DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Commune de BOULOC

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOULOC

Du 20 novembre au 20 décembre 2017

RAPPORT D'ENQUETE

MAIRIE DE BOULOC
COURRIER "ARRIVÉE"
19 JAN. 2018
Pour Instruction
Copie pour info.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Jean-Marie **ALVERNHE**

Référence T.A. : E 17000231 / 31

JANVIER 2018

SOMMAIRE

1 - L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE 3
1.1. - L'OBJET DE L'ENQUÊTE 3
1.2. - LE CADRE JURIDIQUE 3

2 - LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE 4
2.1. - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°10 4
2.2. - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
2.2.1 - L'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation 5
2.2.2 - Les modifications apportées au règlement graphique 7
2.2.3 - Les modifications apportées au règlement écrit 8
2.3. - LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 9

3 - L'ORGANISATION DE L'ENQUETE 11
3.1. – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 12
3.2. - PERIODE D'ENQUÊTE 12
3.3. - SIEGE DE L'ENQUÊTE 12
3.4. - LIEUX OU LE DOSSIER D'ENQUETE À ETE TENU A LA DISPOSITION DU PUBLIC 12
3.5. - LIEU OU LE REGISTRE D'ENQUETE A ETE TENU A LA DISPOSITION DU PUBLIC 13
3.6. - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 13
3.7. - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE 13
3.7.1 Affichage 13
3.7.2 Insertion dans la presse 14
3.7.3 Publicité complémentaire 14
3.8. - CONCERTATION PREALABLE ET REUNION PUBLIQUE 14
3.9. - DEROULEMENT DE L'ENQUETE 16

4 - LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE 17

5 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES 18

6 - L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 23

7 - LE BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE 24
7.1. - LES OBSERVATIONS ORALES 24
7.2. - LES OBSERVATIONS ECRITES 25
7.3. - LE PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET LE MEMOIRE EN REPONSE DE MADAME LE MAIRE DE BOULOC 46
7.4. - SYNTHESE DES OBSERVATIONS 46
7.5. - QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 46

ANNEXE 1 Arrêté du Maire de BOULOC du 24 octobre 2017
ANNEXE 2 Décision du Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE du 20 octobre 2017
ANNEXE 3 Procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête
ANNEXE 4 Avenant au procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête
ANNEXE 5 Mémoire en réponse du Maire de BOULOC

1 - L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1.1. - L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur le projet de 10ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOULOC, document d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2005.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC a déjà fait l'objet de 2 révisions et de 9 modifications. La dernière modification, portant le N°9, a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2015.

La 10ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC porte sur des ajustements du règlement, pièce écrite et documents graphiques, et une mise à jour de la liste des emplacements réservés. Les objectifs poursuivis par cette nouvelle modification sont précisés à l'article 1 de l'arrêté 17/182 du 5 octobre 2017 prescrivant la modification N°10 du Plan local d'Urbanisme :

- Lever le périmètre de projet institué, au titre de l'article L151-41, 5ème alinéa, du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles comprises entre l'école maternelle et la route de Fronton,

- Traduire le projet d'aménagement global retenu pour le centre bourg et notamment ses implications sur le secteur de la servitude de projet redevenu constructible.

1.2. - LE CADRE JURIDIQUE

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à ce projet se résument comme suit :

- **CODE DE L'URBANISME** (dans sa version en vigueur à la date de l'arrêté)

Partie législative, Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme, Titre V : Plan local d'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme, Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme :
Articles L153-36 à L153-40 relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme et L153-41 à L153-44 relatifs à la modification de droit commun.

Ainsi l'article L153-36 précise que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

L'article L153-41 dispose que « le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.
Enfin l'article L153-43 rappelle « qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement

modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

- **CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Partie législative, Livre Ier : Dispositions communes, Titre II : Information et participation des citoyens, Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement, Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique et section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement
Articles L123-1 à L123.18.

Partie réglementaire, Livre Ier : Dispositions communes, Titre II : Information et participation des citoyens, Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, Section 1 Champ d'application de l'enquête publique et Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique :
Articles R123-1 à R123-27.

****

En application de ces dispositions, Madame le Maire de BOULOC a prescrit, par un arrêté n°17/188 en date du 24 octobre 2017, l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune. Cette modification du PLU de la commune avait préalablement fait l'objet :

-d'une délibération du conseil municipal en date du 5 septembre 2017,
-d'un arrêté du maire de BOULOC, en date du 5 octobre 2017, motivant et prescrivant la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le présent rapport concerne l'organisation et le déroulement de cette enquête publique. Il est complété par des conclusions et un avis sur le projet soumis à l'enquête.

- Voir Annexe 1 : Arrêté du Maire de BOULOC du 24 octobre 2017)

2 - LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°10

La modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC poursuit 2 objectifs :

- ✓ Lever le périmètre de projet institué, au titre de l'article L151-41 5ème alinéa du code de l'urbanisme, sur les parcelles comprises entre l'école maternelle et la route de Fronton,
- ✓ Traduire le projet d'aménagement global défini pour le centre-bourg dans les différentes pièces réglementaires du document d'urbanisme.

La notice de présentation, contenue dans le dossier d'enquête, rappelle en effet qu'à l'occasion de la précédente modification (N°9) du Plan Local d'Urbanisme approuvée par une délibération du 30 avril 2015, la commune de BOULOC a inscrit, dans son document d'urbanisme, une servitude de projet sur les parcelles n°851, 854 en partie, 900, 970, 1052, 1053, 1054, 1055, 1134 en partie, 1270, 1351, 1707 et 1712.

Cette servitude limite la constructibilité des parcelles puisqu'elle interdit toute nouvelle construction et installation d'une surface de plancher supérieure à 50m2. La commune considérait en effet « que des constructions présentant un gabarit plus important pourraient porter préjudice à la faisabilité opérationnelle d'un projet urbain d'intérêt général attendu sur la zone du centre-bourg de BOULOC (Zone 1UB) ».

Les études et réflexions conduites dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, prévue en 2018, ont notamment permis à la commune de BOULOC de définir, pour le centre-bourg, un véritable projet d'aménagement ; « ce dernier doit permettre de renforcer l'image, l'animation du quartier et d'accompagner son développement par une réorganisation de son fonctionnement ».

Aussi la commune de BOULOC est aujourd'hui en mesure, sans attendre la révision de son Plan Local d'Urbanisme, de lever la servitude de projet instaurée, en avril 2015, sur les terrains au-lieu-dit La Tuilerie.

La modification N°10 soumise à la présente enquête publique doit ainsi permettre de traduire le projet d'aménagement du centre-bourg dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement,
- La liste des emplacements réservés.

2.2 - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2.1 - L'INTEGRATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

La modification N°10 prévoit d'intégrer, dans le Plan Local d'Urbanisme, une Orientation d'Aménagement couvrant les terrains situés au lieu-dit La Tuilerie, entre la rue Jean Jaurès (route de Fronton) et la rue de la Violèze.

La notice de présentation rappelle que la mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation poursuit un double objectif :

- ✓ Donner à voir le projet global d'aménagement retenu pour cette partie du centre-bourg,

- ✓ Préciser les objectifs d'urbanisme qui s'imposent aux futures opérations de construction ou d'aménagement.

L'instauration d'une Orientation d'Aménagement doit ainsi permettre à la commune de BOULOC, au travers des objectifs poursuivis et de leur traduction dans les règlements écrits et graphiques du Plan Local d'Urbanisme, de mener à bien, à moyen et long terme, le projet d'aménagement imaginé pour cette partie importante du centre-bourg.

La zone dite de La Tuilerie qui fait l'objet de la nouvelle Orientation d'Aménagement recouvre un secteur d'environ 4 hectares situé au centre-bourg de Bouloc ; cette zone est bordée sur un côté par la RD4, dénommée rue Jean Jaurès, qui supporte un important trafic automobile en provenance ou à destination de Fronton, Bruguières, Castelnau d'Estretefonds et de la zone Eurocentre. Cet axe central de circulation concentre également une part importante du trafic intra-communal ; en raison d'un maillage insuffisant, c'est en effet la rue Jean Jaurès qui est utilisée pour rejoindre les nombreux équipements publics

présents sur ou à proximité immédiate de la zone de la Tuilerie (mairie, salle des fêtes, maison des associations, école maternelle, école élémentaire, bibliothèque, centre médico-social, maison des solidarités) ainsi que le centre commercial situé de part et d'autre du rond-point des Pélissières. De ce fait, le franchissement du carrefour, non aménagé, assurant la jonction entre la RD4 (rue Jean Jaurès) et la RD30 (rue de la Tuilerie/Rue du Fontanas) devient compliqué aux heures d'affluence du matin et de fin d'après-midi (rentrée et sortie des écoles, déplacements domicile-travail aller et retour).

La périmètre de la future Orientation d'Aménagement supporte aujourd'hui un tissu bâti peu dense constitué essentiellement de maisons individuelles et d'un bâtiment de bureaux ; la partie centrale qui correspond à la nouvelle zone UBp définie dans le cadre de la modification N°10, comprend notamment une friche sur laquelle était précédemment installée l'enseigne Gamm vert dont les bâtiments et les installations sont aujourd'hui démolis ou démontés.

Les terrains appartiennent tous à des propriétaires privés ; les parcelles constitutives de la nouvelle zone UBp pourraient être acquises par 2 opérateurs et devraient accueillir à terme un pôle santé (regroupant des professionnels de santé, une pharmacie mais également le relais assistantes maternelles et l'accueil parents/enfants) ainsi que des logements dont le nombre reste à confirmer ; le chiffre de 80 a été évoqué en réunion publique.

A la différence du centre ancien de Bouloc dont il est pourtant très proche, le secteur de la Tuilerie apparaît ainsi dépourvu de tout maillage et très peu bâti alors même que les équipements publics et commerciaux présents à proximité le rendent particulièrement attractif et que la commune de Bouloc doit préparer et accompagner sa croissance urbaine (40 à 45 logements à construire et 100 habitants de plus à accueillir chaque année) tout en modérant sa consommation d'espace.

C'est cette problématique qui a conduit la municipalité à imaginer, pour ce secteur central, un projet d'aménagement global à long terme ; ce dernier trouve aujourd'hui sa traduction dans une nouvelle Orientation d'Aménagement intégrant d 'ores et déjà les problématiques urbanistiques, architecturales, environnementales et de déplacements.

Les dispositions de l'orientation d'Aménagement mise en place portent sur :

- **L'armature urbaine et paysagère**

Le document consacré aux modifications apportées aux orientations d'aménagement précise qu'« il s'agit de requalifier les espaces publics existants et d'en créer de nouveaux pour mettre en place un réseau d'espaces publics structurants et hiérarchisés, redonnant la place aux piétons et permettant la mise en place d'un cadre de vie qualitatif et cohérent à l'échelle du quartier ».

La réalisation de cet objectif passe par :

- ✓ La création d'un parvis au niveau du futur pôle médical. Cet aménagement marquera et sécurisera l'intersection entre une rue Jean Jaurès existante mais réaménagée et apaisée, et les nouvelles voies de desserte créées pour mailler le secteur de la Tuilerie (voie de desserte secondaire et cheminement piétonnier).

- ✓ L'aménagement d'un parc public permettant de conserver et valoriser la végétation existante et constituant une liaison douce entre les différents ilots bâtis,

- ✓ La création d'un mail planté permettant notamment d'accroitre l'offre de stationnement à proximité des différents équipements publics et du futur pôle médical. Il ne s'agit pas de créer un vaste parking recouvert d'enrobé mais un

espace de stationnement et de circulation apaisé dont le revêtement et la végétalisation seront traités avec soin.

➢ **Les accès et le fonctionnement viaire**

La création d'une nouvelle voie structurante permettant de relier la rue de la Violèze et le rond-point des Pélissières devrait permettre de désengorger le centre-bourg et de mieux répartir un trafic automobile aujourd'hui essentiellement supporté, pour les raisons évoquées plus haut, par la RD4, rue Jean Jaurès. Cette nouvelle rue permettra de desservir directement l'école maternelle, la maison des solidarités et la bibliothèque. Libérée d'une partie du trafic automobile actuel, la rue Jean Jaurès pourra alors être plantée et restructurée Le projet d'aménagement du secteur de la Tuilerie prévoit également la création de plusieurs poches de stationnement supplémentaires l'utilisation pourrait être mutualisée entre les différents utilisateurs, futurs résidents du quartier et usagers des équipements publics.

➢ **Les programmes de construction**

Le parti d'aménagement retenu par la municipalité pour le secteur de La Tuilerie vise à densifier une partie importante du centre-bourg actuellement caractérisée par un tissu bâti peu dense. Cette densification prendra appui sur le développement de programmes d'équipements et de logements diversifiés intégrant notamment la construction du futur pôle médical.

2.2.2 - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les principes d'aménagement retenus pour la partie du centre-bourg, au lieu-dit La Tuilerie, imposent d'apporter des changements au document graphique du règlement. Ces changements portent sur :

- ✓ Le redécoupage des zones existantes,
- ✓ La création de 3 emplacements réservés

➢ **Redécoupage des zones existantes**

En complément de la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement couvrant le secteur de la Tuilerie, la modification N°10 vise à :

- ✓ Créer un secteur de zone UB spécifique, dénommé UBp. La création de ce secteur UBp permettra d'encadrer le projet d'aménagement et de renouvellement urbain prévu sur ces terrains qui recouvrent notamment la friche laissée vacante par la démolition des anciens bâtiments de l'enseigne Gamm vert. Le règlement écrit, une fois adapté pour ce secteur, permettra de mettre en œuvre les principes d'organisation et de formes urbaines retenus pour le site.

- ✓ Reclasser en zone à urbaniser à court terme, zone 1AU, plusieurs terrains actuellement situés en zone 1UB, de part et d'autre du futur secteur UBp. Il s'agit, pour la municipalité, de promouvoir l'urbanisation ou le renouvellement urbain de ces 2 zones en privilégiant des opérations d'ensemble compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans le cadre des Orientation d'Aménagement.

- ✓ Reclasser en zone à urbaniser à moyen terme, zone 2AU, des terrains non bâtis actuellement situés en zone 1UB et dont la desserte par les équipements publics (voirie, réseaux) est jugée actuellement insuffisante. Ce classement répond, pour la municipalité de BOULOC, à un double objectif : maîtriser le rythme d'ouverture des terrains à l'urbanisation au regard notamment de la capacité actuelle des

équipements publics et échelonner dans le temps les investissements à consentir pour accompagner toute nouvelle opération d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

- **Création de 3 emplacements réservés**

Afin de permettre la mise en œuvre future du projet d'aménagement retenu, 3 nouveaux emplacements réservés sont créés :

- ✓ Emplacement réservé N°51 : cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'une nouvelle voie publique destinée à relier la rue de la Violèze et le rond point des Pelissières. Cette voie nouvelle est destinée à assurer le maillage des différentes opérations d'aménagement envisagées, à désenclaver les différents terrains mais également à désengorger le centre bourg en rééquilibrant l'important trafic routier supporté aujourd'hui par la seule rue Jean Jaurès.

- ✓ Emplacement réservé N°52 : cet emplacement réservé est destiné à permettre l'aménagement d'un parvis situé devant le futur pôle médical et au point de rencontre de la rue Jean Jaurès existante et de nouvelles voies à créer, voie de desserte routière secondaire et cheminement piéton. L'objectif poursuivi est d'organiser et de pacifier l'espace public en conciliant les différents flux piétonniers et automobiles autour d'un nouvel équipement structurant.

- ✓ Emplacement réservé N°53 : cet emplacement réservé est destiné à permettre la création d'un cheminement piétonnier reliant l'actuelle rue de la Tuilerie et les cheminements piétonniers appelés à mailler le cœur du futur quartier de La Tuilerie. Cet emplacement réservé se situe sur le tracé du ruisseau des Ribals, busé sur ce tronçon.

2.2.3 - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme visent à permettre la mise en œuvre du parti d'aménagement général retenu pour le secteur de La Tuilerie, en lien avec le redécoupage des zones évoqué au paragraphe 2.2.2 ci-dessus.

- **Création du secteur UBp**

Cette création est mentionnée dans le paragraphe consacré au « caractère de la zone 1UB ».

- **Suppression de la servitude de projet instaurée, à l'occasion de la précédente modification du Plan Local d'Urbanisme, sur une partie de la zone UB.**

Cette servitude courait, jusqu'au 30 avril 2020, sur un périmètre matérialisé sur le document graphique. Au regard du projet d'aménagement retenu par la commune et précisé dans les dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement couvrant le secteur de La Tuilerie, cette servitude devient sans objet.
(Article 1UB 2)

- **Mention de l'application d'une Orientation d'Aménagement sur les zones UBp et 1AU.**

L'objectif est d'attirer l'attention des pétitionnaires appelés à réaliser de futures opérations d'aménagement et/ou de construction dans le secteur de La Tuilerie sur l'application

concomitante des dispositions contenues dans le règlement écrit et dans les Orientation d'Aménagement.
Ainsi la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement emporte des conséquences notamment sur le tracé et le traitement des futures voies ainsi que les mesures d'insertion paysagère.
(Rubrique « caractère de la zone 1UB et articles UB3, 1AU 13)

- **Adaptation des règles d'implantation des constructions pour permettre de prolonger les formes urbaines du centre-bourg**

Les règles actuelles qui imposent un recul systématique des constructions par rapport aux voies et limites séparatives sont modifiées afin de favoriser, dans le nouveau secteur UBp des implantations à l'alignement et en mitoyenneté. Les modifications ainsi apportées au règlement écrit traduisent la volonté de constituer, à terme, un espace urbain favorable à l'animation et à la vie sociale par un contact direct entre le bâti et les espaces publics. De la même manière, dans la zone 1AU, l'obligation d'implanter les garages en recul des voies est désormais levée.
(Articles 1UB 6, 7, 8 et 1AU 6)

- **Adaptation des règles pour limiter la consommation d'espace, favoriser la densification et le renouvellement urbain des terrains**

Les terrains compris dans les nouveaux secteurs UBp et 1AU, bien qu'ils se situent dans une partie du centre bourg de la commune, supportent un bâti peu dense ou sont actuellement en friche. Les modifications apportées aux règles concernant la hauteur et l'emprise au sol maximale des constructions ainsi qu'à l'exigence en matière de surface minimale de pleine terre (zone UBp) vont permettre, à l'avenir, d'ériger des immeubles de 2 étages ou de promouvoir des formes d'habitat individuel plus dense.
(Articles 1UB 9, 10, 13 et 1AU 10)

- **Adaptation des règles en matière de traitement des toitures des constructions à édifier dans les zones UBp et 1AU**

Dans le souci de favoriser la diversité et la création architecturale sur le secteur de La Tuilerie, les dispositions imposant la réalisation de pentes de toitures sont adaptées pour les nouveaux secteurs UBp et 1AU.
(Articles 1UB 11, 1AU 11)

- **Assouplissement des normes de stationnement imposées aux opérations d'aménagement et de construction**

L'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le secteur de La Tuilerie intègre la création de plusieurs poches de stationnement permettant d'envisager, à terme, une mutualisation des parkings utilisés, le soir et la nuit par les résidents et, en journée, par les utilisateurs des différents équipements publics existant ou à créer sur le secteur.
(Articles 1UB 12 et 1AU 12)

2.3 - LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La note de présentation figurant dans le dossier d'enquête publique précise :

- ✓ dans son paragraphe 3, que « les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas concernées par la présente modification et qu'aucun changement n'est apporté aux orientations définies par ce document ».

- ✓ dans son paragraphe 4, que « la modification n°10 n'a donc pas d'incidence sur l'environnement au regard des dispositions déjà autorisées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ».

La notice de présentation rappelle, quant elle, que la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour objet de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Le tableau figurant à la page 15 de la notice qui fait état des modifications éventuellement apportées à la superficie des différentes zones de l'actuel Plan Local d'Urbanisme fait clairement apparaître l'absence d'impact pour les zones agricoles, les zones naturelles et les Espaces Boisés Classés.

TYPE DE ZONE	SUPERFICIE APRES MODIFICATION N°9	SUPERFICIE APRES MODIFICATION N°10
AGRICOLE	1167 ha	1167 ha
NATURELLE	197 ha	197 ha
EBC	207,5 ha	207,5 ha

Le projet d'Orientation et d'Aménagement du secteur de la Tuilerie intègre la conservation ou le remplacement d'arbres existants structurants et devrait autoriser le maintien d'un arbre tout à fait remarquable situé à proximité de l'actuelle friche laissée vacante par la destruction des bâtiments de l'enseigne Gamm vert.

Cette même Orientation d'Aménagement qui vise notamment à renforcer l'armature urbaine et paysagère du centre-bourg prévoit :

- ✓ de requalifier les espaces publics existant et d'en créer de nouveaux pour redonner sa place aux piétons dans un cadre de vie cohérent à l'échelle du quartier,

- ✓ de conserver et valoriser les bosquets existants par la création d'un parc/jardin public favorisant les liaisons douces entre les ilots bâtis et les équipements publics,

- ✓ de créer un mail, espace ouvert au stationnement mais accueillant, apaisé et densément planté et ombragé. Le document précise que la trame arborée doit être mise en place dans de bonnes conditions, avec des fosses de plantation généreuses (12m3 minimum par arbre) et un sol perméable au niveau du système racinaire ; les arbres plantés pourront être accompagnés d'une végétation arbustive et herbacée de manière à créer des îlots de végétation foisonnante,

- ✓ de doter chaque type de voie ou de cheminement, existant ou à créer sur la zone concernée, d'un aménagement paysager spécifique. Un tel traitement paysager est d'ailleurs également prévu pour contribuer à « apaiser » la rue Jean Jaurès, actuelle voie structurante du centre bourg, dont le trafic devrait se trouver allégé du fait de la création d'une voie nouvelle reliant la rue de la Violèze au rond-point des Pélissières.

En outre certaines modifications apportées au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme pour les futures zones UBp et 1AU vont permettre la densification et le renouvellement urbain de parcelles situées en centre-bourg et aujourd'hui porteuses d'un tissu bâti peu dense. Les changements apportés à la hauteur des constructions, à l'emprise au sol maximale et à la superficie minimale en pleine terre (zone UBp) autorisent ainsi une moindre consommation d'espace tout en favorisant une mixité des programmes de constructions permettant de répondre à tous types de demandes.

Enfin les Orientations d'Aménagement du secteur de La Tuilerie intègrent la mise en place d'un véritable maillage constitué de cheminements piétonniers, d'espaces publics, d'un mail,

de voies principales et secondaires. Ce nouveau maillage autorisera, outre la circulation automobile prévue sur certaines voies, des possibilités totalement inexistantes aujourd'hui sur cette zone de déplacements doux, piétons ou cyclistes, permettant notamment de relier différents équipements publics et/ou secteurs de la commune. Cette nouvelle forme de mobilité pourrait ainsi contribuer à limiter le recours à l'automobile pour des déplacements intra-communaux, atténuant ainsi certaines nuisances existantes et les impacts liés à la densification du secteur (accroissement de population et des déplacements).

Pour autant et malgré la présentation qui est faite du projet dans le dossier d'enquête et les nombreux points positifs évoqués ci-dessus, le projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie ne manquera pas d'engendrer, d'amplifier voire de déplacer différentes nuisances (bruit, pollution d'origine automobile, proximité immédiate de certains aménagements prévus dans l'orientation d'aménagement avec des propriétés existantes...) ainsi que des risques liés principalement au trafic routier prévu sur la nouvelle voie structurante qui devrait être créée pour relier la rue de La Violèze au rond-point des Pélissières.

Ces nuisances et ces risques préoccupent bien évidemment les propriétaires des parcelles bordant les futurs aménagements et notamment la nouvelle voie structurante mais plus généralement le public qui s'est exprimé sur les conséquences de la proximité de cette nouvelle rue avec l'actuelle école maternelle. Le dossier d'enquête n'apporte pas, en l'état actuel, de véritable réponse sur les aménagements pourtant déterminants qui pourraient être mis en œuvre pour éviter ou réduire :

- les différentes nuisances, notamment sonores, aux abords des habitations existantes et de l'école,
- les risques liés à la sécurité routière sur le tracé de la nouvelle voie et aux endroits probablement les plus sensibles qu'il s'agisse de l'intersection avec la voie secondaire menant au pôle santé, du débouché sur la Rue de La Violèze et bien évidemment du passage aux abords de l'école.

Sollicitée par la commune de BOULOC pour un examen « au cas par cas » du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme, l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable a prononcé, le 6 décembre 2017, une décision de « dispense d'évaluation environnementale » en considérant notamment que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement. Les motivations de l'Autorité environnementale sont précisées au paragraphe 6 du présent rapport.

3 - L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'organisation de l'enquête publique a donné lieu à une réunion préparatoire qui s'est tenue, le 25 octobre 2017, à la mairie de BOULOC, en présence de Madame Ghislaine CABESSUT, Maire et de Monsieur Daniel NADALIN, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme.

Cette réunion a permis d'aborder les points suivants :

- Le projet soumis à enquête publique
- L'organisation de l'enquête publique

Madame le Maire m'a informé que la commune préparait actuellement la révision du Plan Local d'Urbanisme prévue en 2018.

Nous avons pu échanger sur les objectifs poursuivis par la modification n°10 et sur les modifications apportées aux orientations d'aménagement.

Le projet soumis à enquête publique n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable spécifique mais Madame le Maire et son adjoint en charge de l'urbanisme m'ont apporté des

précisions sur la démarche participative mise en œuvre par la commune notamment sur les thèmes de l'urbanisme et des déplacements.

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont pu être définies d'un commun accord : dates de début et de fin de l'enquête, fixation des dates et heures des permanences. Nous avons également pu faire un point sur la mise en œuvre des mesures de publicité et la prise en compte des nouvelles dispositions du Code de l'Environnement relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 20 octobre 2017.

Madame le Maire m'a informé qu'elle organiserait, le 20 novembre 2017, une réunion publique destinée à informer les habitants de BOULOC sur les objectifs poursuivis par la 10ème modification du Plan Local d'Urbanisme. Je l'ai informée que je souhaitais pouvoir y assister.

Le dossier d'enquête qui m'avait été transmis par voie électronique m'a été remis sur support papier à l'occasion de cette réunion. Les documents complémentaires que j'ai souhaité recevoir m'ont tous été transmis, par mail ou par courrier, dés le 26 octobre.

3.1. - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sollicité par madame le Maire de BOULOC, monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE m'a désigné, par une décision du 20 octobre 2017, portant référence E17000231 / 31, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC.

Faisant suite à cette désignation, Madame le Maire de BOULOC a prescrit l'engagement de la procédure de l'enquête publique.

- Voir Annexe 2 : décision du 20 octobre 2017 portant désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE

3.2. - PERIODE D'ENQUÊTE

L'arrêté municipal de prescription de l'enquête prévoit dans, son article 2, que l'enquête publique se déroulera, pendant 31 jours consécutifs, du lundi 20 novembre 2017 à 9 heures au mercredi 20 décembre 2017 à 17 heures.

3.3. - SIEGE DE L'ENQUÊTE

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de BOULOC.

3.4. - LIEUX OU LE DOSSIER D'ENQUÊTE A ETE TENU A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête, sur support papier, a été tenu à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de BOULOC. Chacun a pu ainsi prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

Les pièces du dossier étaient également consultables sur un poste informatique mis

gratuitement à la disposition du public à la mairie de BOULOC, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Enfin le dossier d'enquête était accessible, durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la mairie de BOULOC à l'adresse suivante : *www.mairie-bouloc.fr*

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de BOULOC, dés la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière.

3.5. - LIEU OU LE REGISTRE D'ENQUETE A ETE TENU A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Un registre d'enquête comportant 28 pages, à feuillets non mobiles, paraphé par mes soins, a été ouvert dés le début de l'enquête et mis à la disposition du public à la mairie de BOULOC. Ce registre était accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

A l'expiration du délai de l'enquête, ce registre d'enquête a été clos par mes soins conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

3.6. - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai tenu 4 permanences à la mairie de BOULOC, aux jours et heures suivants :

- Lundi 20 novembre 2017, de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 7 décembre 2017, de 15 heures à 19 heures
- Vendredi 15 décembre 2017, de 15 heures à 18 heures
- Mercredi 20 décembre, de 14 heures à 17 heures

Les horaires proposés permettent de couvrir plusieurs jours de la semaine ainsi que différentes plages horaires (matin, début et fin d'après-midi).

Le public a pu également me transmettre ses observations, propositions et contre-propositions par courrier adressé à la mairie de BOULOC mais également par voie électronique à l'adresse suivante : *enquete-modification-plu@mairie-bouloc.fr*

3.7. - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE

3.7.1. Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet, conformément aux dispositions du code de l'environnement, d'un affichage :

- ✓ Dans les locaux de la mairie de BOULOC,
- ✓ Sur le panneau d'informations municipales situé à l'extérieur de la mairie,
- ✓ Sur 4 emplacements délimitant le périmètre concerné par l'Orientation d'Aménagement du secteur de La Tuilerie : rue Jean-Jaurès, rond-point des Pélissières, rue de la Tuilerie et rue de Fombernier.

J'ai constaté que les affiches de couleur jaune et au format A2 étaient conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 (NOR : DEVD1221800A) fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

3.7.2. Insertions dans la presse

A la demande de la mairie de BOULOC, l'avis au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse régionale habilitée à publier des annonces légales:

- ✓ La Dépêche du Midi, éditions du 3 et du 24 novembre 2017,
- ✓ Le Petit Journal Toulousain, éditions du 3 et du 24 novembre 2017.

3.7.3. Publicité complémentaire

L'enquête publique a également fait l'objet d'une information sur :

- ✓ Le site internet de la commune de BOULOC. Le public intéressé pouvait accéder, depuis ce site, à tous les documents mis en ligne : intégralité du dossier d'enquête, arrêtés municipaux prescrivant la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme et l'ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique, avis des personnes publiques associées (PPA), parutions presse.

- ✓ Les panneaux LED lumineux de la commune de Bouloc,

- ✓ La page Facebook de la mairie de BOULOC.

3.8 - CONCERTATION PREALABLE ET REUNION PUBLIQUE

La note de présentation rappelle que la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable et précise que cette dernière n'est d'ailleurs pas obligatoire.

En revanche, Madame le Maire de Bouloc a souhaité organiser, dés le 20 novembre, premier jour de l'enquête, une réunion publique afin de présenter le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme aux habitants de la commune. J'avais été informé de cette initiative à l'occasion de la réunion préparatoire qui s'était tenue à la mairie de BOULOC le 25 octobre et j'avais alors indiqué à mes interlocuteurs que je souhaitais y assister.

Cette réunion publique organisée à 20 heures, dans la salle des fêtes de la commune, a réuni prés d'une centaine d'habitants ; cette participation importante du public témoigne de l'intérêt que portent les boulocains et boulocaines à l'évolution de leur cadre de vie et au projet d'aménagement du centre-bourg porté par la municipalité.

Cette rencontre a permis à Madame le Maire, accompagnée du maire-adjoint en charge de l'urbanisme et du représentant du cabinet ID DE VILLE, de présenter le projet au public. Cette présentation accompagnée d'une projection de plans et de schémas concernant l'Orientation d'Aménagement du secteur de la Tuilerie a été suivie d'un débat parfois très animé.

Le public présent a fait part de ses nombreuses interrogations et s'est exprimé, le plus souvent avec conviction, sur de très nombreux points afin de demander des précisions, d'exprimer des craintes voire des oppositions.

Sans prétendre à l'exhaustivité, j'ai mentionné ci-après les points qui m'ont semblé susciter le plus de débats ainsi que certaines des réponses et précisions qui ont pu être apportées au cours de la réunion.

✓ **Nouvelle Orientation d'Aménagement**

- Ce projet d'Orientation d'Aménagement ne figurait pas dans les scénarii qui avaient été présentés aux habitants lors des ateliers organisés, sur différents thèmes, à l'initiative de la Mairie.
- Le centre semblait devoir être réservé aux voies douces incitant les habitants à laisser leurs voitures.
- Jusqu'où va t-on aménager la rue Jean Jaurès ?
- Avons nous encore une possibilité de choix ou tout est-il déjà décidé ?
- Quels sont les délais prévus pour la réalisation de ces aménagements ?

Précisions et éléments de réponse :
- La modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme est distincte de la révision sur laquelle travaille d'ores et déjà la municipalité.
- Rappels concernant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et la place de l'enquête publique.
- Explications sur les nouveaux zonages (UBp, 1AU, 2AU) et la nécessité de phasage de l'urbanisation au regard notamment de la capacité d'accueil actuelle des équipements publics.
- Rappels sur les objectifs poursuivis par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement : anticipation, vision globale d'aménagement d'un secteur avec prise en compte des différentes problématiques (formes urbaines, typologie des constructions, espaces verts, déplacements, stationnement...).
- Objectif de recréer une centralité entre l'esplanade de Verdun et le Rond-point des Pélissières, d'apaiser la rue Jean-Jaurés, de revitaliser le centre bourg,
- Le pôle santé pourrait voir le jour au 1er semestre 2020. Pour le reste il s'agit d'un projet à long terme. Il s'agit en fait de préparer l'avenir, de donner de la cohérence à l'aménagement futur d'une partie du centre-bourg grâce à un projet d'ensemble et en évitant que des opérations d'aménagement puissent être conduites au coup par coup.

✓ **Création d'une nouvelle voie publique entre la rue de la Violèze et le rond-point des Pélissières**

- Comment faire coexister cette voie avec les habitations existantes et avec l'école maternelle (quelle distance, quels aménagements) ?
- Quel impact sur la sécurité des enfants aux abords de l'école ?
- Pourquoi ne pas prévoir une voie douce réservée exclusivement aux piétons et aux vélos ?
- L'actuelle bibliothèque est-elle menacée ?
- L'étude sur la circulation avait été réalisée le soir ; est-il possible d'en réaliser une le matin ?

Précisions et éléments de réponse :
- Précisions sur les aménagements prévus des futures voies de circulation.
- Ce sont les choix faits en matière d'aménagement qui conditionneront la sécurité des usagers et riverains notamment aux abords de l'école.
- La nouvelle voie publique sera interdite aux poids lourds.
- La bibliothèque sera conservée à son emplacement actuel.

✓ **Construction de nouveaux logements en zone UBp dont des logements sociaux et seniors**

- Combien de logements sont prévus ?
- La future densité annoncée en zone UBp est-elle conforme aux orientations du SCOT Nord Toulousain ?
- La capacité de l'école maternelle sera t-elle suffisante pour permettre d'accueillir les nouveaux arrivants ?

Précisions et éléments de réponse :

- Il y a actuellement plus de 300 demandes de logements sociaux sur la communauté de communes.
- Rappel des dispositions de la loi et des obligations faites aux communes de plus de 3500 habitants en matière de logement social.
- Volonté de la municipalité de permettre à des seniors souhaitant demeurer sur la commune de s'installer dans des logements plus adaptés à leurs besoins, d'accueillir également de jeunes couples qui ne sont pas actuellement en capacité d'acheter un logement.
- Un pôle santé et 80 logements dont 1/3 pour les seniors.

- ✓ **Création de nouvelles poches de stationnement et objectif de mutualisation des emplacements de parking**

- Le projet d'aménagement intègre-il des possibilités de stationnement pour l'école maternelle, le pôle médico-social, le nouveau pôle santé et la pharmacie qui devraient voir le jour à proximité de la rue Jean Jaurés ?
- Qu'avez vous prévu en matière de stationnement pour les nouveaux logements prévus sur la zone UBp ?

Précisions et éléments de réponse :
- Le cahier des charges du futur pôle santé intègre la création de parkings et le règlement écrit du PLU fixe des normes en matière de places de stationnement en fonction des surfaces construites qu'il s'agisse de logements, de bureaux ou de surfaces commerciales.

- ✓ **Implantation de nouveaux commerces en zone UBp**

- Quels impacts sur le commerce existant alors qu'un local commercial est vacant depuis plusieurs années dans le centre commercial des Pélissières ?
- Est-il possible de réglementer l'arrivée de tel ou tel type de commerce ?

Précisions et éléments de réponse :
- Le règlement du PLU ne peut pas prévoir de distinctions entre les différents types de commerces.
- Le centre bourg est une zone adaptée à la présence de commerces.

3.9. - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'organisation de l'enquête n'appelle pas d'observations de ma part ; en effet les dispositions réglementaires concernant sa préparation, sa publicité et son déroulement ont été respectées.

Un incident a affecté la réception de 4 observations écrites; j'ai en effet été informé le 2 janvier 2018, par la mairie de BOULOC, de la présence dans la boîte électronique ouverte spécifiquement pour les besoins de l'enquête publique, de 4 courriels parvenus respectivement les 17, 18, 19 et 20 décembre. Ces derniers m'ont été transmis, par courriel, le jour même. Ces observations écrites ayant toutes été déposées, dans la boîte électronique, antérieurement à la date de fin de clôture de l'enquête fixée au 20 décembre 2017 à 17 heures, ont bien évidemment été prises en compte et intégrées à mon rapport (Cf. paragraphe 7.2 ci-dessous et annexe N°4). J'ai rédigé à l'attention de Madame le Maire de BOULOC un avenant au procès-verbal de synthèse que je lui avais remis le 28 décembre. J'ai sollicité un nouveau rendez-vous pour la remise de ce document et un nouvel entretien a eu lieu le 3 janvier 2018 à la mairie de BOULOC. Je considère, pour ma part, que cet incident, survenu avant la remise de mon rapport et de mes conclusions et avis, n'a pas eu d'impact sur le déroulement de l'enquête publique, toutes les observations ayant pu être prises en compte.

4 - LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE

La Commune de BOULOC, maitre d'ouvrage du projet, a confié au Bureau d'Etudes ID DE VILLE urbanisme, 49 rue Cazenave 33100 BORDEAUX, l'élaboration du projet de modification N°10 du PLU et le montage du dossier mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Ce dossier, conforme aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, est inséré dans un classeur mis à la disposition du public et se compose :

- d'une page de couverture faisant notamment référence à l'objet de l'enquête publique : **« Modification N°10 du PLU de la commune de BOULOC ».**

- d'un bordereau descriptif (1 page) des pièces contenues dans le classeur,

- d'une table des matières (1 page) précisant le contenu du dossier d'enquête publique

  -Notice de présentation
  -Modifications apportées à la pièce écrite du règlement
  -Modifications apportées aux pièces graphiques du règlement
  -Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement

- d'un document intitulé **« NOTICE DE PRESENTATION »**

Ce document compte 15 pages et comprend les éléments suivants

1-Page de couverture : 1 page
2-Note de présentation : 4 pages
3-Objet de la procédure de modification n°10 du PLU : 10 pages

- d'un document intitulé **« MODIFICATIONS APPORTEES A LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT »**

Ce document compte 18 pages et comprend les éléments suivants :

1-Page de couverture : 1 page
2-Extrait du règlement écrit faisant apparaître les modifications apportées à la rédaction des articles applicable aux zones 1 UB et 1AU : 17 pages

- d'un document intitulé **« MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT »**

Ce document est constitué de 4 éléments distincts :

1-Page de couverture : 1 page
2-Extrait de plan cadastral au format A4 (Zoom centre bourg) faisant apparaître le nouveau zonage applicable au territoire de la commune concerné par la nouvelle Orientation d'Aménagement : 1 page
2-Plan de zonage (partie OUEST) au 1/5 000ème établi dans le cadre de la modification N°9 du Plan Local d'Urbanisme
3-Plan de zonage (partie OUEST) au 1/5 000ème mis à jour dans le cadre de la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme

- d'un document intitulé **« MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT»**

Ce document compte 8 pages et comprend les éléments suivants

1-Page de couverture : 1 page
2-Descriptif de l'Orientation d'Aménagement - Secteur de la Tuilerie : 7 pages

Un exemplaire du dossier d'enquête tel que décrit ci-dessus, côté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête.

Les avis des Personnes Publiques Associées, consultées ont été joints au dossier d'enquête mis à la disposition du public, au fur et à mesure de leur réception par la mairie. Ainsi lors du démarrage de l'enquête, le 20 novembre, le dossier comportait les avis de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne. L'accusé de réception adressé, le 26 octobre, à la mairie de BOULOC par le SCOT du Nord Toulousain figurait également au dossier.

Enfin le classeur tenu à la disposition du public comprenait également les pièces suivantes :

- ✓ Arrêté du 5 octobre 2017 prescrivant la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse,
- ✓ Arrêté du 24 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- ✓ Avis d'enquête publique,
- ✓ Photocopie des annonces « Avis d'enquête publique » parues dans la Dépêche du Midi et le Petit Journal Toulousain.

5 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de BOULOC a notifié le projet modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme à 16 services et organismes publics :

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
Conseil Régional Occitanie – Pyrénées Méditerranée
Conseil Départemental de la Haute-Garonne
Service Départemental d'Incendie et de Secours
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
Syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain
Communauté de communes du Frontonnais
Agence Régionale de Santé
GRDF
ERDF – Direction Territoriale Haute-Garonne
Syndicat Intercommunal des Eaux Hers-Girou
Syndicat mixte de l'Eau et de l'Environnement – secteur de Grenade
GIE Garonne Développement
Office Public de l'Habitat de la Haute-Garonne

Cette notification est intervenue le 20 octobre 2017.

Le projet a également été notifié aux maires des communes avoisinantes : CASTELNAU D'ESTRETEFONDS, FRONTON, VILLAUDRIC, VILLENEUVE-LES-BOULOC, VILLEMUR-SUR-TARN.

Les réponses reçues ont été insérées, au fur et à mesure de leur arrivée, dans le classeur contenant le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public; elles sont résumées ci-après. La commune de BOULOC a apporté, dans un document annexé au présent rapport (Cf. annexe 5), des réponses aux avis, réserves, remarques et recommandations émis par les Personnes Publiques Associées

- ➢ **Syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain**

Dans un courrier du 26 octobre 2017, le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain accuse

réception du projet de modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC. Le syndicat mixte précise « que son avis sur le projet sera transmis dés que possible, au plus tard avant la fin de l'enquête fixée au 20 décembre 2017 ».

Dans un second courrier daté du 23 novembre, le Syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain a transmis à la commune de BOULOC son avis sur le projet de modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme. Cet avis fait l'objet d'une décision portant le numéro 2017/28 en date du 23 novembre 2017.

Dans son article 1, cette décision précise que « Le syndicat mixte du SCot Nord Toulousain émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses préconisations ».

Dans cette même décision, le SCot émet 2 réserves touchant à la densité et au nombre de logements attendus dans le périmètre de la nouvelle Orientation d'Aménagement et plus globalement sur la commune:

- ✓ « Il pourrait être attendu, au sein même de l'OAP, une répartition indicative chiffrée des logements ainsi que les densités souhaitées par la commune sur ce secteur. Ceci afin de s'assurer que le projet, une fois terminé, corresponde aux attentes de la commune ».

- ✓ « Par ailleurs, dans la notice de présentation, à aucun moment il n'est fait mention du nombre de logements total et des densités attendus sur l'ensemble de la commune suite à cette modification ; de fait la différence du nombre de logements possibles et de la densité globale entre le PLU en vigueur et le PLU modifié n'est, elle aussi, pas indiquée. Ces chiffres devraient être portés à connaissance des Personnes Publiques afin d'évaluer au mieux le projet, quand bien même les possibilités du règlement (CES, hauteurs maximales) laissent supposer que la densité sera ici élevé ».

Le SCoT recommande ensuite que les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme suite à la modification N°10 soient intégrés à la prochaine révision « qu'il s'agisse des modifications apportées au projet d'accueil global de la commune (nombre de logements attendus) ou de celles portant sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Enfin le SCot attire l'attention de la commune sur le manque de précisions concernant le devenir des bâtiments actuellement situés sur les parcelles 1054 et 1134 : « il pourrait être clairement indiqué si ceux-ci seront démolis pour permettre la réalisation du projet ou si la superposition des bâtiments et des parkings est une erreur de dessin de l'OAP graphique ».

Réponse de la commune :
En réponse à la réserve du SCoT concernant la densité et le nombre de logements attendus dans le périmètre de la nouvelle Orientation d'Aménagement, la commune indique que « le code de l'urbanisme applicable à la présente modification ne permet pas d'intégrer ces éléments de programmation dans une Orientation d'Aménagement, ces éléments relèvent d'une OAP, ce qui n'est pas le cas ici. Les règles édictées permettent d'atteindre les objectifs de densité s'imposant au PLU à travers le SCoT. Leur réalisation dépend des projets de chacun des propriétaires sur le secteur ». La commune ajoute que « l'appréciation du projet par ce seul prisme quantitatif n'est pas un gage de réussite et d'intégration urbaine ».
S'agissant des bâtiments présents actuellement sur certaines parcelles, la commune indique que « le devenir des bâtiments présents dépend de leur propriétaire et non de la collectivité ou du PLU. L'OA a été conçue en prenant en compte les perspectives de renouvellement urbain de ces terrains mais l'OA a pas de vocation prescriptive, elle constitue un cadre général en cas d'urbanisation du secteur. Il n'y a aucune erreur ou incohérence entre la proposition d'OA et l'état existant des propriétés bâties ou non ».
Enfin la commune prend acte de l'avis du SCoT concernant la prise en compte, dans la

révision en cours, des changements apportés par la modification n°10.

➢ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne**

Dans une correspondance du 8 novembre 2017, la chambre de Métiers et de l'Artisanat accuse réception du courrier relatif à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC et indique « qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler ».

Réponse de la commune :
La commune prend acte de cet avis.

➢ **Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne**

Dans un courrier du 9 novembre 2017, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne émet un avis précis et argumenté sur le projet de modification N°10 du Plan local d'Urbanisme de la commune de BOULOC.

La DDT confirme que les modifications envisagées relèvent bien d'une procédure de modification mais formule plusieurs remarques sur le projet qui lui a été notifié :

- ✓ « Dans la notice explicative, il serait souhaitable d'avoir un plan actualisé ; en effet une construction ne serait plus présente, contrairement aux plans joints. De plus il serait utile de superposer sur ce plan actualisé les dispositions de l'OAP pour vérifier la faisabilité de ce projet qui nécessite a priori la réalisation d'un mail planté d'arbres sur une construction existante d'une certaine qualité architecturale (parcelle N°1134) et la démolition de constructions existantes (parcelle N°1054). Par ailleurs la notice pourrait préciser si la commune est propriétaire d'une partie de ce secteur permettant ainsi de faciliter la mise en avant de ce projet urbain ».

- ✓ « Les limites de l'OAP sont à préciser » et il convient notamment d'indiquer avec précision le champ d'application des dispositions relatives au recul des bâtiments par rapport à la voie publique. Les modifications apportées au caractère du règlement écrit de la zone UB suggèrent que les OAP s'appliquent aux zones 1UB et 1UBp, ce que contredisent les dispositions de l'article 6 (uniquement UBp) ».

- ✓ « Afin de répondre aux objectifs de densification affichés dans le cadre de la révision du PLU en cours, l'OAP pourrait définir un nombre minimum de logements pour chaque îlot du secteur. Les indications sur l'OAP (en terme de nombre de logements individuels et/ou collectifs attendus) sont en l'état insuffisantes ».

- ✓ « Les dispositions réglementaires des articles 6 des secteurs 1UBp et 1AU permettent une implantation en alignement et/ou en recul à au moins 1 mètre pour la zone 1UBp et sans contrainte en zone 1AU ». Ces dispositions ne sont pas cohérentes avec les OAP qui indiquent un positionnement proche de l'alignement ».

- ✓ « L'absence de précision concernant l'implantation des constructions (implantation laissée libre) est contraire aux dispositions de l'article R 123-9 ancien du code de l'urbanisme qui impose la mise en place de règles aux articles 6 et 7 ».

Réponse de la commune :
Dans sa réponse, la commune apporte des réponses et des précisions sur différents points soulevés par la Direction Départementale des Territoires (constructions existantes, périmètre des Orientations d'Aménagement).
La commune rappelle que « la présente modification intervient dans le cadre des dispositions du code de l'Urbanisme avant l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II. La modification prévoit

donc d'intégrer des Orientations d'Aménagement (OA) et non des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ».
S'agissant de la présence d'un bâtiment existant sur l'emplacement susceptible d'accueillir un mail planté, la commune indique que « si le terrain concerné par le mail planté ne fait l'objet d'aucune autorisation d'occuper le sol, le problème ne se pose pas. Le mail planté pourrait éventuellement être réalisé tout en conservant la construction existante, tout en étant compatible avec l'OA. Enfin la concertation menée avec le propriétaire permet d'envisager une opération de renouvellement urbain sur son terrain et le respect de l'OA tel que figurant dans le dossier de modification ». La commune ajoute « qu'elle ne dispose pas de foncier sur le secteur » et que « les démarches de co-construction menées préalablement ont permis de caler les principaux points du parti d'aménagement ».

S'agissant des précisions demandées sur la densification du secteur, la commune écrit que « le code de l'Urbanisme applicable à la présente modification ne permet pas d'intégrer ces éléments de programmation dans une Orientation d'Aménagement, ces éléments relèvent d'une OAP, ce qui n'est pas le cas ici ».

- **Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne**

Dans un courrier du 26 octobre 2017, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne rappelle tout d'abord « qu'il est important, lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire ».

Les commentaires du SDIS portent d'une part sur « l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours » (voies engins et voies échelles) et sur « la défense en eau contre l'incendie » (nombre, débit et implantation des poteaux d'incendie).

Le courrier du SDIS est accompagné de 2 annexes portant sur une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau et présentant différentes solutions techniques.

Enfin le SDIS précise « qu'afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, il a besoin de réaliser une analyse des risques et moyens de couverture existants ou prévus » et propose qu'une réunion soit organisée en présence d'un représentant du Maire et du service gestionnaire du réseau d'eau potable.

Réponse de la commune :
La commune prend acte de l'avis du SDIS et indique que les dispositions relatives aux conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie seront respectées et prises en compte dans les programmes de travaux ; il en va de même des dispositions réglementaires rappelées, par le SDIS, à l'annexe 4 de son courrier.

- **Conseil départemental de la Haute-Garonne**

Dans une correspondance parvenue à la mairie de BOULOC le 27 novembre, le conseil départemental de la Haute-Garonne précise que le dossier relatif à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC « n'appelle pas, de sa part, d'observation particulière ».

Le Conseil départemental indique toutefois qu'il souhaiterait qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme la liste des emplacements réservés soit mise à jour afin que les emplacements réservés n°20 et 21 n'apparaissent plus au bénéfice du Département.

➢ **Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

Dans un courrier du 17 novembre 2017, la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne indique que le projet de modification N°10 « n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole » et « qu'en conséquence elle émet un avis favorable » à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Réponse de la commune :
La commune prend acte de cet avis.

➢ **Communauté de communes du Frontonnais**

Dans une correspondance du 20 novembre, la Communauté de communes du Frontonnais informe Madame la Maire de BOULOC « qu'elle émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme mais précise que cet avis s'accompagne de réserves et de recommandations ».

✓ La réserve émise par la Communauté de communes porte sur la création d'un cheminement piétonnier appelé à relier la rue de La Tuilerie au cœur d'îlot du secteur de La Tuilerie.

La Communauté de communes indique qu'une vérification devra être effectuée sur ce piétonnier :

- L'emplacement réservé N°53 indique une largeur de 3 mètres alors que le profil d'aménagement figurant dans le dossier de l'Orientation d'Aménagement mentionne (Cf. schéma N°8 de la page 25) une emprise pouvant aller jusqu'à 5 mètres.
- Un permis de construire a été accordé le 12 juin 2017 pour une construction qui se situerait très proche de la limite de la parcelle ....mitoyenne de l'emplacement réservé N°53.

✓ Les recommandations formulées par la Communauté de communes portent, quant à elles, sur les nouvelles voies à créer ou à réaménager, la précision du plan de zonage ainsi que sur les modifications apportées au règlement écrit :

Les voies à créer ou réaménager :

- Voie structurante à créer (entre la rue de La Violèze et le rond point des Pélissières) :

« La largeur projetée (voirie) de 5,20 mètres semble trop étroite, une projection à au moins 5,75 mètres d'emprise serait judicieuse : possibilité d'étendre cette emprise sur l'espace vert de 3 mètres de large ».
« Le raccord de cette voie sur la rue de La Violèze nécessitera un aménagement (giratoire ou autre) et l'emprise foncière devra être suffisante.

- Réaménagement de la rue Jean Jaurés (RD4):

« La coupe projetée prévoit une emprise totale de 15,5 mètres (Cf. schéma N°3 page 23 du dossier de l'Orientation d'Aménagement) : l'emprise semble être délicate. De plus les platanes devront être arrachés (voir les services départementaux) ».

- Voies secondaires :

« Une largeur de 4,5 mètres pour un double sens est trop étroit : à étudier avec une coupe plus détaillée (voie partagée) ».

Précision du plan de zonage :

« La représentation des limites de zones PLU doit être représentée par des tirets et non des

lignes continues afin de bien repérer le parcellaire ». La Communauté de communes note que pour certaines parcelles situées en bordure de la future voie structurante à créer (1708, 1709, 1710, 1711), cela crée des incertitudes sur leur rattachement à telle ou telle zone du PLU. De plus la parcelle 1707 apparaît coupée en deux par le projet et la parcelle 1134 serait positionnée à la fois en 1AU et en 1UB.

Le règlement écrit :

Dans sa réponse la Communauté de communes formule plusieurs remarques sur certaines modifications apportées à la rédaction de différents articles du règlement écrit qui pourraient de fait se révéler ambigus et/ou générer ultérieurement des problèmes d'interprétation.

Enfin la Communauté de communes attire enfin l'attention de Madame la Maire sur plusieurs points :

- Le dossier d'enquête ne comporte que le plan de zonage de la partie OUEST de la commune ; bien que seule cette partie soit concernée par la modification N°10, il serait préférable que le plan de zonage de la partie EST soit joint au dossier.

- Le dossier consacré à l 'Orientation d'aménagement appelle quelques remarques :
  - Absence d'indication sur les densités de logements attendues pour chacun des îlots de l'OAP,
  - Les arbres structurants à conserver ou à remplacer n'apparaissent plus dans l'armature urbaine et paysagère (Cf. page 19 du dossier OAP),
  - L'emplacement réservé afin de réaliser la voie structurante sous-entend que sa réalisation et son financement seront portés par la personne publique.

Réponse de la commune :
La commune prend acte de l'avis et apporte des réponses et des précisions sur différents points évoqués par la Communauté de communes : précision du plan de zonage, rédaction de certains articles du règlement, devenir des arbres de la rue Jean Jaurès, stationnement du pôle médical.
S'agissant la réserve de la Communauté de communes concernant la création d'un cheminement piétonnier, la commune indique que la vérification a déjà été réalisée et que la réserve d'emprise a été posée en tenant compte de ce projet ».
S'agissant de la question de la largeur de la voie structurante à créer évoquée, dans son avis, par la Communauté de communes, la commune écrit que « l'objectif est de créer une voie au fonctionnement apaisé et l'augmentation de l'emprise de la chaussée conduirait certainement à une augmentation possible des vitesses de circulation ».
La commune apporte également une précision sur le raccordement de la voie structurante à la rue de La Violèze et écrit que « l'aménagement de ce carrefour sera étudié en phase opérationnelle et devra envisager une solution correspondant à une situation de centre bourg (rond-point peu adapté a priori) ».

6 – L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La commune de BOULOC m'a informé, en cours d'enquête, qu'elle avait sollicité la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) pour un examen « au cas par cas » du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans un courrier du 27 novembre, l'Autorité environnementale a accusé réception de la demande déposée par la commune de BOULOC (N° saisine 2017-5721) et rappelé que le délai d'instruction de 2 mois débutait à partir de cette date.

Une décision de « dispense d'évaluation environnementale » a été prononcée, le 6 décembre 2017, par la mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Pour motiver sa décision, l'Autorité environnementale considère :

- ✓ que la commune de BOULOC engage une modification de son PLU qui porte sur les dispositions réglementaires couvrant des secteurs déjà bâtis de la commune : intégration d'orientation d'aménagement sur le secteur de la Tuilerie, modifications mineures du règlement graphique et écrit,
- ✓ que la modification n'impacte pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune,
- ✓ que la modification n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur, qu'elle n'induit ni ouverture de zones à l'urbanisation ni accueil de population supplémentaire,
- ✓ qu'au regard de l'ensemble de ces éléments le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

Réponse de la commune :
La commune prend acte de cet avis.

7 - LE BILAN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

34 observations ont été recueillies pendant l'enquête ; elles se répartissent comme suit :

- 2 observations orales recueillies lors d'une des permanences tenues par le commissaire enquêteur,
- 32 observations écrites : registre d'enquête, courrier ou courriel

Ces observations sont précisées dans les tableaux suivants.

7.1. - LES OBSERVATIONS ORALES

DATE		NOM	OBJET
07-12-2017	1	M Jean-Pierre ROUANET 13, rue du petit pré 31620 BOULOC	Monsieur ROUANET est venu me faire part de ses interrogations, de ses craintes et de ses demandes au sujet du projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie.
07-12-2017	2	M Alain LAUTARD 46 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC	Monsieur LAUTARD est venu me faire part de son opposition aux modifications apportées au zonage des parcelles dont il est propriétaire et à la création d'une voie structurante bordant une partie de sa propriété.

Ces 2 observations m'ont été faites lors de la permanence que j'ai tenue à la mairie de BOULOC le 7 décembre 2017.

➢ **Monsieur Jean-Pierre ROUANET, 13 rue du Petit Pré 31620 BOULOC**

Monsieur Jean-Pierre ROUANET est venu, le 7 décembre, me faire part de ses interrogations, de ses craintes et de ses demandes au sujet du projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie.
Il m'a informé qu'il me remettrait un courrier avant la clôture de l'enquête. Il a fait mention de sa visite sur le registre d'enquête.

➢ **Monsieur Alain LAUTARD, 46 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC**

Monsieur LAUTARD est venu, le 7 décembre, me faire part de son opposition aux modifications apportées au zonage des parcelles dont il est propriétaire et à la création d'une voie structurante bordant une partie de sa propriété. Il m'a informé qu'il me ferait parvenir un courriel. il a fait mention de sa visite sur le registre d'enquête.

7.2. - LES OBSERVATIONS ECRITES

DATE		NOM	OBJET
21-11-2017	3	Mme Pierrette ROUANET 13, rue du petit pré 31620 BOULOC	Dans son observation, Madame ROUANET fait état de nombreux constats, interrogations et remarques sur le projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie et la manière dont il est conduit par la municipalité.
07-12-2017	4	M Philippe CABREJAS 44C, rue Jean Jaurès 31620 BOULOC	Dans son observation, Monsieur CABREJAS évoque les nuisances et les risques résultant de la création de la nouvelle voie structurante reliant la rue de La Violèze au rond-point des Pélissières.
08-12-2017 Courriel	5	M Alain LAUTARD 46 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC	Dans son courriel, Monsieur LAUTARD fait part, au nom de sa famille, de son opposition au projet de modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme.
15-12-2017	6	M Mme ROUANET 13, rue du petit pré 31620 BOULOC	Dans leur courrier, Monsieur et Madame ROUANET font part de leurs observations et préoccupations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme : densité de construction, création d'une nouvelle voie, absence de maîtrise du foncier, impacts sur l'existant
15-12-2017	7	M Christian FAURIE 25 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC	Dans son courrier, Monsieur FAURIE « sans contester globalement le projet » fait part de plusieurs observations : densité de la construction, faisabilité du projet, création d'une voix structurante, problématique du stationnement, impact sur le milieu existant, voie piétonne.
15-12-2017	8	M & Mme BALS 5 rue des écureuils 82410 SAINT ETIENNE DE TULMONT	Dans leur observation, Monsieur et madame BALS dénoncent le projet de création d'un cheminement piétonnier longeant leur propriété et évoquent notamment les nuisances qu'il entraînerait.
15-12-2017	9	M Jean-Louis BIASINI 169 chemin Peyrot 31620 BOULOC	Dans son observation M BIASINI déclare formuler les mêmes observations que Monsieur et Madame BALS sur le projet de création d'un cheminement piétonnier longeant sa propriété.
15-12-2017	10	M Jean-Philippe MARQUET 4 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC	Dans son observation Monsieur MARQUET fait part de ses remarques sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
15-12-2017	11	M & Mme BRAIL 38A rue Jean Jaurès 31620 BOULOC	Dans leur observation écrite, Monsieur et Madame BRAIL font part de leur opposition au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Ils demandent notamment le retrait de leurs parcelles du projet d'OAP et leur maintien en zone UB.

15-12-2017	12	Mme Annabelle EUGENE-MAS 7 rue du Petit pré 31620 BOULOC	Dans son observation, Madame EUGENE-MAS fait part de ses préoccupations par rapport à la mise en œuvre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
15-12-2017	13	M Jean-Michel GENIEZ et Mme Nancy BOULAY 14 rue du petit Pré 31620 BOULOC	Dans son courrier Monsieur GENIEZ et Madame BOULAY font part de leurs remarques et questions concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
15-12-2017 LRAR	14	Mmes Béatrice et Marie-Louise BALANDRA 38 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC	Dans leur courrier, Mesdames BELANDRA font part de leur opposition au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Elles précisent qu'elles ne sont pas vendeuses de leurs parcelles.
20-12-2017	15	Monsieur Régis PANTAINE 105 impasse du peuplier 31620 BOULOC	Dans son courrier Monsieur PANTAINE fait part de son avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme : création d'une voie structurante à proximité de l'école, densification, création de commerces, procédure utilisée.
20-12-2017	16	M & Mme FOGLIATA 765 chemin du moulin à vent 31620 BOULOC	Dans leur courrier, M et Mme FOGLIATA font part de leur opposition au projet de modification N°10 du PLU. Au regard des impacts du projet, ils sollicitent son retrait et la mise en place d'une réelle concertation.
20-12-2017	17	Monsieur Pierre RONJON Président Association Comité De Défense du Cadre de Vie 11 rue du petit pré 31620 BOULOC	Dans son courrier, Monsieur RONJON agissant en qualité de Président de l'association CDCV, fait part de son opposition au projet de modification N°10 du PLU ainsi que de ses observations et propositions.
20-12-2017	18	Maître Stéphane MONTAZEAU, Avocat 3 rue Bayard 31000 TOULOUSE	Maître MONTAZEAU, agissant en défense de l'association CDCV, fait part, dans son courrier, de ses observations sur les conditions de mise en œuvre des différentes procédures d'évolution du PLU de la commune (modification/révision) et leurs conséquences.
20-12-2017	19	Mme Stéphanie MEDIEUX 4 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC	Dans son courrier Madame MEDIEUX fait part de nombreuses interrogations sur le projet de modification N°10 du PLU dont elle demande le retrait ou la suspension dans l'attente d'une concertation et d'une co-construction associant les habitants.
20-12-2017	20	M Alain FEVRIER 7 rue de Fombernier 31620 BOULOC	Dans son courrier, Monsieur FEVRIER fait part de ses observations et interrogations sur le projet de modification N°10 du PLU (création de logements sociaux et le maillage routier) et ses conditions de mise en œuvre.
20-12-2017	21	M & Mme BRU 12C rue de la tuilerie 31620 BOULOC	Dans leur courrier M et Mme BRU font part de leurs observations et de leurs craintes sur le projet de modification N°10 du PLU (école maternelle, création du complexe médical + habitats + commerces, prise en compte des riverains et concertation) dont ils demandent la suspension.

20-12-2017	22	Association Autonome des Parents d'Elèves (AAPE) 31620 BOULOC	Dans leur courrier, l'AAPE appelle mon attention sur les conséquences pour l'école maternelle, les enfants et leurs parents, de la création d'une voie structurante à proximité immédiate de cet établissement scolaire.
20-12-2017	23	M & Mme BRAUD 15 rue du petit pré 31620 BOULOC	Dans leur courrier, M et Mme BRAUD font état des nuisances et des risques engendrés par la création d'une nouvelle voie structurante. Ils proposent une alternative à la création de cette route et en demandent l'étude; ils sollicitent le retrait du projet de modification N°10 du PLU.
20-12-2017	24	Mme Francine ISELY 713A route de Fronton 31620 BOULOC	Dans son observation, Madame ISELY sollicite un changement de zonage pour les parcelles dont elle propriétaire. Elle précise également qu'elle n'adhère pas au projet de modification du PLU et fait part des ses craintes et observations.
20-12-2017	25	M & Mme FERNANDEZ 354 route de Castelnau 31620 BOULOC	Dans leur courrier, M et Mme FERNANDEZ font part de leur avis sur certains aspects du projet de modification N°10 du PLU (stationnement, sécurité et nuisances aux abords de l'école, patrimoine bâti, densification et commerces) et en demandent l'abandon.
20-12-2017	26	M André LE MEN 410C chemin des bosquets 31620 BOULOC	Dans on observation Monsieur LE MEN fait part de ses propositions pour améliorer la circulation sur Bouloc. Il propose également un nouvel emplacement pour l'arrêt du bus HOP et le futur pôle santé.
20-12-2017	27	Mme Sylvie AGUT 169 chemin Peyrot 31620 BOULOC	Dans son observation, Madame AGUT déclare s'opposer à la création d'un cheminement piéton devant sa maison. Elle précise qu'il existe déjà un passage piéton devant les écoles.
20-12-2017	28	Mme Sylvie HINGANT-RONJON 11 rue du petit pré 31620 BOULOC	Dans son courrier Madame HINGANT-RONJON fait part de ses observations et interrogations sur le projet N°10 de modification du PLU ainsi que de ses craintes sur les nuisances qui pourraient résulter de sa mise en œuvre.
20-12-2017	29	M Laurent DASTE 235A chemin de Geordy 31620 BOULOC	Dans son courrier Monsieur DASTE fait part de son avis sur le projet de modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme et en demande le retrait.
20-12-2017 LRAR	30	JURIADIS GRAND SUD Maître Clémence LAPUELLE 41 rue des Tourneurs 31000 TOULOUSE	Dans son courrier, Maître LAPUELLE, intervenant pour le compte de Madame BEROUTY, conteste le classement d'une partie de la parcelle n°110 en zone agricole dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

17-12-2017	31	Mme Nelly RAMILHON 9 rue de Fombernier 31620 BOULOC	Dans son courriel, Mme RAMILHON fait part de ses inquiétudes concernant la création d'une nouvelle voie à double sens longeant l'école maternelle, empiétant sur la cour de l'école et occasionnant la suppression de places de parking ainsi que sur la construction de nouveaux logements..
18-12-2017	32	Maître Frédéric DUNYACH 72 rue Pierre-Paul RIQUET 31000 TOULOUSE	Maître DUNYACH agissant au nom de l'EURL Norbert BRAIL et de la famille FRANCOIS fait part de ses arguments et sollicite du Commissaire enquêteur un avis défavorable au classement en zone 1AU des parcelles 1134 et 1350 ainsi que leur retrait de l'OAP.
19-12-2017	33	Mme PERON-MAGNAN	Dans son courriel, Mme PERON-MAGNAN sollicite le retrait de la modification n° 10 du PLU et sollicite la mise en œuvre d'une véritable concertation.
20-12-2017	34	M Manuel BUSSIERE 197 chemin de Geordy 31620 BOULOC	Dans son courriel, M BUSSIERE sollicite le retrait de la modification n°10 du PLU et fait part de ses motivations.

32 observations formulées par :

- **Madame Pierrette ROUANET 13, rue du Petit Pré 31620 BOULOC**

Cette observation a été portée sur le registre d'enquête le 21 novembre.

Dans son observation, Madame ROUANET évoque plusieurs aspects du projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie. Elle pose un certain nombre de constats, fait part de ses nombreuses interrogations et formule également des remarques sur le projet et la manière dont il est conduit par la municipalité.

- ✓ Urbanisation du secteur

« Pôle sante, magasins, parkings, 86 logements, route de délestage du centre ville, éventuels espaces verts. Le village est en zone non tendue donc la densité de logements est aberrante ».

- ✓ Nouvelle voie structurante destinée à relier la rue de Violèze et le rond-point des Pélissières :

« La réalisation de cette route est soumise à la vente des terrains par les propriétaires et à la prise en charge par les promoteurs acheteurs de ces terrains. Cela prendra 10 à 15 ans voire plus. Le problème du carrefour au centre (du bourg) est loin d'être réglé »,
« Qu'en est-il de l'entrée de cette route rue de la Violèze? Comment sera t-elle traitée? »,
« Qu'en est-il de l'accès à la maternelle, aux parkings et à la maison des solidarités »,
« Le coût de cette route pris en charge par le promoteur aura pour conséquence une augmentation du nombre de logements »,
« Quelle protection pour les riverains, pour l'école maternelle ? »,
« Cette route serait plus efficace l'extérieur du village et plus rapidement mise en œuvre »

- ✓ Accès au pôle santé et aux nouveaux logements :

« Sur les plans présentés, le pôle santé utilisera la voirie du lotissement pour sa sortie. Faire circuler un flux continuel de voitures à l'intérieur des constructions ne correspond pas à une qualité de vie écologique et apaisée »,
« En attendant les 10 à 15 ans, comment se fera le flux routier sur cette zone »,
« Comment sera traité le carrefour avec la rue Jean Jaurès ».

En conclusion Madame ROUANET évoque :
« un projet mal monté qui ne tient compte ni de l'humain, ni de l'écologie »,
« une municipalité beaucoup trop à l'écoute du promoteur et pas assez de ses administrés »,
« une municipalité qui dissimule les renseignements (la route était jusqu'à présent une voie piétonne). Des commerces réapparaissent alors qu'il avait été dit aux commerçants du village qu'il n'y en aurait pas »,
et termine son observation en parlant de « simulacre de concertation ».

➢ **Monsieur Philippe CABREJAS 44C, rue Jean Jaurès 31620 BOULOC**

Cette observation a été portée sur le registre d'enquête au cours de la permanence du 7 décembre.
Monsieur CABREJAS est propriétaire de la parcelle 1963. Pour accéder à son domicile, Monsieur CABREJAS utilise, dans le cadre d'une servitude de passage, un chemin débouchant sur le rond-point des Pélissières. La voie structurante dont la création est prévue dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement du secteur de La Tuilerie devrait emprunter une partie de ce chemin.
Dans son observation, Monsieur CABREJAS évoque les préoccupations que suscite la création de cette nouvelle voie :

- Sécurité routière : danger lié au trafic routier notamment pour les enfants fréquentant l'école maternelle, danger pour accéder à son domicile.
- Nuisances sonores : bruit généré par le trafic automobile préoccupant notamment aux abord de l'école dont plusieurs bâtiments sont de type préfabriqués.
- Ecoulement des eaux : la pente du terrain peut occasionner en cas de pluie des problèmes sur les parcelles situées en aval, dans la zone où réside Monsieur CABREJAS. Ce dernier craint que la création d'une voie goudronnée amplifie ce phénomène en facilitant l'écoulement de l'eau.
- Servitude de passage : Monsieur CABREJAS indique que la création de la nouvelle voie lui retire la servitude de passage existante.
- Compteurs : Monsieur CABREJAS précise que ses compteurs (eau et électricité) se situent actuellement en haut du chemin et que les réseaux d'alimentation empruntent ce même chemin.

➢ **Monsieur Alain LAUTARD 46 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC**

Cette observation écrite m'a été transmise par courriel, le 8 décembre, sur l'adresse électronique spécialement créée par la mairie de BOULOC pour les besoins de l'enquête publique.

La famille LAUTARD est propriétaire des parcelles 832 et 1965.
Dans son courriel, Monsieur LAUTARD, s'exprimant au nom de sa famille (Madame Marthe LAUTARD, Messieurs Alain et Jean-Pierre LAUTARD) fait part de « son opposition à la modification N° 10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULOC » en évoquant 2 raisons :

- « Le déclassement de la parcelle 1965 en 2AU alors que ce terrain est pourvu de toutes les viabilités »,
- « La création de la nouvelle voie structurante inappropriée et préjudiciable à leur qualité de vie ».

➢ **Monsieur et Madame ROUANET 13 rue du Petit Pré 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 4 pages qui m'a été remis par monsieur ROUANET lors de la permanence tenue le 15 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins, au registre d'enquête.

Dans leur courrier, Monsieur et Madame ROUANET précisent « qu'ils sont favorables à la création de logements, d'un pôle santé et de bâtiments de services dans cette zone » mais ajoutent que « certains aspects de la mise en œuvre du projet les étonnent et les inquiètent ».

✓ Flou sur la densité de construction :

- Des informations sur la densité jugées insuffisantes par la DDT et le SCOT,
- Une densité très élevée supérieure à 100 logements à l'hectare,
- Une densité de construction justifiée par l'obligation d'équilibrer le budget au regard du cout élevé du terrain,
- Les intérêts du promoteur davantage pris en compte que ceux des riverains de la zone,
- Une densité qui pénalise la qualité de vie des habitants déjà en place ou à venir.

✓ Création d'une voie de délestage :

- Une voie empruntée chaque jour par plusieurs centaines de véhicules,
- De graves nuisances sonores et environnementales le long de son tracé, notamment au contact direct de l'école maternelle,
- La Communauté de communes a formulé plusieurs remarques concernant la création de cette voie : élargissement de la chaussée, aménagement d'un giratoire au débouché de la rue de La Violèze. Ces aménagements sont-ils réalisables ? Avec quelles conséquences ?
- L'intersection de la nouvelle voie avec la voie de desserte secondaire venant du pôle santé créera une zone de danger (propriétés riveraines, pente à environ 8%),
- Absence de prise en compte de la prescription du SCOT relative à la limitation des nuisances sonores des infrastructures de déplacement,
- Hypothèse d'une voie de délestage située à quelques centaines de mètres, en zone non urbanisée (Cf. PADD mai 2016),
- Impact de l'emplacement réservé sur des parcelles n'appartenant pas au périmètre de la servitude de projet.

✓ Absence de maîtrise du foncier :

- Les terrains concernés par le projet n'appartiennent pas à la commune,
- Risque que la création du projet soit réalisée par tronçons étalés sur plusieurs années,
- La question de la maîtrise foncière est évoquée par la DDT et la Communauté de communes.

✓ Stationnement :

- Saturation des emplacements de stationnement en centre ville (places peu nombreuses, impact du covoiturage…),
- L'assouplissement des règles de création des emplacements de stationnement induira une diminution de l'offre de stationnement,
- L'hypothèse de mutualisation du stationnement évoquée dans le dossier peut créer une situation hasardeuse débouchant sur une tension des relations,

✓ Ecole maternelle :

Le projet prévoit le passage de la voie structurante au contact de l'école maternelle au point d'empiéter sur la cour de l'établissement, supprimant une moitié de la zone actuelle de stationnement.

✓ Ancienne gare :

Le bâtiment de l'ancienne gare qui appartient au patrimoine de la commune doit être conservé.

✓ Voie piétonne vers la rue de La Tuilerie :

La partie terminale du cheminement, côté rue de la Tuilerie, se trouve dans le domaine privé, entre deux habitations très proches de la limite de propriété ; ce cheminement ne peut que nuire à la tranquillité des occupants de ces habitations. De plus la configuration au niveau de la rue de la Tuileries rend l'accès au cheminement plus que compliqué. La maîtrise foncière n'est pas assurée.

Enfin Monsieur et Madame ROUANET évoquent, dans leur courrier, leur situation personnelle et s'inquiètent des conséquences en matière de sécurité et de nuisances sonores de la création de la nouvelle voie. Ils évoquent également les nuisances générées par la hauteur des nouvelles constructions, une hauteur accentuée par la pente du terrain.

Ils considèrent que la présentation faite dans le dossier et les réponses de la municipalité minimisent les nuisances générées par l'opération.

Propositions :

- Transformer la voie structurante en liaison verte et créer un contournement à l'est,
- Limiter les constructions dans la zone afin d'éviter une densification excessive, des difficultés de circulation et de stationnement ainsi que des difficultés relationnelles,
- Ne pas construire de bâtiments en R+2 au contact de la zone pavillonnaire,
- Inclure dans l'OAP des dispositions contraignant le promoteur à prendre des mesures pour limiter les différentes nuisances,
- Corriger les erreurs graphiques.

En conclusion, Monsieur et Madame ROUANET évoquent un projet insuffisamment précis, de préparation superficielle, sans aucune maîtrise foncière, avec une forte densité de construction justifiée par le coût des terrains, des nuisances importantes minimisées dans le dossier de présentation, l'absence de souci de préservation des riverains déjà place. Ils écrivent que ce projet apportera plus d'inconvénients que de bien être sans même être certain qu'il pourra être terminé un jour. Ils se posent enfin la question de savoir si cette opération n'aurait pas dû entrer dans le cadre d'une révision plutôt qu'une modification.

- **Monsieur Christian FAURIE 25 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier qui m'a été remis lors de la permanence du 15 décembre 2017. Ce courrier de 5 pages, accompagné de 4 photocopies (photocopie de 2 pages du dossier d'enquête et document de 2 pages relatant l'histoire de la gare de BOULOC), a été joint, par mes soins, au registre d'enquête.
Monsieur FAURIE précise tout d'abord qu'il ne conteste pas globalement le projet mais qu'il souhaite néanmoins faire part de ses observations sur certains aspects qui ne manquent pas de l'interpeller. Les observations portent sur 5 thèmes :

- ✓ La densité de la construction et la faisabilité du projet :

« Nombreuses sont les modifications apportées aux pièces écrites du règlement du PLU qui vont dans le sens de l'accroissement de la densité » et « plusieurs éléments portent à croire que la densité de construction envisagée sera très forte ». « De plus une fourchette mini-maxi indiquant le type et le nombre approximatif de logement, par zone, devrait être mentionnée ». Enfin Monsieur FAURIE écrit « qu'on ne peut sacrifier la vie des boulocains au nom de la rentabilité financière d'une opération ».

Monsieur FAURIE évoque ensuite la faisabilité du projet car « elle paraît très complexe et donc incertaine » en raison de l'absence de maîtrise foncière notamment en zone 1AU. Il ajoute que « seule la zone UBp serait maîtrisée, les autres terrains appartenant à des propriétaires résidents et non vendeurs ».

- ✓ La création d'une voie structurante

Monsieur FAURIE rappelle que le projet prévoit la création d'une nouvelle route. Il reconnaît qu'une telle voie de délestage est nécessaire côté est du village tout en ajoutant que la position prévue n'est pas judicieuse (impacts sur l'environnement des riverains et de l'école maternelle). Monsieur FAURIE évoque un trafic automobile de 2500 véhicules /jour qui sera en constante augmentation du fait du développement de la commune et des communes environnantes. Il ajoute que l'absence de maîtrise foncière de la commune sur l'emprise de la voie laisse planer des doutes sur la réalisation complète du projet et sur son phasage.

Monsieur Faurie évoque « un carrefour à sécuriser, oublié » au débouché de la nouvelle voie sur la rue de La Violèze et estime que cette partie devra faire l'objet d'un aménagement sécurisé nécessitant probablement des acquisitions foncières pour sa réalisation.
Monsieur FAURIE regrette que « l'emprise de la nouvelle vois structurante grignote sensiblement le terrain de l'école ».
Enfin il ajoute que la réalisation d'une nouvelle voie structurante doit être envisagée ailleurs sans pour autant compromettre le projet d'aménagement de la zone de La Tuilerie.

✓ La problématique du stationnement

Monsieur FAURIE rappelle que la problématique du stationnement se pose depuis longtemps et déplore que le projet de nouvelle voie vienne occuper une partie de la zone actuelle de stationnement prés de la bibliothèque et face à la Maison des Solidarités.
Il regrette que le projet ne précise pas le nombre de places créées et s'inquiète des modifications apportées, dans ce domaine, au règlement écrit. Le pari de la mutualisation évoqué par la municipalité lui paraît être, pour diverses raisons évoquées dans son courrier, un pari risqué car purement théorique.

✓ L'impact du projet sur le milieu existant

Monsieur FAURIE considère, contrairement aux informations contenues dans le dossier, que « le projet aura une forte incidence sur l'environnement des Boulocains et apportera des nuisances pour certains » en raison notamment d'une densité élevée et d'un trafic automobile important. Il considère que certaines modifications apportées au règlement écrit du PLU autorisant les toitures dites plates font peser « un risque de rupture dans l'harmonie architecturale ».
Monsieur FAURIE propose de créer « une zone tampon » située en bordure de la voie structurante afin d'éviter d'y construire des bâtiments hauts surplombant les propriétés riveraines et l'école maternelle.
Enfin il évoque la nécessité de préserver le bâtiment de l'ancienne gare de BOULOC actuellement occupé par la bibliothèque et parle « d'habitations sacrifiées » en évoquant les constructions existantes sur l'emplacement desquelles prennent place certains aménagements du futur projet.

✓ Voie piétonne vers la rue de La Tuilerie

Monsieur FAURIE rappelle que la partie terminale de ce cheminement piétonnier, côté rue de La Tuilerie, se trouve dans le domaine privé, entre 2 habitations très proches de la limite de propriété, la construction d'une de ces maisons ayant été autorisée cette année.
Monsieur FAURIE écrit que ce chemin ne pourra que nuire à la tranquillité des occupants de ces habitations et fait état de l'absence de maîtrise foncière. Enfin il évoque la complexité à réaliser un accès sur la rue de La Tuilerie en raison d'un dénivelé important et de présence d'un pont et d'une station de relèvement des eaux usées.

En conclusion Monsieur FAURIE écrit que « l'opération d'Aménagement Programmée du secteur de La Tuilerie est judicieuse mais que celle proposée dans le cadre de la modification N°10 du PLU manque de données précises pour en apprécier l'impact réel et qu'elle n'est pas réaliste ».

➢ **Monsieur et Madame BALS 5 rue des écureuils 82410 SAINT ETIENNE DE TULMONT**

Monsieur et Madame BALS sont propriétaires de la parcelle N°674. Ils ont obtenu, le 12 juin 2017, un permis de construire pour faire édifier sur cette parcelle une construction dont le chantier est déjà largement avancé. Dans une observation écrite portée au registre d'enquête lors de la permanence du 15 décembre, ils dénoncent le projet de création d'un cheminement piétonnier prévue dans le cadre de la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme. Ils précisent que si ce projet se réalisait, la construction en cours ne respecterait plus les distances imposées par rapport aux limites séparatives. Monsieur et Madame BALS déclarent s'opposer à la réalisation d'un projet qui ne leur apporterait que

des nuisances et ajoutent qu'il existe une autre solution à partir d'un parking municipal.

➢ **M Jean-Louis BIASINI 169 chemin Peyrot 31620 BOULOC**

Monsieur BIASINI est propriétaire des parcelles 1824 et 1826. Dans une observation écrite portée au registre d'enquête lors de la permanence du 15 décembre 2017, il déclare formuler les mêmes observations que Monsieur et Madame BALS. Il précise que si le cheminement piétonnier devait passer au bord de sa maison située à 4 mètres de la limite, il ne pourrait plus sortir son véhicule.

➢ **M Jean-Philippe MARQUET 4 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis par monsieur MARQUET lors de la permanence tenue le 15 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins, au registre d'enquête.

Dans son observation Monsieur MARQUET fait d'abord état de ses remarques sur la démarche participative mise en œuvre à l'initiative de la municipalité de BOULOC : manque d'informations avant et à l'issue des réunions, projets sans maîtrise foncière, pas de prise en compte des attentes des habitants…

Il déplore que les projets soient mis en œuvre en modifiant à plusieurs reprises le PLU pour éviter une révision qui entraînerait une concertation publique.

Il rappelle que la circulation dans le bourg est de plus en plus difficile ; il écrit que cette question constitue une priorité et regrette que les propositions des habitants ne soient pas prises en compte (contournement du village).

Il évoque ensuite :

- ✓ la question de la densité qui ne semble pas accord avec les recommandations du SCOT et les incertitudes qui subsistent à ce sujet,
- ✓ la problématique de la création d'une nouvelle voie aux abords de l'école maternelle et ses conséquences en matière de sécurité et de nuisances notamment sonores,
- ✓ la nécessité de préserver l'ancienne gare actuellement occupée par la médiathèque,
- ✓ l'insuffisance du nombre de places de stationnement au regard des nouveaux logements et commerces prévus sur la zone,
- ✓ l'augmentation du nombre d'élèves à scolariser dans les écoles de la commune,
- ✓ les contraintes et nuisances générées par le nouveau zonage et par le projet pour les actuels propriétaires et riverains.

➢ **Monsieur et Madame BRAIL 38A rue Jean Jaurès 31620 BOULOC**

Monsieur et Madame BRAIL sont propriétaires des parcelles 1350 et 1134.
Dans une observation écrite portée au registre d'enquête lors de la permanence du 15 décembre, ils demandent le retrait de leurs terrains de l'Orientation d'Aménagement de La Tuilerie, le maintien des parcelles en zone 1UB et le retrait des emplacements réservés N°51 et 52.
Ils rappellent que ces terrains supportent leur habitation ainsi qu'un cabinet d'architecture employant 10 salariés. Monsieur et Madame BRAIL déclarent s'opposer au projet qui impacte leur propriété et ajoutent qu'ils ne sont pas disposés à la vendre.

➢ **Mme Annabelle EUGENE-MAS 7 rue du Petit Pré 31620 BOULOC**

Madame EUGENE-MAS est propriétaire des parcelles 1440, 1482, 1577. Dans une observation écrite portée au registre d'enquête, elle fait part de ses préoccupations et interrogations sur la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement du secteur de La Tuilerie :

- ✓ Impacts de la création d'une route le long de l'école maternelle : problèmes de sécurité, nuisances sonores, pollution…
- ✓ Capacité d'accueil des écoles de Bouloc au regard des nouveaux logements créés,

- ✓ Trafic routier généré sur la nouvelle voie sans effet sur le carrefour de la rue Jean Jaurès,
- ✓ Bruit et pollution pour les maisons environnantes,
- ✓ Un projet de maillage qui va rajouter des véhicules dans le centre,

Madame EUGENE-MAS propose de créer une zone piétonne et cyclable le long de l'école avec des espaces de vie (espaces verts, parcs enfants…) et souhaiterait une concertation entre la municipalité et les habitants.

- ➢ **M Jean-Michel GENIEZ et Madame Nancy BOULAIS 14 rue du Petit Pré 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis par monsieur GENIEZ lors de la permanence tenue le 15 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins, au registre d'enquête.
Monsieur GENIEZ et Madame BOULAIS sont propriétaires de la parcelle 1697.
Ils font état, dans leur observation écrite, de leurs remarques et interrogations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Ils précisent, au préalable, qu'un projet d'aménagement avec desserte leur paraît légitime pour désengorger le carrefour et améliorer le centre bourg de BOULOC.
Ils estiment toutefois que le projet d'aménagement peut avoir un impact négatif sur les maisons en terme de nuisances sonores et de vis-à-vis (densité, hauteur du bâti, proximité de la desserte). Ils considèrent que le projet actuel n'est pas en adéquation avec la préservation du cadre de vie des habitants contrairement à ce qui est dit dans le PADD et les documents d'aménagements.
Ils ajoutent qu'il ne leur paraît pas opportun, notamment pour des raisons de sécurité, que le quartier du Petit Pré soit relié au carrefour de l'Intermarché par une nouvelle route.

Monsieur GENIEZ et Madame BOULAIS considèrent que des adaptations peuvent être trouvées sans remettre en cause le projet et font part de leurs interrogations sur :
- les mesures prévues pour réduire les nuisances sonores dans les quartiers limitrophes,
- les engagements pris par la municipalité pour protéger le cadre de vie des habitants,
- la nécessité de densifier autant le centre-bourg,
- la possibilité de décaler la nouvelle voie de desserte ou d'opter pour une autre solution passant derrière le lotissement de Fombernier.

Monsieur GENIEZ et Madame BOULAIS estiment qu'un compromis permettant de respecter davantage les administrés et notamment les riverains de proximité pourrait être trouvé avec un peu de concertation.

- ➢ **Mesdames Béatrice et Marie-louise BELANDRA 38 rue Jean Jaurès 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier recommandé avec avis de réception qui m'a été adressé à la mairie de BOULOC. Cette lettre de 2 pages ainsi que les 3 documents qui l'accompagnaient (copie de 2 pages du dossier d'enquête et extrait de plan cadastral permettant de localiser les parcelles dont Mesdames BELANDRA sont propriétaires) a été jointe au registre d'enquête, par mes soins, à l'occasion de la permanence du 15 décembre 2017.

Mesdames Béatrice et Marie-louise BELANDRA sont propriétaires :
- ✓ des parcelles 830, 831, 851, 854 : elles évoquent « une pénalisation importante et regrettable » due au changement de zonage (passage de 1UB en 1 et 2AU) et à la création d'une voie structurante traversant leurs parcelles.
- ✓ Des parcelles 405 et 1801 ex 404) : elles évoquent la création d'un cheminement piétonnier qui viendrait amputer ces parcelles et créerait des nuisances trop proches de leur habitation.

Elles précisent, dans les 2 cas, qu'elles ne sont pas vendeuses de leurs parcelles.

Les autres observations formulées dans le courrier de Mesdames BELANDRA portent essentiellement sur la création de la voie structurante destinée à relier la rue de La Violèze au rond-point des Pélissières ; elles évoquent notamment un trafic automobile important, la proximité de l'école maternelle, les nuisances et l'insécurité routière. Elles précisent, dans leur courrier qu'il existe une alternative à la création de cette voie (du lieu-dit La Violèze vers la route de Fronton).

- **Monsieur Régis PANTAINE 105 impasse du peuplier 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Dans son courrier Monsieur PANTAINE déplore tout d'abord un manque de concertation ; il constate un déplacement du centre ville et l'abandon des projets concernant le centre ancien.
Il fait ensuite part de ses remarques, propositions et interrogations sur les principaux changements apportés par le projet de modification N°10 :

- ✓ Création d'une voie structurante : nombreux impacts, risques pour la sécurité des enfants, des enseignants et des parents, nuisances et pollution au niveau de l'école et pour les riverains, amputation d'une partie des terrains de l'école, suppression de places de stationnement. Monsieur PANTAINE demande pourquoi cette voie ne passe ailleurs, loin du centre ville, et propose de créer une voie piétonnière permettant de relier les 2 écoles.
- ✓ Création de logements sociaux : Monsieur PANTAINE rappelle que les boulocains sont favorables à la mixité sociale mais « sous réserve que les conditions d'accueil et de logement des nouveaux arrivants soient satisfaisantes ».
- ✓ Création de commerce : le déplacement des commerces vers la zone de l'Intermarché présente, pour Monsieur PANTAINE, un risque de « désertification du centre ville ». Les commerçants se considèrent en nombre suffisant (locaux vacants).

Enfin Monsieur PANTAINE demande pourquoi « cette modification N°10 (majeure) générée dans l'urgence, n'est pas intégrée à la révision du PLU en cours en y faisant participer la population (concertation) ».

- **Monsieur et Madame FOGLIATA 765 chemin du moulin à vent 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins, au registre d'enquête.

Dans son courrier, Monsieur FOGLIATA fait part de « son opposition au projet de modification N°10 du Plan local d'Urbanisme ». Il précise « que cette opposition ne résulte pas du fait que la population va fortement augmenter mais de la manière dont cet accroissement est envisagé et planifié ».

Monsieur FOGLIATA considère que « le développement des communes péri-urbaines doit se faire de manière à respecter les aspirations des résidents et à favoriser l'intégration réussie des nouveaux arrivants, ce que ne propose pas, de son point de vue, le projet envisagé par la municipalité ».

Monsieur FOGLIATA fait ensuite part de ses observations et interrogations sur le projet :
- Pourquoi une telle densité (82 à 86 logements) très éloignée des préconisations du SCoT (15 à 25 logements/hectare) ?
- Pourquoi supprimer toute possibilité d'extension de l'école maternelle alors que le

développement démographique de la commune nécessitera la création de places supplémentaires ?
- Pourquoi exposer les jeunes enfants à la pollution sonore résultant du trafic routier estimé à 2500 véhicules jour ?
- Pensez-vous que les résidents implantés dans l'aire du projet puissent accepter le passage d'une route et l'édification de logements R+2 au ras de leur clôture avec vue plongeante sur leur espace de vie alors qu'ils sont venus chercher à BOULOC calme et sérénité ?
- je n'ai pas vu de projet économique dans le dossier si ce n'est la liberté de créer des commerces sur la zone concernée, ce qui n'arrangerait pas la situation des commerces existants déjà dans une situation précaire.

En conclusion, Monsieur FOGLIATA indique que le projet proposé n'est pas en accord avec les attentes des citoyens exprimées lors des ateliers organisé par la mairie en octobre 2015 et qu'il n'y a pas eu de concertation. Il ajoute qu'aucun document n'a été publié avant le 20 novembre, jour de la réunion publique et d'ouverture de l'enquête publique. Il considère que ce projet, au regard de ses impacts, doit s'inscrire dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et demande le retrait du projet de modification N°10.

- **Monsieur Pierre RONJON, Président de l'association Comité de Défense du Cadre de Vie 11 rue du petit pré 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 6 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier était accompagné de 6 annexes :
- Annexe 1 : Enquête publique 2015 - Réponse mairie, extrait du rapport du commissaire enquêteur et copie de la délibération du conseil municipal (13 pages)
- Annexe 2 : Approbation de la modification N°9 du PLU - Délibération du conseil municipal (8 pages)
- Annexe 3 : Extrait du rapport de présentation du PLU - Scénarii de développement étudiés (4 pages)
- Annexe 4 : Délibération du conseil municipal prescrivant la modification du PLU (3 pages)
- Annexe 5 : Arrêté N°17/182 prescrivant la modification N°10 du PLU (2 pages)
- Annexe 6 : Compte-rendu réunion CDCV/Mairie du 25 octobre 2017 (11 pages)

Tous ces documents ont été joints, par mes soins, au registre d'enquête.

Dans son courrier, Monsieur RONJON fait fart de l'opposition de l'association CDCV à la modification n°10 du Plan local d'Urbanisme. Le CDCV « souhaite que le développement de la commune se fasse dans le respect des habitants déjà établis sur la commune, comme pour les futurs arrivants, en les accueillant dans un environnement correct et agréable, sans nuisance pour qui que ce soit ». Le CDCV considère que le projet de modification apporte :
- de l'insécurité autour de l'école maternelle,
- des nuisances au niveau des zones de vie privée de plusieurs propriétaires,
- une sur-densification de la zone centre-bourg, avec des voiries étroites.

Monsieur RONJON relate, dans son courrier, la chronologie des évolutions récentes du Plan Local d'Urbanisme et évoque la démarche participative mise en œuvre, à l'initiative de la municipalité, en octobre 2015. Monsieur RONJON précise que les conclusions des 4 ateliers dont les thèmes portaient notamment sur « urbanisation et modes d'habitat » et « déplacements et stationnement » ont été transcrites dans le rapport de présentation du PLU (Cf. annexe3) ; il précise que le CDCV n'a reçu l'information sur la modification N°10 que début novembre.

- ✓ Nouvelle voie structurante :

Monsieur RONJON rappelle que « ce tracé de route n'est pas en accord avec les 3 scénarii définis dans le rapport de présentation de la révision. Des voies douces étaient prévues en centre-bourg ».

Le projet de création d'une voie à double-sens et dont le trafic est estimé entre 2000 et 2500 véhicules jour « réduirait le parking de la maternelle et exposerait les enfants à des risques évidents de circulation, de nuisances sonores et de pollution ». Monsieur RONJON évoque « une dégradation des conditions de vie et d'apprentissage à l'école » et écrit que les villes cherchent plutôt « à sécuriser les entrées/sorties des écoles ».
Il indique enfin que « réduire la superficie de l'école pour une route compliquerait les possibilités d'extension de l'école maternelle ...».

Monsieur RONJON évoque également la situation des riverains et écrit que « la route les exposerait à des nuisances sonores, de pollution lumineuse, de pollution atmosphérique et de particules fines » et « qu'il y aura inévitablement des préjudices causés aux propriétaires ». Il précise également que « les documents de la modification ne tiennent pas compte de la topologie du terrain (pente à 8%) et minimisent les nuisances de vis-à-vis et de vue plongeante... »

✓ Densification du centre-bourg :

Monsieur RONJON écrit que « certaines constructions sont prévues sur des terrains privés que les propriétaires ne veulent pas vendre ». Il rappelle que la densité moyenne préconisée par le SCoT pour les pôles complémentaires est de 15 à 25 logements à l'hectare et « que la densification prévue sera 3 à 4 fois la densité moyenne d'un pôle complémentaire ». Il pose la question de la qualité de vie et de la situation économique des commerçants de BOULOC car « des locaux commerciaux restent ou deviennent vacants ».

En conclusion Monsieur RONJON écrit que « le projet proposé n'est pas en accord avec les attentes des citoyens exprimées lors des ateliers de consultation en octobre 2015 et inscrites dans le rapport de présentation du PLU. Il ajoute : « Aucune concertation n'a été organisée autour du projet centre-bourg, aucun document concernant la modification N°10 n'a été publié avant le 20 novembre, jour d'ouverture de l'enquête publique ».

Le CDCV demande le retrait de la modification N°10 « car au vu des nuisances et risques exposés, nous sommes en dehors du cadre d'une simple modification de PLU ».

Le CDCV souhaite :

- « une densification du centre bourg plus raisonnable avec des habitations mixtes (logements sociaux et privatifs) avec immeuble R2 côté rue Jean-Jaurès, puis R1 et enfin de plein pied du côté des lotissements existants »
- « la suppression de la route du centre bourg et son remplacement par une voie douce arborée faisant office de mitoyenneté entre zone à urbaniser et zone déjà urbanisée »,
- « que la route à créer (car nécessaire) soit installée plus au nord et soit donc définie dans l'OAP « Fombernier/Tournesol »,
- des « réunions de concertation autour concernant les projets urbanisation ».

➢ **Maître Stéphane MONTAZEAU, avocat, 3 rue Bayard 31000 TOULOUSE**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 4 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.

Dans son courrier, Maître MONTAZEAU agissant « au bénéfice du Comité de Défense du Cadre de Vie de BOULOC fait part de ses observations sur le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme.

Maître MONTAZEAU rappelle l'objectif de la modification (levée du périmètre de projet et traduction des objectifs de cette levée de périmètre en Orientation d'Aménagement et de Programmation) et précise que cette dernière doit intervenir dans le respect du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Schéma de Cohérence

Territoriale (SCoT).

Maître MONTAZEAU souligne la concomitance de la procédure de modification N°10 et de la phase de concertation de la future révision du PLU et évoque « un problème de chronologie, l'écriture du PADD devant précéder celle des OAP ». Il rappelle « que le PADD d'origine doit être largement obsolète et que « ce support de modification N°10 ne doit pas parler de ces OAP et ces objectifs n'y sont pas contenus ». Maître MONTAZEAU écrit que « la commune a cherché à pallier au problème en lançant la concertation sur la révision du PLU, contenant le PADD et le rapport de présentation » et « qu'en clair on cherche à rendre effectif les OAP ce lors même que le PADD est en gestation et n'est pas opposable… ».

Maître MONTAZEAU rappelle ensuite « les obligations de concertation résultant de l'application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme » qui précise que « la concertation doit être le préalable de l'action ». Il ajoute que « la concertation est en parallèle avec l'action et elle devient donc une fiction ce qui constitue un détournement de pouvoir et de procédure ». il ajoute que « le rapport de présentation et le PADD n'est pas acté ou opposable » et que « la concertation sera juste terminée lorsque le caractère opératoire de la modification interviendra après… délibération d'approbation de la modification ».

Maître MONTAZEAU indique que le reproche du CDCV porte sur « l'absence de discussion complète sur le sujet et la création de ces OAP et notamment que le centre ville peut devenir une zone de danger ». Il rappelle les observations faites par la Direction Des Territoires, notamment sur la question de la densification, et écrit « qu'au regard de leur importance, ces OAP modifient les équilibres principaux du document d'urbanisme et ce en dehors du champ d'une modification ». Maître MONTAZEAU, évoquant l'objectif de créer 800 logements selon le rapport ou le PADD, et une augmentation de 21,7% de la population écrit « qu'il ne s'agit plus de modification mineure » et que cet objectif ne correspond pas au rapport de présentation et PADD d'origine qui vise au maintien du centre et à la poursuite de l'étalement urbain ».

Maître MONTAZEAU conclut : « Ainsi le PADD n'est mis à jour qu'à l'occasion de la modification parallèle, en l'absence de précisions concrètes notamment sur la densification, la traduction ne pouvant vérifier la compatibilité de ces OAP avec le SCOT local ».

- **Madame Stéphanie MEDIEUX 4 rue du 19 mars 1962 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Dans son courrier, Madame MEDIEUX fait part de ses interrogations et inquiétudes au sujet de la modification n°10 du plan Local d'Urbanisme qui « ne lui semble pas satisfaire à la perspective de maintenir la qualité de vie des actuels habitants de BOULOC ».

- ✓ Nouvelle voie :

- Quelle qualité de vie et d'apprentissage et quelle sécurité pour les enfants alors soumis aux nuisances sonores, de pollution et de circulation ?
- Ne serait-il pas intéressant de faire procéder, préalablement, à une « Evaluation d'Impact en Santé (EIS) » ?
- Quelles perspectives d'extension restera t-il pour ce groupe scolaire amené à accueillir de nouveaux élèves ?
- Quel est l'avis des riverains de la future voie ?

Madame MEDIEUX précise que « cette route ne correspond en rien aux différents scénarii étudiés voire recommandés pour désengorger le village (cf. étude présentée en réunion par l'équipe municipale) et pose la question des scénarii de désenclavement prévus plus au nord.

✓ Logements sociaux et densification :

- Une telle densification est-elle nécessaire alors que le SCoT préconise de « renforcer la densité de la construction en prenant en compte la qualité de cette urbanisation, son adaptation aux différents contextes locaux, le cadre de vie et l'intimité de chacun » ?
- Le projet prévoit l'arrivée de populations dans des logements sociaux mais sans établir de projet d'accompagnement à long terme au sein de la cité.

Madame MEDIEUX déplore que la mise en œuvre de cette modification ne prévoit pas de co-construction ni de concertation avec les actuels habitants de BOULOC ; ce processus offrirait des garanties, à terme, pour l'intégration réussie des nouveaux venus.

Madame MEDIEUX s'étonne que ce projet de modification ait été présenté à l'occasion d'une réunion publique qui s'est tenue le 20 novembre, après l'ouverture de l'enquête publique, et demande pourquoi il n'a pas fait l'objet de présentation lors des réunions précédentes. Elle craint que ce procédé de non concertation, de présentation « au dernier moment » et d'information à minima se reproduise.
Madame MEDIEUX exprime le souhait que le projet de modification soit retiré ou suspendu pour laisser place à un travail de co-construction.

➢ **Monsieur Alain FEVRIER 7 rue de Fombernier 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.

Monsieur FEVRIER fait part de ses observations sur le projet de modification n°10 du Plan local d'Urbanisme et les objectifs qui semblent, selon lui, avoir motivé le projet :

✓ Logements sociaux :

Monsieur FEVRIER « se félicite de la volonté de la commune d'accroître le nombre de logements sociaux » et rappelle que 2 projets de logements sociaux ont déjà vu le jour sur la commune. Il considère que cette vague importante de logements de facilitera pas l'intégration des nouveaux arrivants et que ces logements vont certainement créer des difficultés dans une zone située en plein centre du village.

Monsieur FEVRIER souhaite :

- avoir confirmation « que l'objectif de la commune en terme de logement sociaux n'excède pas les recommandations relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain pour une commune aussi éloignée de l'agglomération toulousaine »,
- que « le projet de logements sociaux fasse l'objet d'une concertation avec la population dans le cadre de la prochaine révision du PLU ».

✓ Maillage routier :

Monsieur FEVRIER écrit que le besoin d'une voie supplémentaire dans le secteur nord du village est incontestable, que plusieurs options ont été présentées par la commune ; ces options plus à l'écart de la commune ont été rapidement écartées pour des raisons de financement. Il conteste aujourd'hui cette approche purement économique et non consensuelle qui entoure ce projet de voie qui va générer différents problèmes :

- augmentation considérable des nuisances pour les constructions situées en bordure de cette voie ainsi que pour les enfants fréquentant l'école maternelle et atteinte à leur qualité de vie,
- amputation d'une partie importante du terrain de l'école maternelle,
- suppression du parking de l'école maternelle alors que le stationnement génère déjà des perturbations avec des risques pour la sécurité,

Monsieur FEVRIER souhaite :

- avoir confirmation que les conditions d'utilisation de la procédure de modification du PLU ont été respectées,
- que le projet de voie additionnelle fera l'objet d'une concertation avec la population dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

Il déplore la précipitation et le manque de cohérence de ce projet de modification et émet des doutes sur le respect des exigences du PADD et du SCoT. Monsieur FEVRIER déclare ne pas comprendre qu'un tel projet ne soit pas développé dans le cadre de la future révision du PLU.

➢ **Monsieur et Madame BRU 12C rue de la tuilerie 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Monsieur et Madame BRU souhaitent appeler l'attention sur plusieurs points du projet de modification n°10 du plan Local d'Urbanisme :

- ✓ Ecole maternelle : la création de la nouvelle voie va générer des problèmes d'insécurité et des nuisances sonores. Le projet va conduire à supprimer le parking et à amputer une partie du terrain de l'école. Monsieur et Madame BRU considèrent que la superficie de l'école doit être maintenue afin de pouvoir accueillir, dans les années futures, les nouveaux écoliers qui vont arriver suite au développement de la commune et à l'accroissement de sa population.

- ✓ Construction d'un complexe médical / habitat / commerce : la superficie du terrain alloué à ce projet va entraîner une « densification extrêmement forte » avec un impact sur les conditions de vie des nouveaux arrivants et des riverains. Ce projet aura pour conséquence de déplacer la vie du centre bourg vers la zone des Pélissières et le nouveau projet; le centre « historique est amené à mourir au profit des nouveaux programmes. Monsieur et Madame BRU posent la question de la viabilité des nouveaux commerces alors que d'autres, sur la zone des Pélissières, ont fermé ou vont fermer ; il serait préférable de conforter l'existant.

- ✓ Riverains /concertation : Monsieur et Madame BRU craignent qu'en l'absence de concertation avec les habitants et les associations de parents d'élèves, leurs remarques ne soient pas prises en compte.

Monsieur et madame BRU demandent « la suspension du projet et souhaitent que la mairie établisse un dialogue plus approfondi avec les administrés pour construire des projets concertés réfléchis et viables pour l'avenir du village ».

➢ **Association Autonome des Parents d'Elèves (AAPE) 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Dans son courrier, l'AAPE appelle mon attention sur les conséquences, pour l'école maternelle, des changements apportés par la modification N°10 (création d'une nouvelle voie, amputation de la superficie de l'école, diminution des possibilités de stationnement) du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ Exposition des enfants au risque d'accident,
- ✓ Dégradation des conditions de vie et d'apprentissage en raison des nuisances sonores, et de la pollution (les bâtiments les plus touchés des préfabriqués),
- ✓ Suppression de toute possibilité d'extension de l'école.

L'AAPE déplore le manque de réponses précises apportées aux questions posées sur la future voie et ses aménagements aux abords de l'école, la sécurité des piétons et la protection contre les nuisances. L'association déplore un manque d'information et de concertation.

- **Monsieur et Madame BRAUD 15 rue du petit pré 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 3 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Monsieur et Madame BRAUD expriment leur « plus profond désaccord concernant la modification N°10 du Plan local d'Urbanisme ». Propriétaires des parcelles 1698 et 1708, ils sont directement impactés par le projet de nouvelle voie prévue à moins de 10 mètres de leur terrasse/salon.
Ils évoquent les risques d'accident, la pollution, les nuisances sonores et visuelles et le fort impact sur leur qualité de vie.
Ils évoquent une alternative sur la zone 2AU de Fombernier vierge de toute habitation et exposent leurs arguments.
Monsieur et Madame BRAUD demandent le retrait du projet de modification N°10 et l'étude approfondie d'une alternative. Ils souhaitent néanmoins savoir, si en cas de réalisation, il serait envisageable qu'il soit aidés pour la mise en place de dispositifs destinés à réduire les différentes nuisances.

- **Madame Francine ISELY 713A route de Fronton 31620 BOULOC**

Cette observation a été portée sur le registre d'enquête lors de la permanence du 20 décembre 2017.
Madame ISELY exprime le souhait que ses parcelles N°593 et 594, aujourd'hui classées en zone A, puissent devenir constructibles.
Madame ISELY précise également qu'elle n'adhère pas au projet de modification du plan local d'Urbanisme qui aurait notamment pour effet de densifier fortement le centre bourg ; elle évoque des conséquences en matière d'accès aux équipements, de stationnement et de circulation et craint que BOULOC ne devienne une « ville dortoir ». Elle évoque également un risque de baisse des recettes fiscales et de diminution des activités économiques.

- **Monsieur et Madame FERNANDEZ 354 route de Castelnau 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Dans leur courrier, Monsieur et Madame FERNANDEZ font part de leurs réserves concernant les changements apportés par le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ suppression d'une bonne partie du parking de l'école maternelle et de la bibliothèque,
- ✓ nouvelles possibilités de stationnement qui semblent insuffisantes au regard du nombre de logements et des futurs effectifs de l'école,
- ✓ hypothèse de mutualisation des parkings : toutes les conditions sont-elles réunies ?
- ✓ création d'une nouvelle voie prés de l'école entraînant des risques en matière de sécurité et des nuisances sonores et environnementales. Qu'en est-il de l'aménagement au débouché de la rue de La Violèze ?
- ✓ impact environnemental avec la destruction d'une ancienne ferme avec son pigeonnier au profit de bâtiments aux toitures plates.

Monsieur et madame FERNANDEZ demandent l'abandon du projet de modification et son examen dans le cadre de la révision.

➢ **Monsieur André LE MEN 410C chemin des bosquets 31620 BOULOC**

Cette observation a été portée sur le registre d'enquête lors de la permanence du 20 décembre 2017.
Monsieur LE MEN fait part de plusieurs propositions d'aménagement de voies existantes (doubler le chemin St Jean et faire un rond-point route de Fronton, inverser le sens de circulation rue de la Rispe pour alléger le STOP direction Bruguières, créer une liaison route de Fronton/chemin du moulin à vent.
Il propose également le déplacement de l'arrêt du bus « HOP » devant Intermarché et de positionner le pôle santé derrière Intermarché.

➢ **Madame Sylvie AGUT 169 chemin Peyrot 31620 BOULOC**

Cette observation a été portée sur le registre d'enquête lors de la permanence du 20 décembre 2017. Madame AGUT déclare s'opposer à création d'un passage piéton devant sa maison (elle mentionne les problèmes occasionnés pour sortir les voitures du garage du fait de l'étroitesse du passage). Elle indique qu'il existe déjà un passage piéton devant les écoles.

➢ **Madame Sylvie HINGANT-RONJON 11 rue du petit pré 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 7 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Madame HINGANT-RONJON appelle mon attention sur la mise en œuvre du projet de modification n°10 du Plan local d'Urbanisme, les conséquences de la création d'une nouvelle voie structurante et de la densification prévue sur la zone de la Tuilerie.

A titre personnel, elle constate les nombreuses et importantes nuisances que va entraîner, pour elle et sa famille, la réalisation de la nouvelle voie (pollution sonore et lumineuse). Elle précise également que la partie de terrain destinée à accueillir la route est en pente.

Madame HINGANT-RONJON évoque ensuite l'implantation proche de futurs bâtiments en R+2 et les conséquences qui en découlent pour son habitation: bâtiments en surplomb du fait de la pente du terrain, perte d'intimité, incidence sur la clarté et l'ensoleillement.
Elle ajoute que « ce projet n'a aucune considération pour les habitants déjà en place ».

En tant que citoyenne, Madame HINGANT-RONJON regrette également que le projet de nouvelle voie empiète sur le périmètre de l'école alors que le terrain devrait être laissé libre en prévision d'un futur agrandissement ; elle évoque également:

- ✓ les risques, en matière de sécurité, pour les enfants et leurs parents dans un contexte de plan Vigipirate.
- ✓ l'augmentation de la pollution de l'air et des nuisances sonores préjudiciables à la santé et à la tranquillité des enfants et des enseignants.

Madame HINGANT-RONJON s'interroge ensuite :

- ✓ sur les conditions de vie qui seront proposées aux nouveaux habitants des 86 logements prévus sur la zone voisine,
- ✓ sur le sort réservé, dans le projet, aux vieux arbres, dont certains « remarquables », présents sur le site et suggère de faire une voie douce en conservant la végétation comme cela était prévu précédemment.

Madame HINGANT-RONJON considère qu'il s'agit aujourd'hui de faire un choix pour l'avenir de BOULOC : village dortoir ou village il fait bon vivre avec des logements de moindre densité, privilégiant la mixité sociale, et dans lequel on peut se déplacer en toute sécurité grâce à un maillage de voies douces. Elle dénonce l'absence de concertation en considérant que la tenue d'une réunion publique n'est pas de la concertation et regrette :

- ✓ d'avoir appris, en mai 2017, lors d'une réunion publique que la voie douce

inscrite au rapport de présentation du PLU se soit transformée en route à double-sens,
- ✓ que le projet de modification N°10 n'ait été dévoilé que le 20 novembre, les décisions étant déjà prises,
- ✓ que les habitants et propriétaires en place ne soient pas pris en considération

En conclusion de son courrier, madame HINGANT-RONJON évoque l'alternative d'une « rocade » permettant d'éviter le centre de BOULOC et demande pourquoi on ne privilégie pas le projet de route Fombernier Nord qui passerait dans une zone encore vide d'habitations.

- ➢ **Monsieur Laurent DASTE 235A chemin de Geordy 31620 BOULOC**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier de 2 pages qui m'a été remis lors de la permanence du 20 décembre 2017 ; ce courrier a été joint, par mes soins au registre d'enquête.
Dans son courrier, monsieur DASTE déplore « le manque de bon sens » dans les changements apportés par la modification N°10 du plan local d'Urbanisme :

- ✓ création d'une route de déviation passant devant l'école et réduisant la surface de celle ci,
- ✓ création d'un pôle santé sans concertation avec les professionnels de santé et la population,
- ✓ création de 80 logements sur un terrain à capacité réduite,
- ✓ création de nouveaux commerces alors que certains sont vacants,
- ✓ réduction des possibilités de stationnement devant l'école,

Monsieur DASTE demande le retrait du projet de modification N°10 ainsi que la mise en œuvre d'une concertation avec les habitants.

- ➢ **Maître Clémence LAPUELLE, Avocate, 41 rue des Tourneurs 31000 TOULOUSE**

Cette observation a fait l'objet d'un courrier recommandé avec avis de réception qui m'a été adressé à la mairie de BOULOC. Cette lettre de 4 pages ainsi que les documents (8 pages) qui l'accompagnaient ont été joints au registre d'enquête.
Dans son courrier, Maître Clémence LAPUELLE, intervenant pour le compte de Madame BEROUTY, conteste le classement de la parcelle N°110 en zone agricole, dans le cadre de la procédure de révision du Plan local d'Urbanisme.
Cette demande de modification de zonage n'entre pas dans le cadre de l'enquête en cours relative à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme.

- ➢ **Mme Nelly RAMILHON 9 rue de Fombernier 31620 BOULOC**

Cette observation a été transmise par courriel, le 17 décembre 2017, sur l'adresse électronique spécialement créée par la mairie de BOULOC pour les besoins de l'enquête publique. Je n'ai été informé de l'existence de cette observation, par la mairie de BOULOC, que le 2 janvier 2018.
Dans son observation, Madame RAMILHON fait part de ses inquiétudes par rapport à la création d'une voie de circulation prévue dans les orientations d'aménagement portant sur le secteur de La Tuilerie. Elle évoque les nuisances notamment sonores et les risques générés par cette nouvelle voie dont le tracé longe l'école maternelle. Elle regrette que cette voie empiétant sur la cour de récréation rende impossible toute future extension de l'école.
Madame RAMILHON évoque ensuite les difficultés actuelles en matière de stationnement et déplore le manque d'informations sur le sujet. Evoquant enfin la création de 96 logements sociaux, Madame RAMILHON écrit que la commune ne dispose pas des infrastructures suffisantes pour accueillir un surcroit de population et proposer aux habitants la qualité de vie qu'ils attendent.

- **Maître Frédéric DUNYACH, avocat, 72 rue Pierre-Paul Riquet 31000 TOULOUSE**

Cette observation a été transmise par courriel, le 18 décembre 2017, sur l'adresse électronique spécialement créée par la mairie de BOULOC pour les besoins de l'enquête publique. Je n'ai été informé de l'existence de cette observation, par la mairie de BOULOC, que le 2 janvier 2018.
Maître DUNYACH exprimait le souhait que ses observations soient annexées au dossier d'enquête publique. Le courriel de Maître DUNYACH contenait, en pièce jointe, un courrier de 14 pages.

Dans son observation, Maître DUNYACH indique intervenir à la requête de la EURL Norbert BRAIL et de la famille FRANCOIS qui s'inquiètent du parti d'aménagement porté par la municipalité. Il rappelle que M et Mme FRANCOIS et Madame FRANCOIS-BRAIL sont propriétaires de plusieurs parcelles dont certaines supportent des immeubles à usage d'habitation et des locaux professionnels. Maître DUNYACH écrit que « ce parti d'aménagement lui apparaît être illégal à plus d'un titre » et formule des observations propres à chacune des propriétés :

- ✓ Parcelles N°1134 et 1350 :

Il rappelle que ces parcelles incluses dans le périmètre de l'OAP et actuellement classées en zone 1UB doivent être déclassées en zone 1AU et grevées de deux emplacements réservés (ER52 et 53). Dans son argumentaire, Maître DUNYACH évoque successivement une erreur de droit, un détournement de pouvoir et une erreur manifeste d'appréciation.

Une erreur de droit :
Maître DUNYACH faisant référence à l'article R151-20 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la jurisprudence administrative écrit que le déclassement des parcelles N°1134 et 1350 est juridiquement erroné et que ces parcelles déjà urbanisées « supportent, de longue date, un immeuble à usage d'habitation, disposent d'un accès sécurisé à la voirie publique et sont parfaitement desservies par l'ensemble des réseaux publics ».
Maître DUNYACH indique « qu'aucune justification tant spatiale que juridique permet de justifier ce classement qui, de fait, est entaché d'une erreur de droit ».

Un détournement de pouvoir :
Maître DUNYACH rappelle que la parcelle N°1134 qui n'est pas concernée par la servitude de projet se retrouve aujourd'hui incluse dans la démarche de projet et s'interroge sur les raisons qui ont motivé ce choix ; il précise que le classement en zone 1AU modifie « substantiellement » les droits à construire sur les parcelles concernées et induit « une baisse considérable de leur valeur vénale ». Maître DUNYACH écrit que « le classement des parcelles N°1134 et 1350 en zone 1AU n'a pas d'autres raisons d'être que d'en faciliter, à terme, leur acquisition par la collectivité publique » et ajoute que « dans la mesure où ce classement est urbanistiquement et juridiquement illégal, il participe à un véritable détournement de pouvoir… »..

Une erreur manifeste d'appréciation :
Maître DUNYACH écrit que le fait d'avoir classé les parcelles N°1134 et 1350 dans le périmètre de l'OAP constitue « une erreur manifeste » et rappelle que le représentant de l'Etat avait, dans son avis, invité la commune à compléter la notice de présentation afin de préciser si elle était propriétaire d'une partie du secteur.
Maître DUNYACH rappelle que la parcelle N°1134 qui est appelée, dans le projet, à supporter différents aménagements s'étend sur 9 384 m2 et supporte aujourd'hui un immeuble d'habitation et des locaux professionnels. Il s'interroge sur le coût, pour la commune, d'une telle opération de renouvellement urbain. Maître DUNYACH précise que ses clients ne sont pas vendeurs et écrit que « la faisabilité opérationnelle d'une majeure partie du projet est déjà remise en question ». Il considère « qu'en ne s'assurant pas de la possibilité d'acquérir cette parcelle à un prix en adéquation avec les investissements à

réaliser pour cette ambitieuse opération de renouvellement urbain, la commune a entaché son projet de modification du PLU d'erreur d'appréciation ».

✓ Parcelle N°1364 :

Maître DUNYACH rappelle que cette parcelle qui supporte une maison d'habitation et des locaux professionnels n'est pas directement impactée par le projet de modification n°10. Il indique néanmoins que le projet d'aménagement aura un impact négatif sur l'actuel cadre de vie des propriétaires et génèrera de multiples nuisances : « création du parc de stationnement public en limite de propriété », « création d'un cheminement piéton le long de la limite ouest de la parcelle mais il ressort des documents du concours d'architecte lancé par la commune qu'il est en réalité envisagé la création d'une véritable voie de desserte ».

S'agissant de la densification prévue sur la zone, Maître DUNYACH souligne l'absence d'informations sur le sujet, un problème d'ailleurs évoqué, dit-il, par le SCoT, et de concertation avec la population et les riverains. Il ajoute que « la commune ne fera croire à personne qu'elle ne dispose pas de ces éléments d'information » et que « si la servitude de projet est aujourd'hui levée, c'est que les études ont abouti et qu'elles ont révélé un projet urbain finalisé ». Maître DUNYACH indique que la commune ambitionne de « densifier exagérément un secteur où les questions de mobilité urbaine posent aujourd'hui beaucoup de difficultés »... « en croyant que le problème de la circulation automobile se règlera par la création de nouvelles voies ».

En conclusion, Maître DUNYACH ajoute « qu'il est dommage qu'un tel projet à fort impact pour la commune n'ait pas été décidé dans le cadre de la révision du PLU pourtant lancée depuis le 30 avril 2015. Les administrés auraient aimé échanger sur ce projet lors de la concertation ou exprimer leur regard sur cette politique de renouvellement urbain lors d'une réunion publique de présentation ».

➢ **Mme Christine PERON-MAGNAN**

Cette observation a été transmise par courriel, le 19 décembre 2017, sur l'adresse électronique spécialement créée par la mairie de BOULOC pour les besoins de l'enquête publique. Je n'ai été informé de l'existence de cette observation, par la mairie de BOULOC, que le 2 janvier 2018.

Dans son observation, Madame PERON-MAGNAN évoque « une modification impactant profondément le centre bourg en le déplaçant vers l'Intermarché ». Elle indique que ce projet ne correspond pas au scénario envisagé dans la révision (centre médical avec des voies douces autour) et que la création d'une voie importante mérite une véritable étude d'impact.

Considérant que la modification envisagée est porteuse d'un « nouveau projet de vie pour les habitants » elle sollicite le retrait de la modification et la mise en œuvre, par la municipalité, d'une véritable concertation.

➢ **M Manuel BUSSIERE 197 chemin de Geordy 31620 BOULOC**

Cette observation a été transmise,par courriel, le 20 décembre 2017, sur l'adresse électronique spécialement créée par la mairie de BOULOC pour les besoins de l'enquête publique. Je n'ai été informé de l'existence de cette observation, par la mairie de BOULOC, que le 2 janvier 2018.

Le courriel de Monsieur BUSSIERE contenait, en pièce jointe, un courrier d'une page.

Dans son observation, Monsieur BUSSIERE sollicite le retrait de la modification N°10 du PLU et la mise en place d'une concertation.

Monsieur BUSSIERE constate que le tracé de la route destinée à relier le rond-point des Pélissières et la rue de La Violèze n'est pas en accord avec les scénarii contenus dans le rapport de présentation de la révision et évoque les conséquences de la création d'une nouvelle voie : impact sur la cour de l'école et les places de stationnement, intensification du trafic du fait du transit, nuisances sonores, pollution et risques d'accidents pour les enfants,

dégradation des conditions de vie des riverains. Il propose de déplacer cette route vers une zone non encore urbanisée.
Monsieur BUSSIERE évoque enfin la création de nouveaux commerces et s'interroge sur les conséquences pour les actuels commerçants présents au centre-bourg.

7.3. - LE PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET LE MEMOIRE EN REPONSE DE MADAME LE MAIRE DE BOULOC

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 28 décembre 2017, j'ai remis et commenté à Madame Ghislaine CABESSUT, Maire de BOULOC, le procès-verbal de synthèse relatif aux observations écrites et orales formulées à l'occasion de l'enquête publique.

J'ai été amené, suite à un incident dont j'ai fait mention au paragraphe 3.9 du présent rapport, à rédiger un avenant au procès-verbal de synthèse mentionné ci-dessus afin de prendre en compte 4 observations écrites parvenues, par courriel, avant la date de clôture de l'enquête ; j'ai remis et commenté cet avenant à Madame le Maire lors d'un entretien qui s'est déroulé le 3 janvier 2018.

J'ai demandé à madame le Maire de bien vouloir me communiquer les réponses qu'elle souhaite apporter à ces observations et à quelques interrogations personnelles sur le projet.

Madame le Maire de BOULOC m'a adressé, le 12 janvier 2018, un mémoire en réponse de 3 pages. Ce mémoire en réponse était accompagné d'un document faisant état des observations de la commune suite aux avis des Personnes Publiques Associées et d'un bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les réponses de madame la Maire de BOULOC sont précisées au paragraphe 7.5.

- Voir annexe 3 - Procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête
- Voir annexe 4 - Avenant au procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête
- Voir annexe 5 - Mémoire en réponse de Madame le Maire de BOULOC

7.4. - SYNTHESE DES OBSERVATIONS ORALES ET ECRITES

Les observations formulées par le public, oralement ou par écrit, et que j'ai rapportées aux paragraphes 71 et 7.2 ci-dessus sont synthétisées et classées par thème dans le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête et son avenant.

7.5. - QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Les Personnes Publiques Associées auxquelles vous avez notifié le projet de modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme ont émis un avis favorable assorti, pour certaines, de réserves et de recommandations. Quelle suite entendez vous réserver aux observations des Personnes Publiques Associées ?

Réponse de Madame le Maire :
Dans sa réponse, Madame le Maire a intégré un tableau récapitulatif faisant état, pour chacun des avis reçu des Personnes Publiques Associées, des observations et réponses apportées par la commune. Ce tableau est joint en annexe 5 du présent rapport. Madame le Maire m'indique également avoir organisé, le 11 janvier 2018, une réunion de travail avec la Direction Départementale des Territoires, le SCoT Nord Toulousain, la Communauté de Communes du Frontonnais et l'Agence Technique Départementale et précise que « cette réunion a permis d'apporter des précisions à la commune et surtout de conforter l'avis

favorable des observations formulées sur le projet de modification du PLU par ces 3 premières entités ».
Madame le maire ajoute que « la levée du périmètre du projet institué dans le cadre de la modification numéro 9 du PLU ainsi que la traduction du projet d'aménagement global défini pour le centre bourg s'inscrivent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU telle que définie par le code de l'Urbanisme ».
Madame le Maire rappelle l'avis émis, le 6 décembre 2017, par la mission régionale d'autorité environnementale.
Madame le Maire rappelle également que la commune a décidé d'organiser, le 20 novembre 2017, une réunion publique « afin de présenter et d'échanger sur les objets et les enjeux d'intérêt général de ce nouveau quartier » ; elle évoque notamment « l'amélioration de la circulation et de la fluidité autour des espaces publics et ajoute que « les voies auront des gabarits adaptés uniquement avec un objectif de maillage, de voie pacifiée et des aménagements adaptés à ces dernières mais également en tenant compte de la protection des riverains ».
Enfin Madame le Maire écrit que « cette modification est l'illustration de l'OAP qui sera inscrite dans la révision du PLU dont vous trouverez ci-joint le bilan de la concertation ».

- Pourquoi ne pas avoir intégré la levée de la servitude de projet et la définition d'orientations d'aménagement pour le secteur de La Tuilerie dans la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme ?

Réponse de Madame le Maire :
Madame le Maire Indique que « la levée de la servitude de projet et la définition d'Orientation d'Aménagement sont menées dans le cadre d'une modification car les délais de la procédure de révision sont considérés comme inadapté au regard du projet de pôle santé qui doit rentrer en phase opérationnelle ».
Elle confirme que le projet de PLU révisé qui a servi de base de travail pour l'aménagement du secteur reprendra également les éléments de projet définis par la modification ».
Madame le Maire rappelle que « les changements apportés aux PLU dans le cadre de la modification permettent principalement de mieux organiser des éventuelles opérations de construction ou d'aménagement qui peuvent se réaliser avec les dispositions du PLU en vigueur ».
Madame le Maire écrit que « la modification N°10 impose des exigences supplémentaires pour la réalisation des opérations, des conditions d'ouverture à l'urbanisation et des orientations d'aménagement et que ces ajustements du documents d'urbanisme en vigueur répondent tout à fait à la finalité d'une procédure de modification de PLU. Cette procédure est celle qui doit être mise en œuvre en l'absence de conditions particulières ».

- Le rapport de présentation (version mai 2016) élaboré dans le cadre de la future révision et mis en ligne sur le site de la mairie évoque « un maillage du centre-bourg par des liaisons douces de proximité desservant et reliant les principaux équipements, les zones prioritaires ». Comment concilier cette orientation et le projet d'aménagement du secteur de La Tuilerie ?

Réponse de Madame le Maire :
Dans sa réponse, Madame le maire écrit que « les orientations exprimées à travers la révision du PLU en cours font partie intégrante des éléments de projet inscrit dans l'Orientation d'Aménagement pour le secteur » et rappelle « que de nombreuses et nouvelles continuités piétonnes sont créées soit sous forme de trottoirs accompagnant les voies de desserte soit sous la forme d'emprises dédiées ».

Madame le Maire rappelle que « le document de référence de la révision en cours est le PADD (et non le rapport de présentation qui a un rôle plus d'explication et de justification) et que plusieurs des dispositions mises en œuvre dans le cadre de la modification N°10

s'inscrivent dans l'esprit des orientations de celui-ci » et évoque notamment le contenu des orientations 18, 19 et 21.

- L'absence de maîtrise foncière pourrait compromettre la réalisation de tout ou partie des orientations d'aménagement prévues pour le secteur de La Tuilerie. Le projet partiellement mis en œuvre présente t-il le même intérêt ?

Réponse de Madame le Maire :
Dans sa réponse, Madame le maire précise que « le secteur concerné par la modification N° 10 couvre plusieurs unités foncière dont l'ouverture à l'urbanisation relève de l'initiative de leurs propriétaires. Les dispositions du PLU et en particulier celles introduites par la modification N°10 visent justement à organiser ces différentes opérations entre elles, à préciser leurs conditions de réalisation au regard des contraintes de viabilisation et d'équipements publics. La création d'une réserve d'emprise pour réaliser une voie de desserte est un outil foncier que nous mettons en œuvre pour organiser les opérations et assurer leur bonne insertion ».
Madame le maire ajoute « qu'il est tout à fait opérationnel et faisable de mener des opérations de manière isolée et au fur et à mesure des initiatives des propriétaires » et indique que « la commune continuera à mener une démarche de co-construction avec eux ».

- Pouvez vous me préciser le périmètre sur lequel porte le concours d'architectes lancé par la commune et dont il est fait état dans une des observations ?

Réponse de Madame le Maire :
Madame le Maire précise que le concours d'architecte est lancé par un opérateur privé et non par la commune et que « son périmètre porte seulement sur le périmètre de la servitude de projet, soit la zone 1UBp ».

Le présent rapport est transmis à Madame le Maire de BOULOC et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, accompagné de mes conclusions et de mon avis.

Toulouse, le 17 janvier 2018,

Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur