occitanie du 09 mars 2018.

**Le Rapport** agrège tous les éléments exigés par le code de l'environnement sur la composition du dossier d'enquête.

Il est très détaillé sur les plans techniques et financiers ce qui peut le rendre difficilement compréhensible pour un public non spécialiste. Toutefois, le corps du document est précédé d'un "Résumé non technique" qui tend à lever cet obstacle.

Ce Résumé rappelle que l'objectif final visé par la démarche est d'élaborer un plan de zonage d'assainissement qui délimite les zones où l'assainissement sera collectif et celles où l'assainissement sera non collectif. Il comporte les rubriques suivantes :

- Les textes réglementaires régissant l'enquête publique, et les coordonnées du responsable du projet ;
- L'objet de l'enquête et l'insertion de celle-ci dans la procédure administrative ;
- Le déroulement de l'enquête publique : forme, durée, dossier d'enquête, approbation du zonage d'assainissement, et contrôle de légalité exercé par le Préfet ;
- Les caractéristiques du projet de zonage qui reposent sur une approche multi-sectorielle.

Divers secteurs ont fait l'objet de scénarii comparatifs, sur une base multicritère (technique, environnementale et financière), entre les solutions d'assainissement collectif et non collectif.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement répond au souci de préservation de l'environnement puisqu'il permet de définir, pour chaque secteur de la commune, les techniques d'assainissement les mieux adaptées aux contraintes environnementales, techniques et financières locales.

Il a ainsi été retenu une solution de type assainissement collectif pour les zones situées à proximité de la zone agglomérée, avec la recherche de l'optimisation technico économique sur les équipements d'assainissement afin de respecter les exigences de protection du milieu naturel par extension ou renforcement des procédés de traitement actuels.

***Cette révision du PLU, suite à la promulgation de la Loi ALUR, apparaît comme nécessaire au commissaire enquêteur, afin que le PLU reste compatible avec le SCoT.***

***Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble du dossier d'enquête mis à la disposition du public est conforme aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'appuie sur une base documentaire étendue caractérisant l'état du territoire de la commune par un diagnostic précis de l'ensemble des paramètres retenus. Il contient toutes les informations nécessaires et suffisantes pour que le public puisse apprécier les conséquences de la révision du PLU et celles du schéma directeur de l'assainissement, sur l'organisation de la commune, les extensions prévisibles de l'urbanisation, les incidences sur les réseaux d'assainissement, les conséquences environnementales,...***

**Sur la forme :**

***Le dossier de révision du PLU comporte de nombreux documents distincts regroupés dans un même contenant mais non assemblés. L'inconvénient lié à cette dichotomie est le risque de disparition, ou de remplacement, de certains d'entre eux...***

***Une présentation du dossier sous forme d'un seul document agrégeant les divers composants, aurait été plus pratique pour le public amené à le consulter.***

***Les documents graphiques associés, notamment le plan de zonage, présentent des déficiences qui affectent leur lisibilité et devraient donc donner lieu à rectification avant leur publication définitive (absence des numéros de parcelles, absence de l'identification et du nom des voies).***

***Le dossier de révision du schéma directeur et du zonage d'assainissement présente la forme d'un document unique, bien structuré, et d'un nombre réduit d'annexes répondant ainsi aux exigences d'information qui sont attendues d'un dossier d'enquête publique.***

**Sur le fond :**

***Le dossier de révision du PLU, malgré les quelques insuffisances sur la forme, évoquées précédemment, est suffisamment détaillé pour que puissent être appréciées les études et réflexions très développées à partir desquelles ont été fixés les objectifs visés et les incidences des partis d'aménagement retenus. Ainsi, le PADD fixe des objectifs réalistes sur l'organisation de la commune, les extensions et les réductions prévisibles de l'urbanisation, les emplacements réservés, les réseaux,....en accord avec les dispositions et directives de l'Etat résultant de la réglementation du code de l'urbanisme et notamment la loi ALUR du 24 mars 2014. Quelques points particuliers ont cependant donné lieu à observations du public, notamment sur les changements de zonage, ou l'incohérence de leur détermination.***

***Le dossier de révision du schéma directeur et du zonage d'assainissement n'appelle pas d'observations sur son contenu qui est précis, bien structuré et donnant toutes les informations attendues dans ce type de document tant sur les plans techniques qu'économiques. Sur ce dernier point, il est à signaler la présence d'un volet financier qui permet aux collectivités concernées de connaître le montant des travaux correspondant au scénario retenu (2 102 000 €) ainsi que les participations des partenaires financiers (Conseil Départemental et Agence de l'Eau pour un total de 675 000 €). Il est également indiqué la participation globale des particuliers au financement du raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif (63 000€ pour les habitations existantes et 1 800 000€ pour les habitations futures).***

***Le commissaire enquêteur constate que l'information du public a été faite conformément aux obligations légales.***

***Le commissaire enquêteur considère donc que le projet de révision du PLU prend bien en compte la problématique de la Loi.***

## **3.2 Analyse des observations, Position de la Mairie de Bouloc, Commentaires du Commissaire Enquêteur**

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur a remis le 23 juillet 2018 un exemplaire de son procès verbal de synthèse qu'il a commenté.

*(Le procès-verbal intégral figure en annexe n° D1)*

Le 27 juillet le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse de Réseau31.

*(Le mémoire en réponse intégral figure en annexe n° D3)*

Le 03 août 2018, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse dématérialisé de la commune.

*(Le mémoire en réponse intégral figure en annexe n° D2)*

L'analyse qui suit, pour chacune des observations, est constituée d'un extrait du procès verbal, d'un extrait des mémoires en réponse, et sous forme de commentaire, de la position du commissaire enquêteur.

### **3.2.1. Observations du public**

Les personnes reçues par le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences sont identifiées par un astérisque qui suit leur nom.

Attention ! Le registre dématérialisé ne permettant pas de gérer les numéros des observations, certaines ont un n° différent sur papier et en dématérialisé...

#### **3.2.1.1. Permanence du lundi 11 juin 2018**

##### **Observation 01:** M. Laurent FABRE (\*)

Le terrain n°642 et 643 acquis par sa belle-mère, en même temps que le n° 636 par la sœur de celle-ci, était constructible, le 636 est d'ailleurs construit.

Il demande que sa constructibilité soit rétablie.

*(Voir observation n°1 sur registre papier et dématérialisé)*

##### **Réponse commune :**

Les parcelles 642 et 643 sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh aujourd'hui. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du projet de PLU), les terrains sont classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.

Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns

##### **Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur observe que le terrain est bordé sur 2 côtés par deux frontières naturelles RD et fossé mère, et la zone UH sur les 2 autres, elle-même bordée par ces deux frontières, que dans le passé il était constructible, il pense donc que rétablir sa constructibilité ne serait que logique et juste.

##### **Observation 01b:** M. Jacques TERRAL (\*)

Propriétaire de la parcelle n°646, d'une superficie de 27 775 m<sup>2</sup>, classée agricole.

Demande le classement en constructible, il explique sa demande au regard de ses maigres revenus pour assurer sa fin de vie.

##### **Réponse commune :**

Pas de réponse de la commune.

##### **Commentaire du CE :**

Ce terrain est situé loin du bourg en pleine zone Agricole.

##### **Observation 02:** Mme Josette FERNANDES (\*)

La pétitionnaire fait des observations concernant 3 lieux dits : « Canette », « Lestang » et « Gargasse ».

Pour « Canette » et « Lestang » qui sont actuellement en 2AU, quel intérêt de les classer A ? Quelle exploitation agricole conforteraient-elles ?

Pour « Gargasse » elle précise qu'ils ne sont pas vendeurs, et regrette que leurs propositions d'aménagement n'aient pas été prises en compte. Elle ne comprend pas pourquoi certaines parcelles de l'OAP ne soient pas raccordées à l'assainissement collectif.

(Voir observation n°2 sur registre papier et dématérialisé)

**Réponse Réseau31 :**

Mme FERNANDES demande pourquoi « les parcelles 1223, 1224 et 1225 de l'OAP Gargasse ne sont pas prévues à l'assainissement collectif ».

En effet, ces parcelles sont classées en zone d'assainissement autonome dans le plan de zonage d'assainissement de Bouloc soumis à enquête publique.

L'extrait ci-dessous du plan de zonage d'assainissement soumis à enquête publique localise ces parcelles.



Pour répondre à Mme FERNANDES, il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan de zonage : en effet, le secteur UB2 de Gargasse et l'ensemble des parcelles qui la composent sont bien envisagées en assainissement collectif.

Pour preuve, il est possible de voir dans le dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement :

- P.47 (plan) : les réseaux d'assainissement sont déjà présents à proximité immédiate de ces parcelles,
- P.41 : l'ensemble du projet de Gargasse est pris en compte dans les projets de développement urbain de la commune (44 lots),
- P.78 (chapitre 7.6) : l'étude de la saturation de la station d'épuration comptabilise l'ensemble des lots la zone UB2 de Gargasse (44 lots).

Il est donc proposé d'intégrer les parcelles n°1223 (**partiellement**), 1224 (en intégralité) et 1225 (en intégralité) au zonage d'assainissement collectif à l'issue de l'enquête publique, en respectant les limites de la zone UB2 de Gargasse

Il s'agit d'une erreur matérielle, les parcelles seront bien en classées en zone d'assainissement collectifs.

**Réponse commune :**

Le secteur de Canette n'a pas été retenu comme prioritaire pour le développement urbain au regard de son intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.

Sur l'OAP de Gargasse, l'OAP vise la mise en place d'un projet d'ensemble dans une logique d'intérêt général, pour organiser les différentes opérations, lancées à l'initiative des propriétaires.

Avis défavorable : maintien des terrains « canette » et « Lestang » en zone A



**Commentaire du CE :**

S'agissant de l'assainissement, Réseau31 reconnaît une erreur matérielle, dont acte.

S'agissant de « Canette », zone A insérée entre deux étroites bandes constructibles, le CE pense que le sujet est plus l'étroite bande construite qui pénètre dans la zone A.

S'agissant de « Lestang », il considère que les parcelles accessibles à l'assainissement devraient être constructibles.

**Observation 03:** Mme Dominique PECH (\*)

Demande la constructibilité de la parcelle n° 852 section B pour regroupement familial  
(Voir observation n°3 sur registre papier et dématérialisé)

**Réponse commune :**

La parcelle 852 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien de la parcelle en zone Ns

**Commentaire du CE :**

Cette parcelle, dont la constructibilité n'est que partiellement demandée, jouxte une zone UH construite, la commune pourrait se montrer magnanime...

**Observation 04:** M. Mohamed JELTI (\*)

Le pétitionnaire demande la constructibilité, pour ses 3 fils, sur ses terrains.

(Voir observation n°4 sur registre papier et dématérialisé et n°6 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A et secteur Ah dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Concernant les parcelles 1007 et 968 de ses voisins, elles sont classées en zone 2U au PLU en vigueur donc bénéficiant de droit à bâtir. Les parcelles qui font l'objet de la demande par le pétitionnaire (n° 1008, 570, 971) sont classées en zone A et secteur Ah dans le PLU de 2005, donc inconstructible.

Avis défavorable : maintien en zone A

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur observe que sur le PLU opposable les parcelles en cours de construction sont classées en 2AU, alors qu'elles n'étaient pas construites, contrairement à celle de M. Jelti qui elle était construite ; il semble donc que la zone aurait dû englober le bien de M. Jelti ou bien s'arrêter avant la parcelle qui n'était pas construite et qui est en cours de construction. Le CE considère que cette « erreur d'appréciation » constitue une injustice qui doit être réparée.

**Observation 05:** M. Jacques VIALA (\*)

Fait observer que les nouvelles règles du règlement écrit conduisent à n'autoriser des maisons de seulement une centaine de m<sup>2</sup> sur des parcelles de 2 000m<sup>2</sup>. Il propose donc que la surface constructible soit de 10% de la parcelle.

(Voir observation n°5 sur registre papier et dématérialisé)

**Réponse commune :**

L'objectif du CES échelonné est justement de limiter la constructibilité au regard du contexte, des enjeux paysagers et des capacités des réseaux. En particulier pour la zone UC2, où les droits à bâtir visent à maintenir des espaces libres importants permettant de maintenir les boisements existants ou de les reconstituer lorsque le terrain a été défriché.

Avis défavorable : maintien du coefficient d'emprise au sol échelonné

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate que la nouvelle règle conduit à ne construire que de petites maisons sur de grandes parcelles. Il espère que cela n'aura pas de conséquences sociologiques négatives, que les générations futures devront corriger...

**Observation 06:** M. Mohamed JELTI (\*)

Rajout observation Numéro 4, deux photos de deux permis de construire ci dessous accordé en Zone Agricole cette année parcelle 968  
trois photos de la parcelle 1007 de 2016, maintenant il y a deux maisons dessus terminer depuis le lancement du projet Bimby, initialement la parcelle 1007 vient de la division de la parcelle 1008 (qui nous appartient) et a été revendu comme constructible, étonnamment notre parcelle 1008 est toujours restée Zone agricole et nos demandes de permis de construire sont refusées depuis des années.

On construit à notre droite parcelle 968 et à notre gauche parcelle 1007 comme vous pouvez le voir et en ZA et nos demandes sur parcelle 1008 ,570 ,971 n'ont pas abouti, alors que ces terres n'ont jamais été agricoles et cultivé depuis plus de 30 ans, c'est incohérent.

**Commentaire du CE**

Voir réponse à l'observation 04 ci-dessus.

**Observation 07:** M. J-Pierre ROUANET (\*)

Signale que certaines pièces du dossier ne sont pas accessibles.

*(Voir observation n°7 sur registre papier et dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis (le problème a été résolu en transmettant le document numérique via une clé USB).

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur prend acte, tout en regrettant le problème dont d'autres pétitionnaires ont pu souffrir, sans le dire...

**Observation 08:** Mme Christine FOURMONT

Signale le déplacement, en catimini, de l'installation NGV, et fait part de son opposition.

*(Voir observation n°8 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Le projet d'aire d'accueil des gens du voyage est un projet d'intérêt général porté par la CdC du Frontonnais et la commune. La création du secteur Ngv intervient dans ce cadre, dans une vision à long terme permettant d'anticiper les obligations à venir en matière d'accueil de gens du voyage. Le choix de localisation du projet a été validé par Maneo (syndicat mixte accueil des gens du voyage de Haute Garonne) ainsi que les conditions de desserte qui répondent parfaitement à leur cahier des charges.

Pour mémoire, au regard des avis exprimés par les Personnes Publiques sur le projet de PLU arrêté, la commune prévoit de réduire le secteur Ngv (de 2,4 à 0,6 ha) pour tenir compte des boisements existants et se rapprocher des surfaces réellement nécessaires pour aménager la dizaine d'emplacements prévue. De plus, la réalisation du projet s'accompagnera d'aménagements paysagers sur l'ensemble du périmètre du secteur et le reclassement en zone naturelle de près de 2 ha permettra le maintien de la continuité écologique à cet endroit.

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu *(Les contours du secteur sont ajustés)*

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 09:** M. Jean RODRIGUES

Je viens de prendre connaissance de l'observation n°3 qui demande à passer en "constructible" les terrains agricoles des lieux dit "canette" et "lestang".

Il fait part de son opposition.

*(Voir observation n°9 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis

**Commentaire du CE :**

Il semble qu'il y ait erreur sur le positionnement géographique, en effet la parcelle n°852 section B objet de l'observation n°3, ne se situe pas aux lieux dits évoqués dans la présente

observation n°9 ; à moins que l'erreur soit sur le numéro de la parcelle et que l'observation concerne bien le lieu dit ?

**Observation 10:** M. Mme Nathalie et Patrick BROS

Propriétaires de 6500 m<sup>2</sup> en section C, ils souhaitent plus de constructibilité.

*(Voir observation n°10 sur registre dématérialisé et par courrier)*

**Réponse commune :**

Le classement des terrains dans les zones ne correspond pas forcément au périmètre de l'unité foncière. Dans un principe d'équité, la profondeur de constructibilité est identique pour chaque propriétaire sauf particularité locale.

Avis défavorable : maintien du terrain en zone N

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur, en application de la Loi ALUR, adhère à la position de la commune.

**Observation 11:** M. Roger d'ALBA

Il semblerait qu'une partie de ma parcelle D n° 987 surface 3000 mètres passe en zone verte d'après le PLU. Je vous prie donc de bien vouloir laisser celle-ci entièrement constructible ce qui a toujours été le cas jusqu'à présent. Un certificat d'urbanisme a d'ailleurs été délivré à cet effet.

*(Voir observation n°11 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

L'augmentation des possibilités de construction sur ces parcelles implique une amélioration des conditions de desserte actuelle. Le projet de PLU prévoit ainsi la création d'une aire de retournement inscrit en Emplacement Réservé (n°15). En l'état actuel des équipements, l'augmentation du nombre de construction sur ce secteur n'est pas souhaitée. Enfin, Le classement des terrains dans les zones ne correspond pas forcément au périmètre de l'unité foncière. Dans un principe d'équité, la profondeur de constructibilité est identique pour chaque propriétaire sauf particularité locale.

Avis défavorable : maintien de l'arrière de parcelle en zone N

**Commentaire du CE :**

Le pétitionnaire, titulaire d'un CU, malgré la réponse de la commune, doit déposer rapidement un PC pour ne pas perdre ses droits basés sur le PLU opposable.

**Observation 12:** Mme Josette FERNANDES (\*)

Suite à l'observation n°9, je tiens à apporter quelques corrections. Les parcelles " Canette " et "Lestang » concernées ne sont pas actuellement en zone agricole mais dans la zone 2 AU. C'était déjà le cas lorsque vous êtes venu habiter Bouloc. Je ne demande pas qu'elles " passent" en zone constructible mais qu'elles restent dans une zone constructible.

*(Voir observation n°12 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Au regard des besoins de production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrits au projet de PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Aussi, le secteur de Canette n'a pas été retenu comme prioritaire pour le développement urbain au regard de son intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.

Avis défavorable : maintien des terrains « canette » et « Lestang » en zone A

**Commentaire du CE :**

Le CE regrette que certains n'aient pas bien compris que le registre dématérialisé n'est pas un forum...

**Observation 13:** Mme Pierrette ROUANET

La pétitionnaire critique des choix urbanistiques, notamment pour « la Tuilerie », la rue Violèze, elle s'inquiète pour la cour de l'école et la gare, etc...

*(Voir observation n°13 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La réalisation du projet sur le secteur « Tuilerie » doit permettre de renforcer l'armature urbaine et paysagère du bourg, en assurant : le désenclavement des terrains situés schématiquement entre les deux écoles et le rond-point des Pélissières ; la mutualisation et l'organisation de l'offre de stationnement ; la densification, le renouvellement urbain des terrains peu ou non bâtis.

S'agissant de la voie structurante, celle-ci n'a pas vocation à devenir une voie d'évitement du carrefour entre les RD 4 et RD30, mais bien une rue de desserte de ce nouveau quartier et des équipements publics qui y sont localisés. Elle conservera de ce fait une largeur réduite et un parcours non rectiligne, afin de ne pas encourager un passage d'évitement, notamment par des véhicules lourds. L'inscription dans une OAP de cette voie entre la rue de la Violèze et la rue Jean Jaurès, interprétée en termes de compatibilité, permet de conserver un potentiel d'adaptation pour sa mise en œuvre en prenant en compte les différentes contraintes de son environnement en matière de sécurité et de voisinage, en particulier par un décalage plus important de la voie côté habitation et école maternelle afin d'augmenter la zone tampon déjà prévue. A noter, la cour de l'école de la maternelle ne sera pas impactée par le tracé de cette voie.

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate que cette OAP est conforme au PADD.

**Observation 14:** Mme Pierrette ROUANET

La pétitionnaire, après les critiques de l'observation précédente (13), présente quelques requêtes : Suppression de la voie structurante reliant la rue de la Violèze au rond point de l'Intermarché ;

Création à la place d'une liaison verte, ce qui évitera d'empiéter sur l'école maternelle et d'abattre la gare ;

Création pour l'accès du pôle santé et des logements à la rue Jean Jaurès d'un ouvrage garant de la sécurité et de la fluidité du trafic, le plateau 30km/h prévu ne répondant pas à ces critères ;

Réexaminer la densité des constructions, justifiée par des critères financiers et ne répondant pas aux objectifs du « bien vivre ensemble ».

*(Voir observation n°14 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation précédente n°13.

**Observation 15:** M. Jean RODRIGUES

Bonjour, j'aimerais revenir sur mon observation n°9 car il me semble que je suis allé un peu vite en besogne, et j'aimerais m'excuser. Et merci pour la réponse de Mme Fernandes et ses explications. Ma réaction montre que nous sommes attachés à la conservation d'une certaine qualité de vie à Bouloc.

*(Voir observation n°15 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis

**Commentaire du CE :**

Le CE regrette que certains n'aient pas bien compris que le registre dématérialisé n'est pas un forum...

**Observation 16:** M. Mohamed JELTI (\*)

ERRATUM de l'observation 4 et 6. Je souhaite apporter une clarification aux précédentes observations. Depuis le début du projet de révision du PLU en 2015, nous avons contribué via des réunions publiques et des entretiens (BIMBY) avec les architectes conseillers à produire la demande suivante, la viabilisation de la parcelle 1008.

Celle ci se justifie également car la parcelle voisine 1007 (issu de la division de la parcelle 1008) est aujourd'hui occupée par deux habitations récentes.

Nous avons rencontré Madame la Maire pour appuyer notre demande. Elle nous a conseillé de faire la demande autour la résidence principale, en l'occurrence la parcelle 570.

A la publication du PLU envisagé par la Mairie, aucune de nos propositions n'a été retenu. Récemment, nous avons remarqué l'affichage de permis de construire près de notre parcelle 971 (voir pièces jointes observation 6).

Au regard des arguments de "zone agricole", nous sommes dans l'incompréhension car les parcelles voisines à gauche et à droite sont constructibles.

Au même titre que les demandes légitimes de nos voisins, nous souhaitons une réponse positive pour nos demandes de construction de 3 habitations sur les parcelles 1008, 971 ou 570.

*(Voir observation n°16 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien en zone A

Voir observation n°4

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation 04 ci-dessus.

**Observation 17:** M. Laurent FABRE (\*)

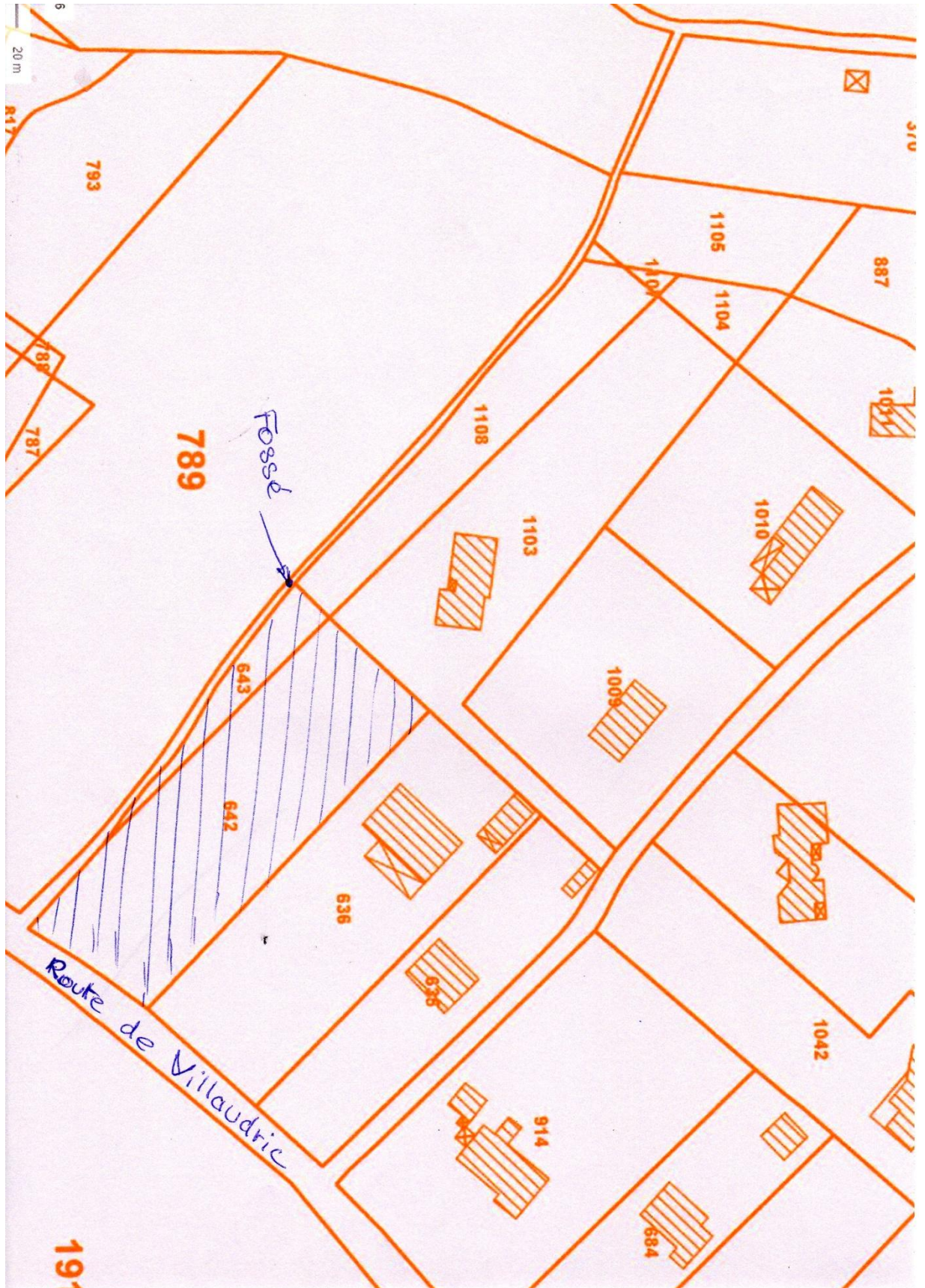
Complément au registre d'enquête : Observation N° 1 du 11/06/2018 faite par Mr FABRE Laurent.

Ceci concerne les parcelles N° 642 et 643 Lieudit "Sanson".

Ce terrain d'une superficie totale de 2835 ca, avait été acheté par ma belle mère Mme Huguet ANTHOINE, en tant que terrain constructible (en même temps que la parcelle N° 636 attenante, achetée par sa sœur Mme CATOGNI).

La construction ayant été différée, le terrain a perdu sa constructibilité pour des raisons qui semblent échapper à la logique.

Cette parcelle fait partie d'un ensemble délimité par la route de Villaudric et par un fossé (conséquent et cadastré) perpendiculaire à la route. Toutes les parcelles à droite du fossé sont construites.....



(Voir observation n°17 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns

Voir observation n°1

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation 01 ci-dessus.

**Observation 18: Mme Dominique NAUD (\*)**

Réitère sa demande de constructibilité pour la parcelle n°B372 au lieu dit Sanson.

*(Voir observation n°18 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La parcelle B 372 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), les terrains sont classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.

Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns

**Commentaire du CE :**

Il semblerait que l'Etat se soit prononcé défavorablement le 27 septembre 2017.

**Observation 19: Mme Isabelle NAUD (\*)**

Réitère sa demande de constructibilité de sa parcelle n°B829 au lieu dit Sanson

*(Voir observation n°19 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La parcelle B 829 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone N

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur, en application de la Loi ALUR, comprend la position de la commune.

**Observation 20: Mme Dominique NAUD (\*)**

La pétitionnaire joint 8 pièces à l'appui de sa demande objet de l'observation n°18 ci-dessus

*(Voir observation n°20 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns

Voir observation n°18

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation 18 ci-dessus

**Observation 21: Mme Dominique NAUD (\*)**

La pétitionnaire remet en cause le zonage de la ZA Lafitte, mais aussi la pertinence de l'assainissement.

*(Voir observation n°21 sur registre dématérialisé)*

**Réponse Réseau31 :**

D'une part, lors de l'élaboration d'un zonage d'assainissement, il est nécessaire d'apporter les justifications des choix faits : il est donc obligatoire de présenter tous les scénarii étudiés, même ceux qui n'ont pas été retenus dans le zonage d'assainissement.

Pour le secteur de Lafitte, il a été étudié quel mode d'assainissement était le plus approprié (collectif ou autonome). Ainsi, dans le dossier d'enquête publique :

- Le chapitre 7.4.3 (p.73) présente les hypothèses prises en compte dans l'étude de la mise en assainissement collectif,

- L'annexe 7 permet de cartographier les parcelles intégrées dans ce scénario d'assainissement,

- Le chapitre 7.4.4 (p.76) présente un comparatif entre création d'un assainissement collectif et maintien en assainissement autonome du secteur : ce tableau permet de mettre en évidence que le maintien en assainissement autonome est plus avantageux du point de vue financier, environnemental et technique,

- Le chapitre 7.5 (p.76) précise le choix pour ce secteur, à savoir un maintien du secteur en assainissement autonome.

**Par conséquent, le maintien en assainissement autonome du secteur de Lafitte a été retenu, et aucune station d'épuration n'est envisagée sur ses 2 parcelles (A653 et A608).**

D'autre part, la carte d'aptitude des sols ainsi que la carte des fossés n'étant pas l'objet de la présente enquête publique, il ne sera pas apporté de compléments d'informations dans cette présente note. Néanmoins, en tant que gestionnaire de l'assainissement sur la commune de Bouloc, le SMEA31 prend note des remarques de Mme NAUD et les intégrera dans ses prochaines investigations.

**Commentaire du CE :**

La réponse de Réseau31 confirme ce que le CE a expliqué à la pétitionnaire.

**Observation 22:** Me DUNYACH pour consorts BRAIL (\*) et FRANCOIS

Le pétitionnaire critique l'OAP « Tuilerie » et informe qu'il a introduit une action judiciaire auprès du Tribunal Administratif.

Le commissaire enquêteur a aussi reçu M. et Mme Brail le 07 juillet, ils ont confirmé leur position.

*(Voir observation n°22 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Une action en justice devant le TA étant introduite, le commissaire enquêteur s'en remettra à la décision du tribunal, il précise qu'en l'état rien ne peut forcer M. et Mme Brail à céder leur bien.

**3.2.1.2. Permanence du mercredi 27 juin 2018**

**Observation 23:** M. Mme GOMBERT (\*)

Demandent la constructibilité des parcelles B891, 984 et 896.

*(Voir observation n°22 sur registre papier et n°23 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Les parcelles B891, 896 et 884 sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone N

**Commentaire du CE :**

La propriété du pétitionnaire, très éloignée du bourg, est classée A, il est proposé de la classer N, ce qui ne changera rien à sa constructibilité.

**Observation 24:** Mme Isabelle NAUD (\*)

Réitère sa demande de constructibilité de la parcelle B 829.

*(Voir observation n°23 sur registre papier et n°24 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du classement en zone N

Voir observation n°19

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 19 ci-dessus.

**Observation 25:** Mme Dominique NAUD (\*)

Demande la constructibilité sur toute sa propriété au lieu dit « Samson ».



(Voir observation n°24 sur registre papier et n°25 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A et secteur At dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), les terrains sont classés en zone naturelle (zone N) et en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.

Avis défavorable : maintien du classement en zone N et Ns

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 18 ci-dessus.

**Observation 26:** M. STEFENEL et Mme ORSINI (\*)

Demandent que leurs parcelles 62, 63, 64 et 48 qui sont aujourd'hui en agricole le restent pour des raisons liées à la PAC (Politique Agricole Commune).

Demandent que leur propriété de 17 ha au lieu dit « la Boujague » gardent leur classement actuel.

(Voir observation n°25 sur registre papier et n°26 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

La limite des Espaces Boisées Classées sera ajustée pour les parcelles 62, 43, 64 et 48 mais ces parcelles sont maintenues en zone Ns au regard des enjeux environnementaux des terrains.

Avis favorable : périmètre des EBC ajusté pour les parcelles n°48, 62, 63 et 64

Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), et des enjeux environnementaux, les terrains sont classés en zone naturelle (zone N, où les constructions agricoles sont admises) et naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés. Ce classement n'empêche pas l'exploitation des terres, le PLU n'ayant pas vocation à définir le type de culture, mais les droits à construire.

Avis défavorable : maintien du classement en zone N de la propriété

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur fait sienne la réponse de la commune.

**Observation 27:** Mme Pierrette et M. Jean Pierre ROUANET (\*)

S'ils approuvent la philosophie de la révision, ils expriment leur inquiétude, voire leur critique quant au caractère qu'ils considèrent excessif et dogmatique : incertitude sur le budget, absence de soutien de la communauté de communes, vers une ville dortoir, incertitude sur les réseaux, manque de précision.

Ils critiquent ensuite l'OAP 4 « Tuilerie » : densité excessive, faisabilité incertaine, ER37, danger pour les riverains, trafic élevé, absence de maîtrise foncière, carrefours à sécuriser, amputation de la cour de l'école, stationnement, impact du projet sur l'existant, enfin ils ne comprennent pas le traitement de la précédente modification n°10.

(Voir observation n°26 sur registre papier et n°27 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation n°13 ci-dessus.

**Observation 28:** Mme Suzanne CLAVERIE (\*)

La pétitionnaire explique qu'elle a acheté son terrain en zone constructible en 2005, avec l'intention de céder 2 parcelles à ses enfants, elle constate que ce ne sera plus possible et demande à conserver la situation actuelle.

(Voir observation n°27 sur registre papier et n°28 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Pour mémoire, le projet de PLU prévoit de supprimer les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées.

Avis défavorable : maintien du classement en zone Uh

**Commentaire du CE :**

Il semble que la pétitionnaire ait déposé une demande de CU, qu'elle obtiendra sur la base du PLU opposable, il convient qu'elle dépose rapidement un PC pour conserver ses droits.

**Observation 29:** M. François RIEUSSEC (\*)

Pour le compte des propriétaires des terrains au lieu dit « Fomberner ».

Souhaite une urbanisation de la zone 2AU afin de réaliser un investissement agricole pour 2 exploitations, créant ainsi un « circuit court » par le biais d'une AMAP.

(Voir observation n°28 sur registre papier et n°29 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Le secteur restera en zone 2AU (urbanisable à long terme) au regard des prévisions de développement retenu par la commune et des équipements à renforcer sur ce secteur (assainissement des eaux pluviales notamment).

Avis défavorable : maintien du classement en zone 2AU

**Commentaire du CE :**

Les terrains sont déjà en 2AU, l'investissement agricole est possible, les terrains concernés étant eux en A.

**Observation 30:** Mme FOURMONT (\*)

Les pétitionnaires s'inquiète de l'emplacement de l'aire pour les nomades, trop grande (25000m<sup>2</sup>), desservie par un chemin où 2 voitures ne peuvent se croiser... le choix ne leur paraît pas pertinent.

(Voir observation n°29 sur registre papier et n°30 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 31:** MM. Julien et Claude CALVET (\*)

Les pétitionnaires demandent la constructibilité : rue Violèze entre le 20 et le 24, chemin de Fontpigasse n° 720 et 721, les Pins n° 1387, 1388 et 1392.

(Voir observation n°30 sur registre papier et n°31 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Au regard de la situation à proximité du bourg et du contexte bâti le long de la rue de la Violèze, la parcelle n°908 sera classée pour partie en zone UB2 du projet de PLU, au regard de la profondeur constructible des terrains limitrophes.

Avis favorable pour la parcelle n°908, classement en zone UB2

Les parcelles mentionnées sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone UB ou UC.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A pour les parcelles 720, 721, 1387, 1390 et 1392

**Commentaire du CE :**

La demande paraît recevable pour « Violèze » et « les Pins », mais impossible pour « Fontpigasse ».

**Observation 32:** M. René SALESSES

Propriétaire d'un terrain chemin Saint Pierre, souhaite qu'un recul de seulement 2 m par rapport au pluvial soit appliqué.

*(Voir observation n°32 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La marge de recul imposé par le règlement par rapport au fossé ne s'appliquera pas dans ce cas puisque le fossé est busé au droit du terrain. Une servitude de 1.5m de chaque côté doit s'appliquer par ailleurs.

Avis favorable : modification de la marge de recul par rapport au fossé

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur se réjouit que le pétitionnaire soit entendu.

**Observation 33:** M. Mme PILLON

Expriment leur opposition à l'aire des nomades, car elle serait située en zone naturelle boisée, d'un accès difficile et dangereux, ils signalent des accidents dont un mortel.

*(Voir observation n°31 sur registre papier et n°33 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 43 ci-dessous.

**Observation 34:** M. Mme Eric LAFFORGUE

Les pétitionnaires souhaitent que leur parcelle n°712 de la zone artisanale « Laffite » conserve son zonage initial.

*(Voir observation n°34 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Le contour de la zone UX est ajusté pour intégrer la parcelle n°712. Les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrant les boisements présents sur la parcelle sont maintenus, ils occupent la marge de recul de 10m qui s'impose par rapport à la limite de zone UX (R2).

Avis favorable : classement de la parcelle n°712 en zone UX

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur se réjouit que le pétitionnaire soit entendu.

**Observation 35:** M. Charles MARQUET

Le pétitionnaire renouvelle sa demande d'octobre 2017 de voir modifier les limites de constructibilité de sa parcelle n°184, afin de pouvoir édifier un entrepôt pour l'entreprise « Cour Jardin » de son fils.

*(Voir observation n°35 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La parcelle se situe dans l'OAP du secteur « Les Ribals » dans laquelle un projet d'ensemble est défini. Il est prévu sur la parcelle en question la création d'une liaison piétonne, il convient de vérifier que la modification de zonage demandée ne remet pas en cause la réalisation du chemin piétonnier vers le bourg et la zone 2AU.

Demande à analyser avant approbation du PLU

**Commentaire du CE :**

Il semble que la constructibilité sera possible à condition de s'inscrire dans le cadre de l'OAP, mais pas immédiatement car en 2AU.

**Observation 36:** Mme Marina MICHON, Valérie et Patrick POIRAUD

Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leurs terrains de part et d'autre du chemin de Galère afin d'y aménager leurs habitations.

*(Voir observation n°36 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont au beau milieu de la zone Agricole...

**Observation 37:** M. Mme Anonyme

Le ou la pétitionnaire reconnaît que l'évolution du PLU est dictée par les récentes Lois en matière d'urbanisme et de développement durable, cependant il regrette les atteintes aux libertés individuelles, notamment le droit de propriété, tout en reconnaissant la difficulté de l'exercice. Il fait par de son « micro trottoir » qui le conduit à conclure à une majorité de mécontents.

Il note que ses intérêts personnels ne sont pas atteints.

*(Voir observation n°37 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis.

**Commentaire du CE :**

Dont acte.

**Observation 38:** M. Clément SORBES-BALLESTEROS

Le pétitionnaire renouvelle sa demande, faite à Mme le Maire en 2017, de constructibilité de son terrain B1125 au lieu dit « Cambes ».

*(Voir observation n°38 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La parcelle est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont en zone Agricole et ont vocation à y rester...

**Observation 39:** M. Jean-Philippe BEZIAT

Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone GDV pour diverses raisons : éloignement des commodités, chemin très étroit, sortie sur D4 très dangereuse, destruction d'une zone naturelle, augmentation de la population en zone agricole, pas d'assainissement, dévalorisation des biens.

*(Voir observation n°39 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(Les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 40:** M. François Guimard

Le pétitionnaire argumente son opposition à l'implantation de l'aire des nomades, il conclue par une dévalorisation des biens.

Tous ces arguments ont été développés par le 25 pétitionnaire s de l'observation papier n°43

*(Voir observation n°40 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(les contours du secteur sont ajustés)  
Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 41:** M. Jean-Pierre BONNET

Le pétitionnaire fait part de son opposition à l'implantation de l'aire des nomades.

Tous ces arguments ont été développés par le 25 pétitionnaire s de l'observation papier  
n°43

*(Voir observation n°41 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(Les contours du secteur sont ajustés)  
Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 42:** M. Christian EDARD

Demande le changement de classement de son bien, la parcelle N°897 où se situe une  
maison d'habitation familiale, soit classifiée comme celles de ses voisins parcelles 996;  
995;718; 709 et suivantes.

*(Voir observation n°42 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La parcelle est classée en secteur Ah dans le PLU de 2005, et aucun élément de con-  
texte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Terrain en zone A, comme ceux des voisins !

**Observation 43:** Mme Corinne QUINONES

Le pétitionnaire argumente son opposition à l'implantation de l'aire des nomades, il  
conclue par une dévalorisation des biens.

Tous ces arguments ont été développés par le 25 pétitionnaire s de l'observation papier  
n°43

*(Voir observation n°43 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(Les contours du secteur sont ajustés)  
Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

**Observation 44:** M. Mme SOLDADIE

Fait part de son hostilité à l'implantation de l'aire pour les nomades.

*(Voir observation n°44 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(Les contours du secteur sont ajustés)  
Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessous.

### 3.2.1.3. Permanence du samedi 07 juillet 2018

**Observation 45 démat et 40 papier:** Association CDCV MM. Pierre RONJON président, Jean-Pierre ROUANET secrétaire, Robert FOGLIATA trésorier (\*)

Les pétitionnaires ont remis un dire de 7 pages.

Ils considèrent que la situation financière de la commune est dégradée, ils regrettent l'absence de soutien de la communauté de communes, ils craignent le devenir de ville dortoir, ils déplorent l'amputation de places de stationnement, ils regrettent une densification qu'ils considèrent excessive, ils dénoncent une incertitude sur les réseaux, le manque de précision, des incohérences, la pression des pouvoirs locaux sur les privés, l'impact du PLU sur la vie locale, l'implantation de futures antennes relais, l'absence d'accès à l'assainissement collectif pour des quartiers existants.

S'agissant du secteur centre bourg la Tuilerie, ils dénoncent le cumul des mandats, la densité excessive, une faisabilité incertaine liée à la non maîtrise foncière, la création d'une voie qui gênera l'école maternelle en amputant une partie de sa cour, un trafic élevé et une sécurisation de carrefour à créer, ils signalent un contentieux en cours.

(Voir observation n°45 sur registre dématérialisé et n° 40 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Voir réponse à l'observation n°13 ci-dessus.

**Observation 46 démat et 43 papier:** Mme MAUREL M. GIREAUD +23personnes (\*)

Les pétitionnaires contestent l'implantation de l'aire d'accueil des nomades, ils ont remis un dire de 9 pages et une pétition de 200 personnes.

Ils contestent le choix de l'emplacement, la destruction du milieu naturel, l'éloignement excessif du village, la situation accidentogène, l'augmentation de population dans un corridor écologique, l'absence d'assainissement.

Ils précisent qu'ils sont prêts à se constituer en association afin de faire bénéficier la collectivité de leurs travaux dans le cadre d'une concertation.

(Voir observation n°46 sur registre dématérialisé et n° 43 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(Les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate que la commune n'a, pour l'instant aucune obligation en matière d'aire de stationnement des nomades ; que la surface de l'Emplacement Réserve est de 25000m<sup>2</sup>, soit 8 fois plus que les besoins de 3000m<sup>2</sup> ; que le projet se situe dans un corridor écologique ; que ce choix souffre d'un défaut de concertation et que des dizaines de pétitionnaires sont prêts à faire bénéficier la collectivité de leurs études.

**Observation 47 démat et 44 papier:** Mme M. Robert MASSOT (\*)

Demandent la constructibilité de leur bien.

(Voir observation n°47 sur registre dématérialisé et n° 44 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du classement en zone N

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont éloignés du bourg et en zone A, le commissaire enquêteur confirme ce qu'il a dit aux pétitionnaires, leur vœu a peu de chance d'être exaucé.

**Observation 48 démat et 45 papier:** Mme M. BLANCAL (\*)

Les pétitionnaires disent agir au nom de l'indivision Blancal et Urbain.

Ils demandent la constructibilité des parcelles B997 et 998.

(Voir observation n°48 sur registre dématérialisé et n° 45 sur registre papier)

**Réponse commune :**

La parcelle est classée en secteur A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont éloignés du bourg et en zone A, le commissaire enquêteur confirme ce qu'il a dit aux pétitionnaires, leur vœu a peu de chance d'être exaucé.

**Observation 49 démat et 46 papier:** M. Philippe CABREJAS (\*)

Fait part de son inquiétude quant son accès futur, la future voirie empruntant en partie son accès privé.

(Voir observation n°49 sur registre dématérialisé et n° 46 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur observe que le maître d'ouvrage n'a pas répondu à l'inquiétude du pétitionnaire quant à son accès.

**Observation 50 démat et 47 papier:** M. GALLI (\*)

Demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 1151 et 1154 au lieu dit « Lestang », propriété de l'indivision.

(Voir observation n°50 sur registre dématérialisé et n° 47 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Au regard du contexte paysager (proximité du château de Villefranche classé Monument Historique), le projet de PLU classe le secteur en zone Agricole protégée (Ap) qui ne permet pas l'extension de l'urbanisation. Les terrains du pétitionnaire sont déjà classés en zone Ap depuis le PLU de 2005.

Avis défavorable : maintien du classement en zone Ap

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont situés en zone Agricole protégée.

**Observation 51 démat et 48 papier:** M. DELREY (\*)

Demande le rétablissement de la constructibilité de sa propriété n°711 et 712.

(Voir observation n°51 sur registre dématérialisé et n° 48 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Au regard des besoins de production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrits au projet de PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Aussi, les parcelles 712 et 711 n'ont pas été retenues comme prioritaires pour le développement urbain au regard de leur intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (re-centrer le développement sur le bourg), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur considère qu'il pourrait être répondu favorablement s'ils sont raccordables à l'assainissement.

**Observation 52 démat et 49 papier:** Mme PECH (\*\*)

Confirmation de demande de constructibilité parcelle B852. Déjà fait voir observation n°3.

(Voir observation n°52 sur registre dématérialisé et n° 49 sur registre papier)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien de la parcelle en zone Ns

Voir observation n°3

**Commentaire du CE :**

Voir observation 03 ci-dessus.

**Observation 53 démat:** Mme Anne GIBERT

Demande la création de trottoirs chemin de la « Gargasse ».

(Voir observation n°53 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Les travaux d'aménagement d'un trottoir sur le chemin de Gargasse sont à programmer avec coordination avec la Communauté de Commune du Frontonnais qui dispose de la compétence voirie.

Avis favorable : création de trottoirs sur le le chemin de la Gargasse

**Commentaire du CE :**

Bonne initiative au regard de la sécurité, notamment des enfants et des personnes âgées.

**Observation 54 démat:** M. ROUART

Demande que son terrain n°794 et 1392 situé à la « Gargasse » soit constructible.

(Voir observation n°54 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Concernant la parcelle n°794, au regard des besoins de production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrits au projet de PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune..

Concernant la parcelle 1392, la partie à l'extrême Est est classée en zone UB2 (zone constructible, le reste de la parcelle reste en zone Agricole (zone A). Le terrain était déjà classés dans une zone similaire dans le PLU de 2005.

Avis défavorable maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont en zone A enclavés dans une zone constructible, ils ont vocation à le devenir dans le futur.

**Observation 55 démat:** Mme Ghislaine GABESSUT, Maire de Bouloc

Madame le Maire annexe les avis de 2 PPA parvenus hors délais : Chambre de Commerce et d'Industrie, Communauté des Communes du Frontonnais.

Les deux PPA émettent un avis favorable.

(Voir observation n°55 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie.

Prise en compte des remarques émises par la Communauté de Commune du Frontonnais sur le projet de PLU qui sera modifié pour tenir compte des ajustements du règlement écrit et graphique proposés.

Avis favorable

**Commentaire du CE :**

Dont acte.

**Observation 56 démat:** Anonyme

Indique que l'implantation de l'aire des nomades n'est pas appropriée.

(Voir observation n°56 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(Les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8



**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 57 démat:** Mme Jocelyne PORTES

Fait part de son opposition à l'implantation de l'aire des nomades, pour des raisons essentiellement écologiques.

*(Voir observation n°57 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 58 démat:** Mme Céline VERGER

La pétitionnaire s'inquiète pour le raccordement des 800 logements au réseau d'assainissement, elle signale des défauts apparemment connus de la collectivité.

*(Voir observation n°58 sur registre dématérialisé)*

**Réponse Réseau31 :**

Cette question ne concerne pas le zonage d'assainissement soumis à enquête publique, et relève de l'exploitation des réseaux assainissement collectif par le gestionnaire de réseaux.

En tant que gestionnaire de l'assainissement sur la commune de Bouloc, le SMEA31 sera attentif et s'assurera que les futurs raccordements respectent le règlement d'assainissement des eaux usées.

**Réponse commune :**

Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement qui s'est réalisé en parallèle de la révision du PLU, les prévisions de développement de la commune ont été définies en fonction de la capacité des équipements publics existants ou pouvant être programmés. La production de 650 logements attendus à l'horizon 2030 est tout à fait compatible avec les équipements communaux existants ou dont le renforcement est programmé (via le schéma directeur d'assainissement notamment).

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Réseau31 et de la commune qui devraient satisfaire la pétitionnaire.

Les dysfonctionnements connus de Réseau31 sont signalés en vue de rétablir un fonctionnement normal.

**Observation 59 démat:** Mme Céline VERGER

La pétitionnaire demande les solutions envisagées quant à la résolution des problèmes d'encombrements, qui seront aggravés par la densification.

*(Voir observation n°59 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Le projet urbain de la commune de Bouloc vise à répondre aux besoins en logements qui sont importants sur le Nord Toulousain et au regard du rôle de pôle complémentaire que doit assumer la ville pour le territoire. Les objectifs en matière de mobilités sont de favoriser des alternatives à la voiture par un développement urbain centré sur le bourg et en évitant l'éparpillement de l'urbanisation, la prévision d'un programme d'actions pour sécuriser et inciter aux modes doux pour les déplacements internes, la recherche systématique de nouveaux maillages viaires pour éviter la concentration des flux routiers sur des carrefours ou voies déjà saturés. Ces mesures trouvent leur traduction à la fois à travers les emplacements réservés inscrits au règlement et à travers les objectifs en matière de desserte fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le centre bourg et tous les secteurs de développement.

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur ne croit pas à l'alternative à l'automobile quand les emplois sont ailleurs et qu'il n'y a pas de réseau de transport en commun performant.

**Observation 60 démat:** Mme Céline VERGER

La pétitionnaire s'interroge sur les capacités d'accueil des écoles et celle des infrastructures suite à la construction de 800 logements.

*(Voir observation n°60 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement qui s'est réalisé en parallèle de la révision du PLU, les prévisions de développement de la commune ont été définies en fonction de la capacité des équipements publics existants ou pouvant être programmés. La production de 650 logements attendus à l'horizon 2030 est tout à fait compatible avec les équipements communaux existants ou dont le renforcement est programmé. Pour les écoles, le groupe scolaire fait l'objet d'une extension et d'une restructuration.

**Commentaire du CE :**

Dont acte.

**Observation 61 démat:** Mme M. Jean-Pierre ROUANET (\*)

Les pétitionnaires regrettent la communication tardive de l'avis de la Communauté des Communes du Frontonnais, ce qui exonère la commune d'une réponse.

S'agissant du projet « Tuilerie », ils concluent que la CCF n'achètera pas le foncier de la voie structurante, que cette dépense restera à la charge de la commune dont ils pensent qu'elle n'en a pas les moyens.

Ils souhaitent donc que le projet soit revu à la baisse en nombre de logements, et que l'emprise de la voie structurante cède la place à une liaison douce et à des espaces verts.

*(Voir observation n°61 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate que la commune ne répond pas aux supputations des pétitionnaires... ce qu'il regrette !

**Observation 62 démat:** Quartier Nord Castelnaud Bouloc

Cette contribution est identique à l'observation n°46 dématérialisée déposée au cours de la permanence du 07 juillet 2018 par 25 personnes.

*(Voir observation n°62 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 63 démat:** M. Eric GENDRE

Demande que ses terres restent en agricole, et non en zone verte.

Exprime son opposition à l'aire des nomades.

*(Voir observation n°63 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Les terrains sont classés en secteur Ap dans le projet de PLU. Le secteur Ap est un secteur agricole protégé inconstructible en raison de l'intérêt paysager et la proximité du château de Villefranche classé Monument Historique.

Les terrains étaient déjà classés dans une zone similaire dans le PLU de 2005.

Avis favorable : classement des terrains en zone agricole

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(les contours du secteur sont ajustés)  
Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur approuve le maintien en zone agricole comme sollicité par le pétitionnaire.

S'agissant de la zone Ngv, voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 64 démat:** M. Jean-Pierre ROUANET (\*)

Confirme son analyse quant à la remise hors délai de l'avis de la CCF, en déduit que s'agissant de la « Tuilerie » la CCF n'achètera pas le foncier de la voie structurante, que la commune n'en a pas les moyens, il demande en conséquence que le projet soit revu pour le nombre de logements et les espaces verts.

*(Voir observation n°64 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate et regrette que la commune n'apporte pas de réponse aux inquiétudes du pétitionnaire.

**Observation 65 démat:** M. Eric GENDRE

Demande la constructibilité d'une partie de sa parcelle E439.

*(Voir observation n°65 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis favorable : classement des terrains en zone agricole

Voir observation n°63

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont en zone Agricole protégée, le commissaire enquêteur approuve le maintien en zone agricole comme sollicité par le pétitionnaire.

**Observation 66 démat:** Mme Florence PILLON

Exprime son opposition à l'aire des nomades.

*(Voir observation n°66 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(Les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 67 démat:** Mme Gisèle TABOUREL

Exprime son opposition à l'aire des nomades.

*(Voir observation n°67 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 68 démat:** M. Pierre RONJON

Souhaite faire des remarques sur la révision n° 9 du PLU, mais sa pièce jointe annoncée est absente.

(Voir observation n°68 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation n°70 ci-dessous.

**Observation 69 démat:** M. Fabrice GIREAUD (\*)

Confirme son opposition à l'aire des nomades pour des raisons hydrauliques.

(Voir observation n°69 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu

(Les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 70 démat:** M. Pierre RONJON

Exprime son opposition à l'orientation du PLU qui, selon le pétitionnaire, amènera les inconvénients de la ville liés, notamment au bruit, et ceux de la campagne par manque de transports en commun.

(Voir observation n°70 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur souhaiterait qu'après avoir pris acte, la commune réponde de façon circonstanciée au pétitionnaire.

**Observation 71 démat:** Mme Hamida REHMAN

Les pétitionnaires font part de leur projet de surélévation de leur maison, dont la municipalité a connaissance, ils craignent que la révision en cours du PLU les empêchent de le réaliser.

Ils font part de leur souhait d'être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

(Voir observation n°71 sur registre dématérialisé)

**Réponse Réseau31 :**

L'extrait ci-dessous du plan de zonage d'assainissement soumis à enquête publique localise ces parcelles.



L'accès à l'habitation située sur la parcelle n°1705 s'effectue via le chemin de Geordy.

Dans le cadre de la réalisation du schéma directeur, le scénario de mise en collectif du chemin de Geordy a été étudié mais n'a pas été retenu (p.76 du dossier d'enquête publique). L'habitation située sur la parcelle n°1705 n'est pas située à proximité immédiate des réseaux d'assainissement. Il a donc été proposé de maintenir cette parcelle en non collectif.

Néanmoins, en fonction de l'urbanisation de la zone 1AU située à proximité et notamment de l'implantation des nouveaux réseaux d'assainissement, l'habitation située sur la parcelle n°1705 pourrait devenir raccordable. Dans ce cas les effluents pourraient s'écouler gravitairement vers le poste de refoulement à créer proche du ruisseau des Ribals, (cf. projet Les Ribals p.68 du dossier d'enquête publique). Dans ce cas, une servitude de passage serait à mettre en œuvre.

**Réponse commune :**

Concernant les possibilités de raccordement à l'assainissement collectif, le terrain pourrait être raccordé lorsque la zone AU des Ribals sera urbanisée et raccordée. Une extension du réseau pourra alors être envisagée.

Avis favorable : le règlement le permet sur une bande de 20 mètres

**Commentaire du CE :**

Selon la municipalité, cette demande est aujourd'hui possible pour 80m<sup>2</sup>, demain plus sera possible dès raccordement à l'assainissement.

**Observation 72 démat:** M. Régis PANTAINÉ

Critique l'impossibilité d'accéder au dossier en ligne.

Ne comprends pas que les locaux vides du centre n'accueillent pas des commerces alors que 800 logements vont être implantés, critique la liaison routière qui va amputer la cour de l'école, constate le manque de stationnements, au total craint que l'orientation du PLU conduise à une ville dortoir génératrice d'incivilités, regrette que la population ne soit pas entendue.

*(Voir observation n°72 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

La commune prend acte de l'avis.

L'occupation des locaux commerciaux vides du centre-ville ne relève pas de l'initiative de la commune mais de leur propriétaire et d'éventuels demandeurs. Le projet de PLU vise justement à favoriser la réoccupation de ces locaux en limitant les possibilités d'éclatement de l'appareil commercial.

S'agissant de la voie structurante, celle-ci n'a pas vocation à devenir une voie d'évitement du carrefour entre les RD 4 et RD30, mais bien une rue de desserte de ce nouveau quartier et des équipements publics qui y sont localisés. Elle conservera de ce fait une largeur réduite et un parcours non rectiligne, afin de ne pas encourager un passage d'évitement, notamment par des véhicules lourds. L'inscription dans une OAP de cette voie entre la rue de la Violèze et la rue Jean Jaurès, interprétée en termes de compatibilité, permet de conserver un potentiel d'adaptation pour sa mise en œuvre en prenant en compte les différentes contraintes de son environnement en matière de sécurité et de voisinage, en particulier par un décalage plus important de la voie côté habitation et école maternelle afin d'augmenter la zone tampon déjà prévue. A noter, la cour de l'école de la maternelle ne sera pas impactée par le tracé de cette voie.

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

**Observation 73 démat:** Anonyme

Ne veut pas les gens du voyage.

*(Voir observation n°73 sur registre dématérialisé)*

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 74 démat:** M. André GORCE (\*)

Le commissaire enquêteur à aussi reçu le pétitionnaire le 07 juillet.  
Demande la constructibilité de sa propriété chemin Bineste et de Galère.  
(Voir observation n°74 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés.

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

Ces terrains sont en zone A.

**Observation 75 démat:** Mme Pierrette COMBRES

Souhaite que le terrain situé 368 route de Binest 31620 Bouloc parcelle Section c numéro 575 reste constructible, un certificat d'urbanisme a été déposé le 21 07 2016 le numéro du cu est 0310791650068.

(Voir observation n°75 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés

Avis défavorable : maintien du classement en zone A

**Commentaire du CE :**

La pétitionnaire doit déposer rapidement un permis pour conserver ses droits sur la base du PLU opposable et du CU en sa possession.

**Observation 76 démat:** M. Christophe DEZEN

Exprime son opposition à l'implantation de l'aire des nomades.

(Voir observation n°76 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu  
(les contours du secteur sont ajustés)

Voir observation n°8

**Commentaire du CE :**

Voir réponse observation 46 ci-dessus.

**Observation 77 démat:** M. Florian BRAUD

Exprime son opposition à la voie de liaison qui amputerait la cour de l'école, sa crainte quant aux logements prévus, déplore le manque de stationnements.

(Voir observation n°77 sur registre dématérialisé)

**Réponse commune :**

Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie »

Voir observation n°13

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur considère que l'école ne doit pas être victime de l'urbanisation, ce que semble confirmer la commune, voir sa réponse n°72.

### 3.2.2. Observations du commissaire enquêteur

**Observation CE1 :**

Pourquoi ne pas suivre les éléments naturels (routes, cours d'eau, fossés, etc...) pour les frontières des zones, quand cela est possible?

**Réponse commune :**

Le découpage des zones se fonde sur les objectifs définis par le PADD et notamment ceux en matière de protection des trames bleues (cours d'eau) et des trames vertes (forêts, prairies,...). Le projet de PLU cherche donc à préserver les continuités écologiques et les boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité en les classant soit dans une zone naturelle sanctuarisée (Ns) soit en zone N qui offre des possibilités d'évolution très ponctuelles aux habitations isolées (voir notamment page 176 du rapport de présentation). Les cours d'eau ne constituent donc pas une limite possible de zone puisque leur lit fait l'objet d'un classement dans une zone spécifique, afin de les préserver de l'artificialisation.

Les routes peuvent constituer une limite entre deux zones, l'axe servant idéalement à positionner leur superposition. Par contre, les contours des zones constructibles sont déterminés à partir de multiples autres critères qui tiennent au contexte des terrains (occupation des sols, disposition et éloignement des constructions les plus proches, tracé et consistance des réseaux publics, conditions d'accès ou de desserte en cas de problème de sécurité ou de visibilité, sensibilités environnementales ou paysagères, maintien d'un cône de vue ou proximité d'un monument, etc).

**Commentaire du CE :**

Cette argumentation, que le CE comprends, laisse une part importante à l'arbitraire et donc à un sentiment de discrimination, dont certains pétitionnaires se sont ouverts lors des permanences.

Le CE a évoqué, avec la commune lors de la remise de son PV, le cas d'un tiers des demandes de constructibilités, sur la trentaine qu'il a reçu, qui selon lui méritent une attention particulière. Il semble que le CE, et ces pétitionnaires n'ont pas été entendus...

**Observation CE2 :**

Pourquoi créer de nouvelles dents creuses entre certaines zones constructibles ? (attention au sentiment de discrimination).

**Réponse commune :**

Le projet de PLU prévoit de supprimer les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (depuis la loi ALUR de 2014) qui renforce la lutte contre le mitage. Dorénavant, seuls les terrains bâtis isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.

**Commentaire du CE :**

Cette argumentation ne répond pas à la question, en effet le découpage proposé, en excluant certaines parcelles crée de nouvelles dents creuses. Le CE, lors de la remise de son PV, a fait part à la commune de sa perplexité quant à cette situation nouvellement créée, sans succès semble-t-il.

**Observation CE3 :**

Pourquoi prévoir une nouvelle voie qui va impacter négativement l'école ?

**Réponse commune :**

La voie structurante du projet des Tuilerie répond à des objectifs de desserte du nouveau quartier et des équipements publics qui y sont localisés. Elle conservera de ce fait une largeur réduite et un parcours non rectiligne, afin de ne pas encourager un passage d'évitement, notamment par des véhicules lourds. L'inscription dans une OAP de cette voie entre la rue de la Violèze et la rue Jean Jaurès, interprétée en termes de compatibilité, permet de conserver un potentiel d'adaptation pour sa mise en œuvre en prenant en compte les différentes contraintes de son environnement en matière de sécurité et de voisinage, en particulier par un décalage plus important de la voie côté habitation et école maternelle afin d'augmenter la zone tampon déjà prévue. A noter, la cour de l'école de la maternelle ne sera

pas impactée par le tracé de cette voie. Seule une très faible superficie de l'école maternelle est impactée par la réserve d'emprise. Néanmoins, l'école maternelle dispose d'espaces en herbe qui peuvent-être aménagés en cours de récréation. Cette voie de maillage permettra une amélioration de la sécurité des espaces publics adjacents à l'école maternelle.

**Commentaire du CE :**

Le CE prend acte de l'engagement de la commune de ne pas impacter l'école, ce qui devrait satisfaire un certain nombre de pétitionnaires.

**Observation CE4 :**

Pourquoi ne raccorder qu'un seul côté de rue à l'assainissement collectif ? (par exemple chemin Saint Pierre, alors que des maisons existent de l'autre côté)

**Réponse Réseau31 :**

Les habitations situées au sud-est du chemin st-pierre sont à proximité immédiate des réseaux d'assainissement de la Rue de Cardillou.

Au contraire, les habitations au nord-ouest du chemin st-pierre sont éloignées des réseaux d'assainissement. Par ailleurs, elles disposent d'une taille de parcelle suffisante pour la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.

**Réponse commune :**

. Le différé du raccordement au réseau EU de ce secteur, évite d'obliger les propriétaires à se raccorder immédiatement avec un coût de branchement et le rendu caduc d'un dispositif d'assainissement non collectif récent.

**Commentaire du CE :**

Lors de la réunion pour la remise de son PV de synthèse, le commissaire enquêteur avait compris que cette réponse de Réseau31 ne s'appliquait qu'à une partie des terrains en cause, une moitié au moins étant raccordable.

**Observation CE5 :**

Pourquoi positionner, précipitamment, une zone NGV alors qu'il n'y a, dans l'état actuel, pas d'obligation, et que de plus certains sont prêts à faire bénéficier la collectivité de leurs études dans le cadre d'une concertation?

**Réponse commune :**

Le projet d'aire d'accueil des gens du voyage est un projet d'intérêt général porté par la CdC du Frontonnais et la commune. La création du secteur Ngv intervient dans ce cadre, **dans une vision à long terme permettant d'anticiper les obligations à venir en matière d'accueil** de gens du voyage. **Le choix de localisation du projet a été validé par MANEO** (syndicat mixte accueil des gens du voyage de Haute Garonne) ainsi que les conditions de desserte qui répondent parfaitement à leur cahier des charges.

Pour mémoire, au regard des avis exprimés par les Personnes Publiques sur le projet de PLU arrêté, la commune prévoit de réduire le secteur Ngv (de 2,4 à 0,6 ha) pour tenir compte des boisements existants et se rapprocher des surfaces réellement nécessaires pour aménager la dizaine d'emplacements prévue. De plus, la réalisation du projet s'accompagnera d'aménagements paysagers sur l'ensemble du périmètre du secteur et le reclassement en zone naturelle de près de 2 ha permettra le maintien de la continuité écologique à cet endroit.

**Commentaire du CE :**

Le commissaire enquêteur constate que la commune n'a, pour l'instant aucune obligation en matière d'aire de stationnement des nomades ; que le projet se situe dans un corridor écologique ; que ce choix souffre d'un défaut de concertation locale et que des dizaines de pétitionnaires sont prêts à faire bénéficier la collectivité de leurs études.

Il prend note de l'engagement de la commune de réduire la surface à 6000 m<sup>2</sup>.



**Remarques du CE sur les réponses de la Mairie de Bouloc :**

**Le commissaire enquêteur note parfois, des divergences de vue entre la commune et son ressenti, cela l'amènera à édicter des recommandations, voire des réserves, dans ses conclusions.**

**Le commissaire enquêteur regrette que les du public n'aient reçu, souvent, que des réponses sommaires et peu ou mal argumentées de la part de la commune.**

**Le commissaire enquêteur regrette que la commune ne s'applique pas à elle-même l'argumentation qu'elle oppose aux pétitionnaires concernant le trop d'habitations, elle est, en effet, passée de 70 à 80 logements sur « la Tuilerie » !!!**

Le présent rapport ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont transmis à Madame le Maire de Bouloc et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le 13 août 2018,

Le commissaire enquêteur :

Michel AZIMONT

## 4. ANNEXES

### **ANNEXES A :**

- ⇒ A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 02 mai 2018
- ⇒ A.2. Arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018, relatif à la prescription de l'enquête publique unique

### **ANNEXES B :**

- ⇒ B.1. Affiche
- ⇒ B.2. Premières insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulousain
- ⇒ B.3. Secondes insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulousain
- ⇒ B.4a. Certificat et plan d'affichage
- ⇒ B.4b. Certificat affichage Réseau31

### **ANNEXES C :**

- ⇒ C.1. Exonération par MRAe pour le PLU
- ⇒ C.2. Exonération par MRAe pour l'assainissement

### **ANNEXES D :**

- ⇒ D.1. Procès verbal de synthèse
- ⇒ D. 2. Mémoire en réponse de la Mairie de Bouloc
- ⇒ D. 3. Mémoire en réponse de Réseau31

## **ANNEXES A**

**A.1. Décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 27 avril 2016**

**A.2. Arrêté du Maire de Bouloc du 22 mai 2018, relatif à la prescription de l'enquête publique unique**

**ANNEXES B :**

## **B.1. Affiche**

**sain** **B.2. Premières insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulou-**



**B.3. Secondes insertions dans la Dépêche du Midi et Petit Journal Toulou-  
sain**

#### **B.4a. Certificat et plan d'affichage**

**B.4b. Certificat affichage Réseau31**

**ANNEXES C :**

### **C.1. Exonération par MRAe pour le PLU**

## **C.2. Exonération par MRAe pour l'assainissement**

**ANNEXES D :**

## **D.1. Procès verbal de synthèse**



## **D. 2. Mémoire en réponse de la Mairie de Bouloc**

**D. 3. Mémoire en réponse de Réseau31**