

# *Commune de Boulin*

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## ENQUÊTE PUBLIQUE

# RAPPORT D'ENQUÊTE

# A-RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## I-GENERALITES

1- Préalable à l'enquête	page 4/5
2- Procédure	page 6
3- Objet de l'enquête	page 7
4- Cadre juridique	page 7
5- Concertation préalable	page 7
6- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie)	page 7
7- Composition du dossier d'enquête	page 7
8- Présentation du projet de PLU	page 8
-a) situation géographique	page 8
-b) les enjeux et les objectifs	page 8
-c) le PADD	page 9
-d) le règlement écrit	page 10
-e) les orientations d'aménagement et de programmation	page 10
-f) l'évaluation environnementale	page 10
-g) l'avis des personnes publiques associées (PPA)	page 10/11
-h) les servitudes et contraintes	page 12
-i) les espaces naturels réglementés	page 12
-j) la trame verte et bleue	page 12
-k) les équipements publics et les réseaux	page 12
9- Le règlement graphique (plan de zonage)	page 13

## 2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- Organisation de l'enquête	page 14
- Désignation du Commissaire Enquêteur	page 14
- Arrêté d'organisation de l'enquête	page 14
2- Modalités de l'enquête	page 14
- Entretien avec l'ex Président de la CC et les BE	page 14
- Entretien avec les 9 Maires de l'ex CC	page 14
- Entretien avec le Maire de Boulin	page 15
- Entretien avec le Président de la CC	
- Visite du territoire communal	page 15
3- Déroulement de l'enquête	page 16
- Permanences	page 16
- Climat	page 16
- Publicité (avis, publicité, affichage)	page 16
- Dossier de présentation du PLU	page 16
- Consultation du dossier (Observations, remarques..)	page 17
- PV de synthèse	page 17
- Mémoire en réponse du MO	page 17
- Clôture de l'enquête	page 17

4- Les observations du Public	page 18
- Origine et nature des observations	page 18
- Examen des remarques émises	page 18
- Plan de localisation des observations	page 19
- Tableau récapitulatif des observations	page 20
- Analyse des remarques par le commissaire enquêteur	page 21/26
- Synthèse	page 27

## **B- CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE**

<b>1- Rappel sommaire</b>	
-Préalable à l'enquête et procédure	page 29
- Le dossier de présentation	page 29
- La communication sur l'enquête	page 29
- Le contact avec le Public	page 29
<b>2- La cohérence du projet</b>	page 30
<b>3- Fondements de la réflexion</b>	page 30/31
<b>4-Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur</b>	page 32

## **C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

page 32

## **D- DOSSIER ANNEXES**

### **Annexe 1**

- 1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000141/64 du 04 /09/ 2018
- 1B-Arrêté de M. le Maire de Boulin n°2018-08-15 en date du 15 Octobre 2018 portant organisation de l'enquête
- 1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 15 Octobre 2018
- 1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête
- 1F-Procès verbal de synthèse des observations du 24 Décembre 2018
- 1G-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 11 Janvier 2019
- 1H-Certificat d'affichage

### **Annexe 2**

- 2A- Registre d'Enquête
- 2B- Dossier d'enquête publique

# I – GENERALITES

## 1-Préalables à l'Enquête

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boulin fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi :

Axe 1 : *Mettre en valeur la double identité du territoire et affirmer la place du « Riou de Loulès » comme porte d'entrée des Coteaux*

-assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

-mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité

-profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services

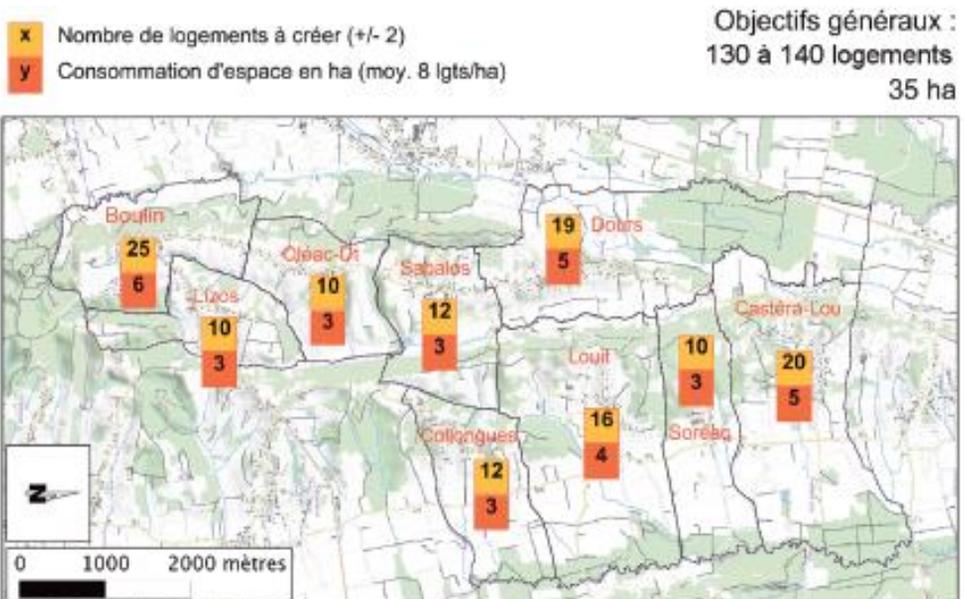
Axe 2 : *Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population*

-répondre aux besoins de l'ensemble de la population en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté des communes des coteaux du Val d'Arros

-mettre en valeur les villages

Axe 3 : *Mieux communiquer*

Dans le respect du Grenelle 2 de l'environnement et des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, le nombre de logements et les surfaces à ouvrir à l'urbanisation prévus dans le PADDi ne devront pas dépasser, dans les 10 années à venir 134 logements pour une superficie de 35 ha pour les 9 communes soit environ 281 habitants (2,1 hab/logement)

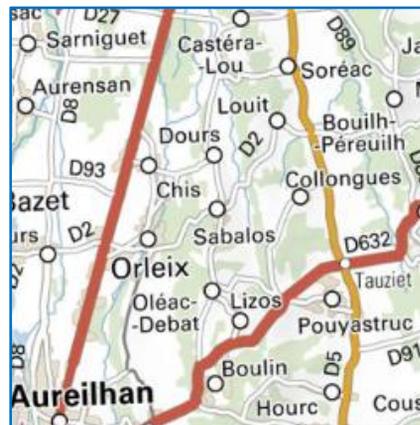
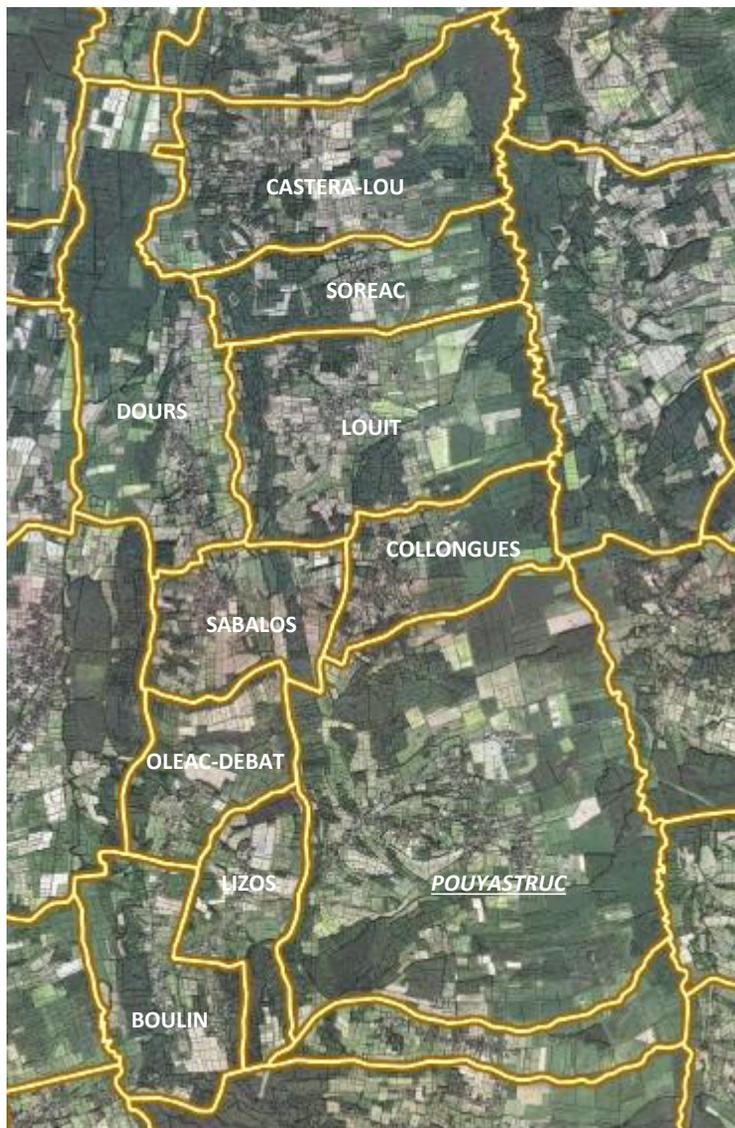


Dans la continuité du PADD intercommunal, 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun. Il s'agit des communes de : Boulin, Castera-Lou, Dours, Lizos, Louit, Oléac-Debat, Sabalos et Soréac.

La commune de Collongues, a elle, décidé, par délibération du 17 Avril 2014, de mettre en œuvre un projet de carte communale.

Le règlement commun aux 8 communes susvisées a été établi pour assurer:

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clôtures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux



## PLAN DU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DES COMMUNES DU « RIOU DE LOULES »

## 2-Procédure

Par décision n° E18000141/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté n° 2018-08 en date du 15 Octobre 2018 , M. le Maire de Boulin a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé , l'enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 15 Novembre 2018 à 8H00 au 19 Décembre 2018 à 19H00.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en Mairie de Boulin.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Boulin pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet d'élaboration du PLU de la commune .

Durant la période de l'enquête, les observations, et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

-par correspondance à la mairie de Boulin 1 route de Tarbes 65350 BOULIN, siège de l'enquête.

-être adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante :

[plu-boulin@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-boulin@mail.registre-numerique.fr)

-être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de Boulin 1 route de Tarbes 65350 BOULIN

Le dossier qui nous a été remis par M. le Maire de Boulin a été établi par les Bureaux d'Etudes TADD à Poumarous et ASUP à Angos.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'emplacement habituel de la mairie de Boulin pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'ouverture a également été affiché sur 3 sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012) .

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête a été faite par deux insertions dans les journaux La Dépêche du Midi et La Nouvelle République des Pyrénées les 23 Octobre et 16 Novembre 2018 .

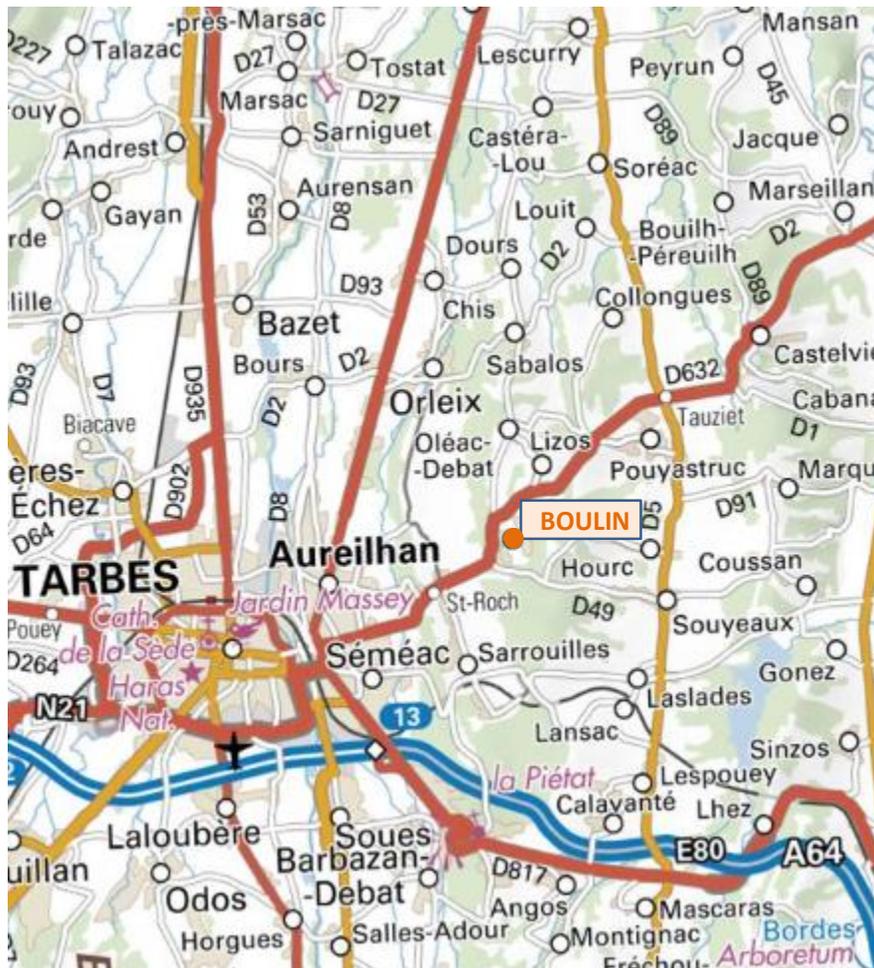
L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique, l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 Mai 2017, ainsi que l'évaluation environnementale en date du 10 Août 2017, ont également été mis en ligne sur le registre électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>



## 9-Présentation du projet

### a) Situation géographique

La commune de Boulín est située à 7 kms à l'Est de Tarbes. Elle est traversée par la route départementale n°632 de Tarbes à Trie sur Baïse. Le centre du Village (Mairie église) est située au carrefour des Routes Départementales n° 632 et 119.



### b) Enjeux/Objectifs

Les enjeux et objectifs de la commune ayant conduit à la philosophie du projet d'élaboration du PLU sont les suivants :

- répondre, dans l'intérêt général de la commune et avec pertinence, à la pression foncière qui s'exerce sur le territoire et aux contraintes qui pèsent sur la gestion de l'espace
- disposer d'un programme cohérent de développement en matière d'urbanisme, dispositions paysagères, réseaux, infrastructures routières, assainissement pour un équilibre entre l'urbain et le rural
- prévoir et maîtriser le développement urbain
- préserver l'activité agricole
- poursuivre la démarche collective initiée dans le cadre du PADDi , conduisant, pour les 9 communes, à l'élaboration de documents d'urbanisme de façon conjointe et concertée, notamment par le maintien des espaces naturels permettant de maintenir et de favoriser la circulation des espèces vers les communes voisines

### c) Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Le PADD s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits ci-avant et intègre les orientations formulées dans le PADD intercommunal validé en 2013, notamment en ce qui concerne les objectifs de croissance démographique et de consommation de l'espace.

Il s'organise autour de deux axes principaux :

#### Axe 1 : Mettre en valeur la double identité de Boulin

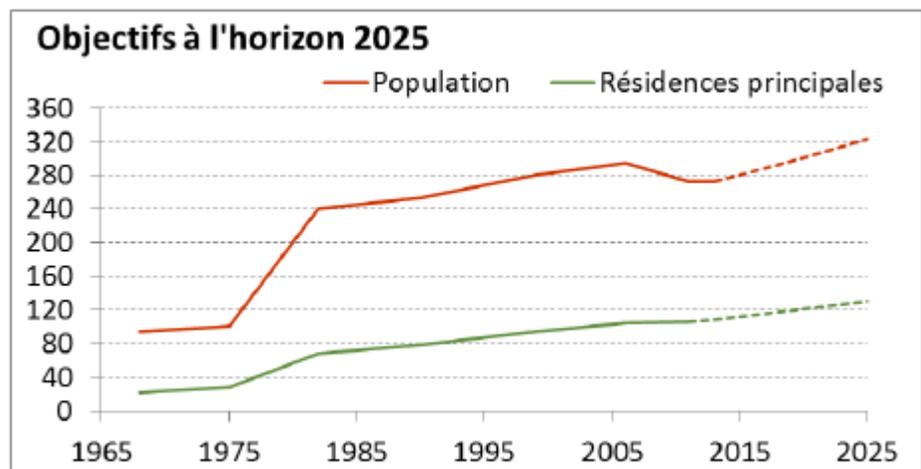
- définition des orientations permettant d'affirmer la double identité de la commune rurale et résidentielle
- préservation de l'activité agricole et protection des espaces naturels
- mise en adéquation des objectifs démographiques et maîtrise de la consommation d'espace
- mise en valeur du cadre naturel et de la biodiversité en favorisant la circulation des espèces

#### Axe 2 : Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population

- mise en valeur du village et affirmer l'identité de Boulin comme porte d'entrée du Pays des Coteaux
- définition des orientations relatives aux services, commerces et équipements nécessaires au bien être de la population
- maintien de l'identité architecturale et urbaine

L'objectif de la commune de Boulin, dans le respect du PADD intercommunal, consiste à créer 25 logements supplémentaires pour une surface maximale de 6 ha (surface intégrant un coefficient de rétention foncière et de réalisation de voiries et espaces publics.

Cet objectif permettant à l'horizon de 10 à 15 ans d'arriver à une population de 325 habitants soit environ 50 habitants supplémentaires.



## **d) Le règlement écrit**

Dans la continuité du PADD intercommunal, ces 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun pour assurer :

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clotures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux

Ce règlement pour la commune de Boulin se décline autour des zones suivantes

- zones urbaines
- de zones à urbaniser
- de zones naturelles
- de zones agricoles

Pour les zones urbaines et les zones à urbaniser la nature du zonage se définit en fonction des matériaux de couverture – tuile rouge ou ardoise.

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

Trois secteurs ouverts à l'urbanisation ont été retenus par la commune :

- le centre village (à proximité de la salle des fêtes)
- les Bagatelles (à proximité de la rue du Pic du Midi)
- le Levant (à proximité de la rue de la Tour d'Oléac)

## **f) L'évaluation environnementale**

A la suite de la décision prise par La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie), le 12 Mai 2017 de soumettre à évaluation environnementale après examen au cas par cas , en application de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune de Boulin, l'évaluation environnementale a été faite le 10 Août 2017.

Cette étude a été conduite par Jean Sébastien GION Master en Sciences Naturelles/Aménagement - Université Paul Sabatier à Toulouse - Expertise en évaluation environnementale et études d'impact.

Elle porte sur des recommandations pour modification de certaines limites des 3 OAP, redéfinition des corridors écologiques, limitation de la consommation d'espaces agricoles, afin de réduire les incidences négatives du projet pour être encore mieux en cohérence avec le PADDi.

## **h) L'avis des personnes publiques associées**

La pièce n°6 du dossier d'enquête publique contient l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

D'une manière générale les observations ou remarques ont été prises en compte ou ont fait l'objet de la part du Maître d'Ouvrage d'éléments de réponse justifiant la position de la commune par rapport, notamment aux orientations du PADDi commun aux neuf communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès .

L'arrêté préfectoral du 31 Août 2018 valide ces dispositions en accordant le principe de dérogation de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme à l'exception de la parcelle B414.

## LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Organisme	Envoi	Date de l'accusé de réception	Avis reçu, émis en date du :
Préfecture des Hautes-Pyrénées - Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Territoriales DDT - Service Urbanisme, foncier, logement	09/05/2018	11/05/2018	Projet de P.L.U. : 25/07/2018 Dérogação au principe de constructibilité limitée : 31/08/2018
Conseil Régional Occitanie	09/05/2018	11/05/2018	Accuse réception de la consultation par courrier Avis non émis
Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	09/05/2018	14/05/2018	28/06/2018
Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées	09/05/2018	14/05/2018	Avis non émis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées	09/05/2018	14/05/2018	Avis non émis
Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis
Centre Régional de la Propriété Forestière - CRPF	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	09/05/2018	11/05/2018	25/07/2018
Communauté de Communes des Coteaux du Val d'Arros (CCCA)	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis
Agence de l'eau Adour Garonne	09/05/2018	14/05/2018	Avis non émis
Institution Adour - SAGE Adour Amont	09/05/2018	15/05/2018	01/08/2018
SIAEP Adour Coteaux	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis
SPANC Pays des Coteaux	09/05/2018	Non retiré	Avis non émis
SDE65	09/05/2018	14/05/2018	15/05/2018
SDIS65	09/05/2018	14/05/2018	24/05/2018
Syndicat mixte Développement des Coteaux des Hautes-Pyrénées	09/05/2018	15/05/2018	Avis non émis
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	09/05/2018	14/05/2018	12/07/2018
Commune d'Aureilhan	09/05/2018	11/05/2018	19/07/2018
Commune d'Orleix	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis
Commune d'Oléac-Debat	09/05/2018	11/05/2018	Avis non émis

## **h) Servitudes et contraintes**

La commune de Boulin est concernée par un Plan de Prévention des Risques « Mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux » approuvé le 11 Octobre 2013. Il couvre l'ensemble du territoire communal

## **i) Les espaces naturels réglementés**

La commune de Boulin présente sur son territoire une partie de la ZNIEFF 1 intitulée Bois de Rebisclou et Souyeaux .

La commune n'est pas concernée par aucun site Natura 2000.

## **j) la trame verte et bleue**

La définition de la trame verte et bleue dans le PLU de Boulin s'appuie sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et sur les orientations du PADDi à l'échelle des 9 communes du Riou de Loulès.

Ces orientations prévoient une trame verte qui relie les 3 ZNIEFF du territoire intercommunal entre Nord et Sud par la vallée de Loulès, et entre Est et Ouest par les zones boisées situées au sud de Castéra-Lou et Soréac.

Des couloirs de circulation pour le libre passage des animaux entre les différents espaces naturels sont préservés dans le PLU de Boulin et ceux des autres communes. Ces couloirs écologiques conserveront une vocation agricole ou naturelle et ne sont pas prévus à être urbanisés.

La trame verte est constituée du réseau hydrographique : ruisseaux de Loulès, Ousse et ses affluents.

## **k) les équipements publics et les réseaux**

Eau potable : le Syndicat AEP Adour Coteaux assure la production et la distribution de l'eau. La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune de Boulin

Défense incendie : la commune dispose de 5 poteaux d'incendie. L'extrémité Nord du village (RD 119) est couverte par un poteau d'incendie situé sur la commune d'Oléac-Debat.

Assainissement eaux usées : La commune de Boulin relève de l'assainissement non collectif géré par le SPANC du Pays des coteaux.

Compte tenu de la nature argileuse du sol et de sa faible capacité d'infiltration, les filières d'assainissement autonome proposées dans la plupart des cas imposent un rejet des eaux traitées dans le milieu naturel

Eaux pluviales : la commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales dans le centre du Village. Ailleurs les eaux pluviales sont recueillies dans les fossés ou busages vers les ruisseaux.

Electricité : Le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes Pyrénées (SDE 65) est l'autorité organisatrice de la distribution d'électricité.

Gestion des déchets : la collecte des déchets est assurée par Val d'Adour Environnement



## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1-Organisation de l'enquête**

#### *Désignation du Commissaire Enquêteur*

Par décision n°E180000141/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à la conduite de l'enquête publique :

-M. Alain Tastet demeurant 36 Rue du Corps Franc Pommiés à Tarbes

#### *Arrêté d'organisation de l'enquête*

Par arrêté n°2018-08 en date du 15 Octobre 2018, M. le Maire de Boulin a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

### **2-Modalités de l'enquête publique**

#### *Entretien avec l'ex Président de la C.C. et les Bureaux d'Etudes*

A la suite de notre désignation par M. le Président du Tribunal Administratif pour conduire ces enquêtes, et à notre demande, nous avons rencontré M. DAYDE Maire de Boulin, ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès, accompagné de Mme RAYMOND du Bureau d'Etudes TADD et Mme RIGOU du Bureau d'Etudes ASUP, chargées de l'élaboration des projets d'élaboration des huit PLU et de la carte communale de Collongues.

Lors de cette réunion en date du 20 Septembre 2018, M.DAYDE nous a apporté tous les éléments nécessaires à la parfaite compréhension de cette opération, concrétisée par une volonté commune de ces 9 collectivités de mettre en œuvre un PADDi définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire intercommunal pour les années à venir.

Ce document de travail « informel » devant permettre de décliner par commune l'élaboration de documents d'urbanisme sur la base des orientations définies dans le PADDi et d'un règlement écrit commun.

#### *Rencontre avec les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes*

Cette réunion avec les 9 Maires a permis de redéfinir l'objectif commun de ces collectivités pour un développement maîtrisé et homogène de ce territoire intercommunal, en préservant les paysages et le patrimoine naturel agricole.

Lors de cette rencontre ont été abordées la préparation et l'organisation des enquêtes ainsi que les périodes, les permanences, les tâches administratives, la dématérialisation, la publicité avec le souhait que les procédures par commune puissent se mettre en place le plus rapidement possible.

C'est ainsi que furent arrêtées les périodes d'enquête en 3 groupes de 3 communes :

1<sup>er</sup> groupe : Boulin, Lizos et Oléac-Debat du 15 Novembre 2018 au 19 Décembre 2018 soit 35 jours

2<sup>ème</sup> groupe : Sabalos, Dours et Louit du 12 décembre 2018 au 18 Janvier 2019 soit 38 jours

3<sup>ème</sup> groupe : Castéra-Lou, Soréac et Collongues du 11 janvier 2019 au 14 Février 2019 soit 35 jours

### *Entretien avec M. le Maire de Boulin*

Le 5 Octobre 2018 un entretien avec M. DAYDE Maire Boulin nous a permis d'analyser la philosophie du projet de PLU de sa commune, établi dans le respect des orientations du PADDi, son objectif, les points délicats, les oppositions connues à ce jour, les avis des PPA, mais également l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale qui a permis de compléter l'état initial de l'environnement, de préciser les enjeux environnementaux du territoire et ont conduit à une évolution du projet de PLU notamment sur le zonage des OAP.

### *Entretien avec M. le Président de la Communauté des Communes des Côteaux du Val d'Arros*

Le 17 Décembre 2018 nous avons rencontré M. Christian ALLEGRET Président de la Communauté des Communes des Côteaux du Val d'Arros dont fait partie le territoire de l'ex communauté des communes du Riou de Loulès.

M. Allegret nous a, en préalable, rappelé que ces communes ont refusé le transfert de compétence urbanisme et droit des sols .

Nous avons souhaité le rencontrer pour connaître sa position sur la mise en œuvre par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes, à l'issue de l'établissement d'un PADDi, de la procédure d'élaboration de leurs documents d'urbanisme (8PLU + 1 carte communale).

Le Président nous a indiqué qu'il était tout à fait favorable à ce mode d'organisation, ne tenant pas compte des limites communales mais de la particularité géographique de ce territoire rural, favorisant un aménagement homogène et cohérent.

Il met également en évidence le fait que cette volonté partagée par les Maires de ce territoire va permettre une meilleure organisation et répartition des services publics notamment par l'optimisation des transports scolaires à destination du groupe scolaire en cours de réalisation à DOURS, regroupant l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire des 9 communes.

### *Visite du territoire communal de Boulin*

Le 6 Octobre 2018 nous avons parcouru une grande partie du territoire communal concerné par le projet de PLU. Deux autres visites ponctuelles ont été nécessaires.

### 3-Déroulement de l'enquête

#### *Permanences*

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors des 3 permanences en mairie de Boulin:

- le jeudi 22 Novembre 2018 de 17H00 à 19H00
- le mercredi 5 Décembre 2018 de 9H00 à 11H00
- le mercredi 19 Décembre 2018 de 14H30 à 16H30

Nous tenons à remercier M. le Maire de Boulin, ancien Président de la Communauté des Communes, pour l'excellent accueil qui nous a été réservé et pour l'aide matérielle qui nous a été apportée, notamment pour la mise en place de l'organisation liée à la dématérialisation de l'enquête, et d'avoir bien voulu assurer le lien avec les autres communes dans le respect de la volonté commune d'aboutir à une homogénéité et une cohérence des documents d'urbanisme traduite dans le PADDi.

#### *Climat*

Les rencontres avec le Public se sont déroulées dans un excellent climat et les échanges ont été constructifs.

#### *Publicité*

L'information du Public a été réalisée,

- par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux La Dépêche du Midi et la Nouvelle République des Pyrénées les 23 Octobre et 16 Novembre 2018
- par un affichage dans les délais réglementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, à l'emplacement habituel de la Mairie
- par un affichage sur trois sites de la commune par des affiches jaunes conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24/04/2012.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique, l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 Mai 2017, ainsi que l'évaluation environnementale en date du 10 Août 2017, ont été mis en ligne sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

#### *Dossier de présentation*

Le dossier est très bien constitué, complet, clair, précis, illustré par une cartographie de grande qualité permettant à chaque intervenant de bien visualiser le projet global du PLU et de repérer facilement sa ou ses parcelles.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires à ce type d'enquête .

### *Consultation du dossier, observations, propositions*

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Boulin pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations, remarques et propositions éventuelles sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le site internet à l'adresse suivante: <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la Mairie de Boulin  
1 route de Tarbes 65350 BOULIN

Durant la période de l'enquête, les observations, remarques et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

-par correspondance au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante : Mairie de Boulin 1 Route de Tarbes 65350 BOULIN

-par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu-boulin@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-boulin@mail.registre-numerique.fr)

- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante:

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

### *Procès verbal de synthèse des observations*

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis le 24 Décembre 2018 et commenté à M. le Maire de Boulin (Annexe 1F)

### *Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage*

Le Maire de la commune de Boulin nous a communiqué le mémoire en réponse, daté du 11 Janvier 2019, en réponse aux observations formulées dans le PV de synthèse par les différents intervenants . (Annexe 1F)

Dans ce mémoire la Collectivité précise, en conclusion, les obligations réglementaires auxquelles elle est tenue, afin de justifier son avis , en réponse à certaines demandes de reclassement de parcelles en zone à urbaniser.

*«D'une manière générale, le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard des besoins en logements de la commune à l'horizon 2025, la superficie de terrains à ouvrir à l'urbanisation a été évaluée à 6 hectares pour la commune de Boulin (parcelles situées en zone urbaine et en zone urbaniser).*

*Enfin, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation complémentaire demandée dans les observations n°1,2,3 et 6 est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; toute ouverture à l'urbanisation supplémentaire doit faire l'objet d'un nouvel examen par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, bien au contraire. »*

### *Clôture de l'enquête publique*

Le registre d'enquête a été ouvert par nos soins le jeudi 15 Novembre 2018 à 08H00 et clôturé également par nos soins le mercredi 19 Décembre 2018 à 19H00.

Les messages par courrier électronique ainsi que ceux du registre électronique étaient acceptés jusqu'à 19 heures le jour de la clôture de l'enquête.

## **4-Les observations du Public**

### *Origine et nature des observations*

Au cours de l'enquête publique, il a été recensé, toutes formes confondues, sept observations dont une adressée par courriel. Elles ont été portées au registre d'enquête papier.

Toutes les personnes ayant formulé des observations ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences

### *Analyse des remarques émises*

Ces observations portent pour :

- 4 d'entre elles sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible

- 1 sur la prise de connaissance du projet de PLU

- 1 émanant de l'Association « AGIR pour Boulin » sur de nombreuses remarques sur le projet et notamment l'application d'une réglementation inappropriée pour un village rural en concluant par un désaccord avec les choix de la mairie

- 1 émanant d'un agriculteur sur un projet à contre courant, en rendant en particulier, les terrains constructibles en bordure de la RD 119 avec une insécurité routière liée à la vitesse excessive des automobilistes.

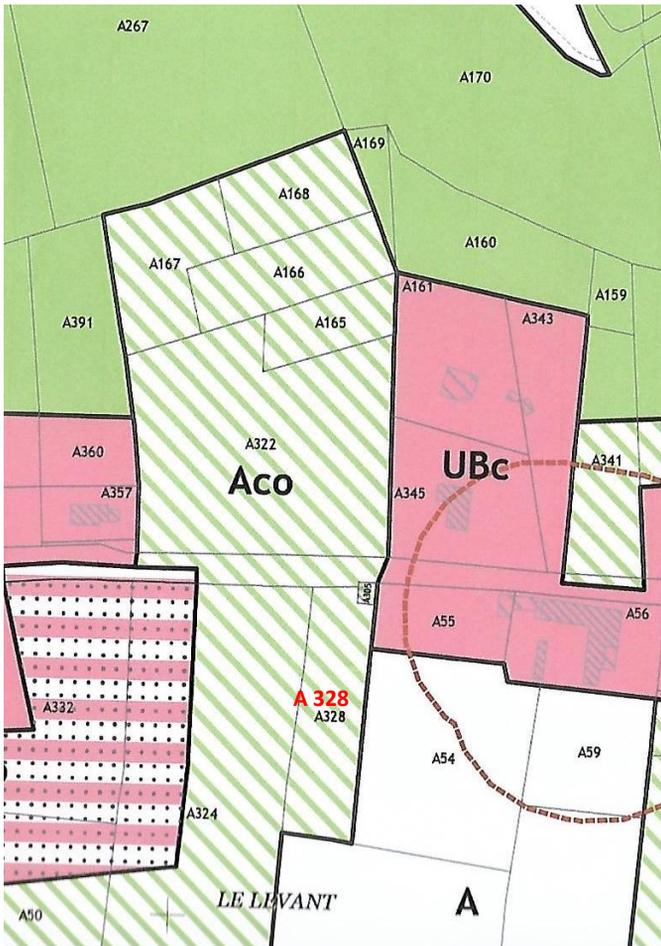
La carte ci-après identifie la localisation de ces demandes et le tableau récapitulatif de la page 20 résume les observations, complété aux pages 21 à 26 du rapport par l'avis de la Collectivité et par l'analyse du Commissaire Enquêteur et son avis.



**TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS**

N° d'O rdre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des observations
1	M. FOURCADE Hubert 1 rue du Lavoir OLÉAC-DEBAT	Demande les raisons pour lesquelles sa parcelle A83 n'a pas été retenue comme constructible. Demande la modification du PLU pour que cette parcelle soit en zone constructible.
2	Mme PARTIMBENE 7 Impasse Nogué OLÉAC-DEBAT	Demande que sa parcelle A328 située dans un corridor écologique soit incluse dans la zone à urbaniser. Cette parcelle située en bordure de la RD119 est desservie par tous les réseaux. Pour ce faire demande que le corridor soit repoussé de 24 m vers le sud.
3	Mme et M. LEZAC 31 rue du Pic du Midi BOULIN	Propriétaires de la parcelle B335 ayant 185m de façade sur la voie communale, après avoir sollicité sa constructibilité pour réaliser 5 à 6 lots limitent cette demande à 3 lots avec la proposition, si accord, d'aménager les abords du château d'eau pour un libre accès à tous. Regrette le manque de concertation et de prise en compte des propositions restées sans réponses. Notent que les secteurs SE de la rue du Pic du Midi ne sont pas ouverts à l'urbanisation en raison de la nature boisée et de leur appartenance à la ZNIEFF du bois de Rébisclou et de Souyeaux Soulignent que le fait que leur parcelle soit incluse dans la ZNIEFF n'interdit pas son classement en zone constructible. Maintiennent leur demande d'inclure leur parcelle B335, en partie, dans la zone constructible
4	Association AGIR pour Boulin	L'association a été constituée en Avril 2017 pour défendre l'intérêt général, obtenir des précisions et dialoguer avec le Maire et le comité de pilotage, dès les premières informations sur le PLU. Depuis sa création l'association a pris diverses initiatives en participant à des réunions du conseil municipal et aux différentes étapes de la procédure de concertation, rencontré le Maire et le CM et s'être entretenu avec M. Bocher chef de service à la DDT. L'association dans son projet a repris la plupart des propositions du CM : -évitant de créer des lotissements -évitant les constructions à proximité de la salle des fêtes -priviliégiant les constructions individuelles (les maisons en bande étant une aberration) L'association propose : -l'intégration de la dent creuse Fourcade le long de la RD 119 -l'intégration de 2 lots en zone constructible pour résoudre une situation sociale délicate Préserver les surfaces agricoles est logique mais la bonne installation des nouveaux habitants est aussi importante . Pourquoi densifier le centre village ? Pourquoi privilégier les constructions tout le long de la RD119 ? Pourquoi traiter Boulin comme une grande ville ? La procédure d'élaboration du PLU n'est pas adaptée à une petite commune qui est confrontée à des réglementations pour les grandes villes . Sommes en profond désaccord avec le Maire qui n'a pas tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale. Le refus de dialogue et de transparence est préjudiciable à la commune qui sera contrainte par un cadre contractuel élaboré par le Maire. Demande faite au commissaire enquêteur de retenir certaines propositions pour que le PLU de Boulin prenne mieux en compte l'intérêt général
5	M. BORDES Jérôme SCEA du Vert Galan	Exploitant agricole sur la commune de Boulin demande depuis 15 ans à pouvoir construire son habitation sur la parcelle B158 à proximité du siège de son exploitation agricole Fait des remarques sur un projet à contre courant en rendant constructibles les terrains en bordure de la RD119 en raison de la vitesse des automobilistes et de l'insécurité routière.
6	M. BORDES Jérôme pour le compte de Mme BORDES Odette	Demande le classement en zone constructible de la parcelle A324 située en bordure de la RD119
7	Mme JOYA Rose Marie et Mme CADREY Louise	Ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour connaître le caractère de constructibilité de leurs parcelles B71, B347, B348 situées dans l'OAP n°2 « Les Bagatelles ». Sont satisfaits.





## 2-Demande de Mme PARTIMBENE Marie Claude

### *Avis Collectivité*

La parcelle A328 se situe dans un des principaux corridors écologiques identifié par le P.L.U. que la commune ne souhaite pas réduire.

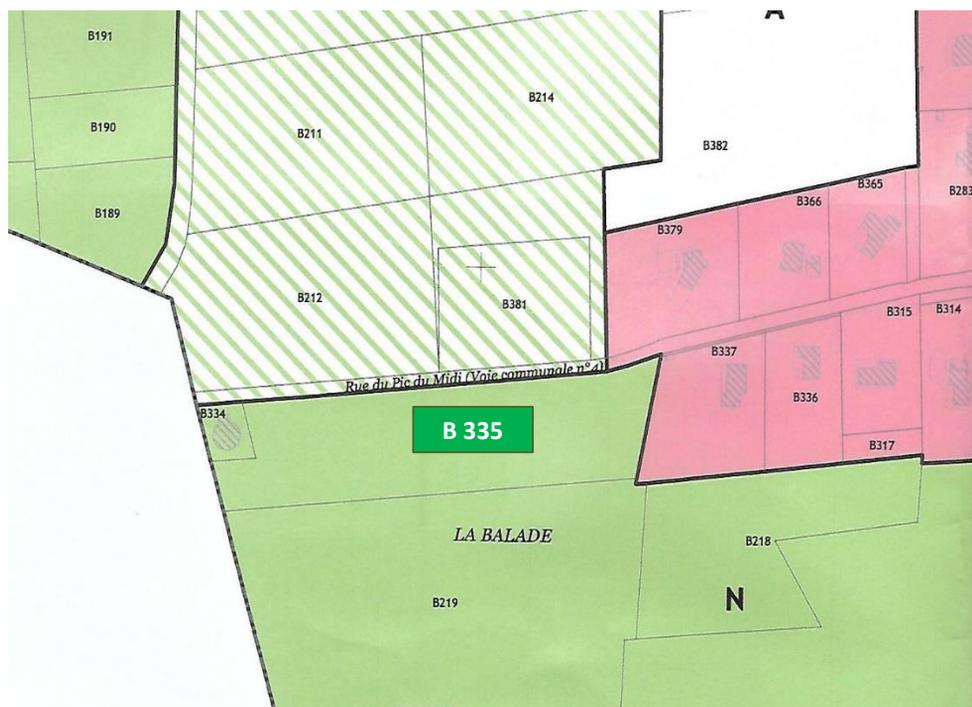
### *Avis du Commissaire Enquêteur*

Cette parcelle A328 demandée se situe dans une « coupure verte » ayant des intérêts paysagers et écologiques (corridors écologiques locaux) identifiés dans le PADDi et le PLU.

La trame verte et bleue s'appuie sur le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2014 et sur les orientations traduites dans le PADDi par une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les éléments identifiés par le SRCE sont complétés à l'échelle locale par des corridors Est-ouest entre Ousse et Loulès et un corridor le long de la vallée de Loulès

La parcelle A328 se situe dans un corridor écologique et ne peut, de ce fait, être urbanisable.

**AVIS DEFAVORABLE**



### **3-Demande de Mme et M. LEZAC**

#### *Avis Collectivité :*

La parcelle B335 se situe dans le périmètre de la ZNIEFF du bois de Souyeaux et du Rebisclou elle-même identifiée en tant que réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique(SRCE) avec lequel le P.L.U. doit être compatible.

En conséquence, la commune de Boulin a classé, en zone naturelle N du P.L.U, toutes les parcelles non bâties situées dans l'emprise de la ZNIEFF.

#### *Avis Commissaire Enquêteur :*

Dans son mémoire en réponse la collectivité rappelle que la parcelle B335 se situe dans l'emprise de la ZNIEFF, classée en zone naturelle N du PLU.

La consommation de ces espaces naturels doit obéir, en effet, aux principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural et par une utilisation économe des espaces naturels, des milieux et paysages naturels

**AVIS DÉFAVORABLE**

#### **4-Observations de l'Association « AGIR pour Boulin »**

##### *Avis de la Collectivité*

Intégration de la parcelle Fourcade : Cf. réponse point n°1 ;

Intégration de 2 lots en zone constructible pour résoudre une situation sociale délicate : le projet de P.L.U. doit être élaboré dans l'intérêt général et n'a pas pour objet de traiter des intérêts particuliers, y compris pour des situations individuelles difficiles.

Le projet de P.L.U. soumis à enquête publique traduit une réflexion menée depuis plusieurs années par le conseil municipal dans le respect de la loi qui s'applique pour l'ensemble du territoire français.

##### *Avis du Commissaire Enquêteur*

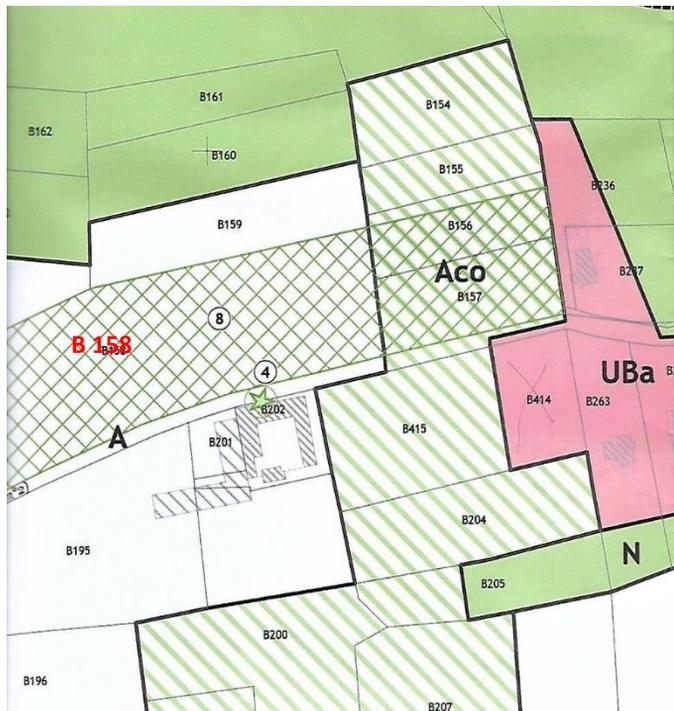
La demande portant sur l'intégration de la parcelle Fourcade fait l'objet d'un point spécifique (voir point 1)

La demande relative à l'intégration de deux lots dans la zone constructible pour résoudre une situation sociale délicate ne peut évidemment pas être retenue au titre de l'élaboration d'un PLU, qui doit être établi dans l'intérêt général en application de dispositions réglementaires et dans le respect des orientations et de la programmation arrêtées dans le PADD.

Quant aux observations formulées par l'Association, portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Boulin avec une réglementation inadaptée à des petites communes, il convient de rappeler que les PLU créés par la loi solidarité et renouvellement urbains sont le cadre de la définition d'un projet de territoire et de planification d'urbanisme réglementaire, qui doivent concilier les besoins en logement, services et activités, avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, les économies d'énergie.....

S'agissant d'un texte législatif (loi de décembre 2000) elle s'applique à l'ensemble du territoire français, patrimoine commun de la nation. Les collectivités locales en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

**AVIS DEFAVORABLE**



*Avis Collectivité*

-1- La parcelle B158 est située en zone agricole et fait l'objet d'une prescription visant à préserver le point de vue, en application du code de l'urbanisme qui confère aux documents d'urbanisme un devoir en matière de qualité paysagère.

D'une manière générale, la construction de logements destinés aux exploitants agricoles est autorisée en zone agricole, à condition que leur présence soit nécessaire sur le siège d'exploitation. Il convient de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour connaître les conditions exactes qui s'appliquent (nature de l'activité, statut de l'exploitant, etc.).

La dernière demande de CU pour construction du logement de l'exploitant date de 1999 et elle a été refusée par décision préfectorale. Aucune nouvelle demande de CU n'a été déposée depuis.

-2-A Boulin, la vitesse est limitée sur la RD119 puisqu'elle se situe à l'intérieur des panneaux d'agglomération et des aménagements ont été réalisés pour réduire la vitesse.

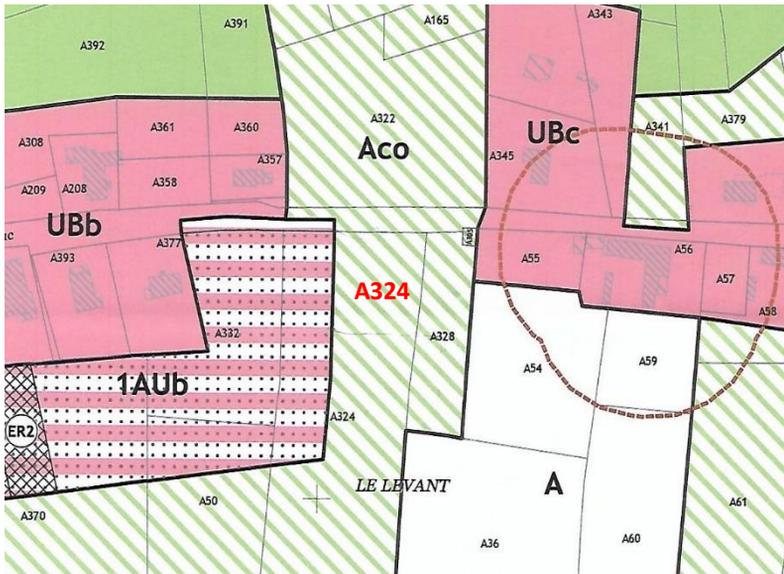
*Avis du Commissaire Enquêteur :*

-1-Comme l'indique la Collectivité dans son mémoire en réponse la construction d'habitations destinées aux exploitants agricoles est autorisée en zone agricole à la condition que la présence de l'exploitant soit nécessaire sur le siège d'exploitation

D'autre part la dernière demande de certificat d'urbanisme date de 1999 et aucune autre demande n'a été déposée depuis.

-2- Comme dans la plupart des villages ruraux les constructions ont, très souvent, été édifiées en bordure des voies de circulation créant des « villages rue » pour lesquels les collectivités , dans leur pouvoir de police, mettent en place, dans le respect du Code de la Route, une limitation de vitesse réglementaire à l'intérieur des panneaux d'agglomération. La commune de Boulin a procédé, en complément, à la réalisation d'aménagements spécifiques du type « chicanes » destinées à réduire encore plus la vitesse.

**AVIS DEFAVORABLE**



**6-Demande de M. BORDES Jérôme pour le compte de Mme BORDES Odette**

*Avis Collectivité*

La parcelle A324 est en partie placée en zone à urbaniser. Sa partie nord et sa partie Est sont classées en zone agricole à vocation de corridor écologique, dont la commune ne souhaite pas réduire l'emprise.

*Avis du Commissaire enquêteur*

Cette parcelle en bordure de la RD119, se situe, en partie, dans une « coupure verte » ayant des intérêts paysagers et écologiques (corridors écologiques locaux) identifiés dans le PADDi et le PLU. La trame verte et bleue s'appuie sur le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2014 et sur les orientations traduites dans le PADDi par une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les éléments identifiés par le SRCE sont complétés à l'échelle locale par des corridors Est-ouest entre Ousse et Loulès et un corridor le long de la vallée de Loulès. La partie de la parcelle A324, se situe dans un corridor écologique et ne peut, de ce fait, être urbanisable.

Il faut noter que dans le point 5, M. BORDES Jérôme dénonce un projet de PLU à contre courant en rendant constructibles les terrains en bordure de la RD119 (!)

***Avis DEFAVORABLE***

**Demande de la Commune de Boulin**

Dans son mémoire en réponse le Maire de la commune de Boulin souligne qu'une erreur matérielle de transcription graphique s'est produite lors de l'établissement du plan de zonage du PLU:

*« Une erreur de transcription graphique est intervenue dans la zone classée A, délimitée partiellement sur la parcelle B350, en bordure des routes départementales D49 et D632. Cette zone est destinée à l'implantation d'un projet de miellerie ayant fait l'objet d'un CU type b favorable et dont le périmètre intègre les parcelles B8, B9, B152 et B350p. Il convient donc de mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec ce document d'urbanisme, en reportant sur le PLU la totalité de l'emprise foncière prévue pour la réalisation du projet de nature exclusivement agricole. »*

**Avis du Commissaire Enquêteur : FAVORABLE**

à la mise en cohérence du plan de zonage du PLU avec l'emprise du projet de miellerie ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable.

La faible participation du Public pendant l'enquête met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune de Boulin, par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une participation importante du public lors des deux réunions publiques de présentation et de concertation sur le projet de PLU (40 à 50 personnes) ainsi que 22 remarques ou observations portées sur le cahier de concertation.

Six intervenants ont formulé des observations pendant la période de l'enquête publique portant sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible, sur l'application d'une réglementation inappropriée pour un village rural conduisant à un désaccord avec les choix de la Collectivité et sur la constatation d'un projet à contre courant en rendant constructibles les terrains en bordure de la RD119, à cause de l'insécurité routière liée à la vitesse excessive des automobilistes.

La stratégie de développement de la commune, outre l'organisation d'un développement urbain modéré dans un souci de mixité sociale, consiste à préserver et valoriser l'activité agricole afin de garantir un environnement de qualité et une identité paysagère, élément fort de ce pays de coteaux.

La volonté politique des élus de ces 9 communes pour un développement cohérent du territoire se traduit également par la construction d'un groupe scolaire à Dours, regroupant ainsi l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire du territoire (environ 100 élèves) mettant fin aux quatre regroupements pédagogiques et à la difficulté de transport des enfants, notamment le midi.

La prise en compte des recommandations de l'Autorité Environnementale, permet de réduire les incidences négatives du projet de PLU et d'être encore plus cohérent avec le PADDi

Le maintien des espaces naturels avec la création de couloirs écologiques va assurer le maintien vers les communes voisines du passage des animaux.

Toutes les zones et les nouvelles parcelles rendues constructibles par le projet sont globalement desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

En matière d'assainissement, les règles applicables sont celles d'un assainissement autonome. Les installations sont soumises au respect des prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur sous le contrôle du SPANC du Pays des Coteaux

**En résumé les orientations sur lesquelles la commune souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des axes identifiés dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux.**

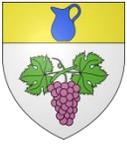
***Recommandation : Le Commissaire Enquêteur demande à la commune de se rapprocher du SPANG pour examiner les différentes solutions techniques pouvant résoudre, pour la parcelle A83 appartenant à M. Fourcade Hubert, le problème du traitement des eaux usées et des eaux vannes et plus particulièrement du rejet dans le milieu naturel.***

***Dans l'éventualité d'une possibilité de mise en œuvre d'un dispositif adapté à cette parcelle, il conviendra d'envisager son intégration en zone constructible.***

Tarbes le 19 Janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET



# *Commune de Boulin*

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### ENQUÊTE PUBLIQUE

### CONCLUSIONS ET AVIS

## **1-Rappel sommaire**

### **Préalables à l'enquête et procédure**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boulin fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi.

Par décision n°E18000141/64 en date du 4 Septembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N° 2018-08 en date du 15 Octobre 2018 M. le Maire de Boulin a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé, l'enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 15 Novembre 2018 à 8H00 au 19 Décembre 2018 à 19H00

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en Mairie de Boulin

### **Le dossier de présentation**

Le dossier d'enquête publique présente de façon claire, précise et détaillée, la nature et les objectifs du projet de PLU. Ce dossier est illustré par une cartographie de qualité.

### **La communication sur l'enquête**

L'information du Public a été réalisée,

-par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux La Dépêche du Midi et la Nouvelle République des Pyrénées les 23 Octobre et 16 Novembre 2018

-par un affichage dans les délais règlementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, à l'emplacement habituel de la mairie de Boulin.

-par un affichage sur trois sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012.

Cet avis, l'arrêté municipal, l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 Mai 2017, ainsi que l'évaluation environnementale en date du 10 Août 2017 ont été mis en ligne sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le registre numérique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de Boulin  
1 route de Tarbes 65350 BOULIN

### **Le contact avec le Public**

Les échanges avec le public , ont eu lieu dans un excellent climat avec des échanges constructifs.

## **2-Cohérence du projet**

Le projet de PLU de la commune de Boulin a été élaboré à la suite d'une démarche collective menée à l'échelle du territoire, par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès traduite par l'établissement d'un PADDi, validé en septembre 2013.

Ce PADDi a défini les orientations générales à l'échelle de ce territoire intercommunal pour les années à venir, en matière :

- d'urbanisme et d'habitats
- d'aménagement (transport, réseaux)
- de développement économique
- d'équipements commerciaux et de loisirs
- de protection et de maintien des espaces naturels agricoles et forestiers, socle identitaire de ce territoire rural

Le projet de PLU de la commune de Boulin déclinaison du PADDi, de ses orientations d'aménagement et de programmation et du PADD, préserve la cohérence et l'homogénéité du territoire, par:

- la mise en valeur de la double identité de Boulin, rurale et urbaine,
- la mise en adéquation des objectifs démographiques et de maîtrise de la consommation de l'espace
- la protection des paysages, élément fort de ce pays de coteaux.

La rédaction d'un règlement commun aux 8 communes conforte la cohérence de l'aménagement de ce territoire.

Les recommandations préconisées dans l'évaluation Environnementale, prises en compte dans le projet de PLU permettent de réduire les incidences négatives du projet et être encore plus en cohérence avec le PADDi et le PADD de la commune.

## **3-Fondements de la réflexion**

### **Ayant constaté**

Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :

- la communication du dossier d'enquête en amont de l'enquête
- la publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale
- la mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le registre numérique de la commune
- l'affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de Boulin
- l'affichage sur trois sites de la commune (affiches conformes à l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012
- la mise en ligne sur le registre numérique de la commune de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête et de l'avis de l'Autorité Environnementale
- la mise à disposition, à la Mairie, d'un poste informatique pour consultation du dossier d'enquête par le Public
- la dématérialisation de l'enquête publique avec la possibilité pour le public d'une participation par voie électronique (transmission des observations par courriel et par dépôt des observations sur le registre numérique )
- la régularité de la tenue des permanences dans d'excellentes conditions d'accueil du Public,
- la faible participation du Public

## **Ayant noté et pris en compte**

- la concertation préalable sur la définition du projet de PLU, organisée par la Commune et dont le bilan est annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/04/2018
- l'avis des personnes publiques associées
- l'accord de la commune en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées
- l'arrêté de Mme la Préfète en date du 31 Août 2018 accordant la dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme à l'exception de la parcelle B414

## **Ayant consulté**

- l'ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès
- les bureaux d'études TADD et ASUP chargés de l'élaboration du projet de PLU
- les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes
- M. le Maire de Boulin
- M. le Président de la communauté des communes des Coteaux et du Val d'Arros

## **Ayant procédé**

- à la visite du territoire communal
- à deux visites ponctuelles à l'issue des permanences

## **Ayant analysé**

- le PADDi , ses orientations d'aménagement et de programmation, ses axes identifiés prioritaires et ses objectifs de croissance par commune
- le PADD de la commune
- les recommandations préconisées par l'évaluation environnementale en date du 10 Août 2017 et la prise en compte, en partie, par la commune
- l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique clair, lisible et techniquement bien renseigné avec une cartographie de qualité
- le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, en date du 11 Janvier 2019, en réponse aux observations et remarques formulées dans le PV de Synthèse.

#### **4-Conclusions motivées**

##### **Considérant au final**

- la faible participation du Public (6 intervenants)
- la teneur des observations formulées pendant l'enquête portant sur quatre demandes personnelles de reclassement de parcelles en zone constructible et pour deux autres , dont l'association Agir pour Boulin, sur des choix de projet opérés par la mairie et sur l'application d'une réglementation inappropriée pour un village rural
- le mémoire en réponse de la Collectivité Maitre d'Ouvrage
- l'analyse du Commissaire Enquêteur sur les remarques émises par les différents intervenants et ses avis motivés
- la synthèse du rapport: *« en résumé les orientations sur lesquelles la commune de Boulin souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que des axes identifiés dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux. »*
- la cohérence du projet de PLU s'inscrivant dans le respect :
  - des principes fixés à l'article L.101-2 du Code l'urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural ( espaces naturels, agricoles et forestiers)
  - des orientations d'aménagement et de programmation du PADDi et du PADD, décliné du document établi à l'échelle du territoire de l'ancienne communauté des communes, dans une volonté commune de maintenir, pour la commune de Boulin, l'identité de ce pays de coteaux, préservant et valorisant un environnement naturel, agricole et paysager.
  - la logique des orientations d'aménagement retenues dans le PLU dans une volonté politique de développement démographique modéré par un renforcement de la structure urbaine et une libération raisonnée du foncier afin d'accueillir, dans un objectif de mixité sociale, de nouveaux habitants (50 habitants supplémentaires à l'horizon 2025).
  - la volonté politique de ces élus de doter le territoire d'un groupe scolaire, en cours de construction, à Dours, destiné à l'accueil des enfants de maternelle et du primaire des 9 communes, permettant une optimisation des transports scolaires
  - la création de corridors écologiques permettant d'assurer la continuité , vers les communes voisines, la circulation des espèces.
  - le respect, en partie, des recommandations portées à l'évaluation environnementale, limitant les incidences négatives du projet par une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

#### **C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pour les motifs cités ci-avant

**Le Commissaire Enquêteur soussigné émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulin**

Tarbes le 19 Janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET

## **D-DOSSIER ANNEXES**

### **Annexe 1**

*1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000141/64 du  
04 Septembre 2018*

*1B-Arrêté de M. le Maire de Boulin n°2018-08 en date du 15 Octobre 2018 portant  
organisation de l'enquête*

*1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 15 Octobre 2018*

*1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête*

*1E-Procès verbal de synthèse des observations en date du 24 Décembre 2018*

*1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 11 Janvier 2019*

*1G-Certificat d'affichage de l'avis d'enquête*

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

04/09/2018

N° E18000141 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 30/07/2018, la lettre par laquelle la Commune de Boulin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*L'élaboration du PLU ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Alain TASTET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le maire de la commune de Boulin et à M. Alain TASTET.

Fait à Pau, le 04/09/2018

Le Président,



Alexandre BADIE



№ 2 0 1 8 \_ 0 8

## ARRÊTÉ

### Prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire de BOULIN,

Vu la loi n°82-213 du 2 Mars 1982, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 Juillet 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 Avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du Public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête,

Vu la délibération du 9 Avril 2018 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 10 août 2017

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 4 Septembre 2018, désignant M. Alain TASTET en qualité de commissaire enquêteur

## ARRÊTE

### **Article 1 : Objet, date d'ouverture et durée de l'enquête publique**

Une enquête publique d'une durée de 35 jours, portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera ouverte en mairie de Boulin à compter du 15 Novembre 2018 à 8H00

### **Article 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur**

M. TASTET Alain, Ingénieur en Chef en retraite, a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur

### **Article 3 : Lieu de l'enquête, jours et heures de consultation du dossier d'enquête publique sur support papier par le Public**

Le Public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier en mairie de Boulin et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet durant la période du :

**Judi 15 Novembre 2018 à 8H 00 au mercredi 19 Décembre 2018 à 19H 00**  
aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Boulin.

Mairie de Boulin, 1 route de Tarbes 65350 BOULIN Tél. : 05 62 33 20 10 E-Mail : mairie.boulin@orange.fr

GD

**Article 4 : Lieu, jours et heures de réception des observations du Public par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du Public pour recevoir ses observations, propositions, en mairie de Boulin, aux dates et heures suivantes :

- jeudi 22 Novembre 2018 de 17H 00 à 19H 00
- mercredi 5 Décembre 2018 de 9H 00 à 11H 00
- mercredi 19 Décembre 2018 de 14H 30 à 16H 30

Durant la période d'enquête publique mentionnée à l'article 3 ci-dessus, les observations, propositions ou contre-propositions du Public pourront également :

- être adressées par correspondance à M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante : Mairie de BOULIN 1 route de Tarbes 65350 BOULIN
- être adressées par courrier électronique, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-boulin@mail.registre-numerique.fr
- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

**Article 5 : Adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté**

Le dossier d'enquête publique mentionné à l'article 3 ci-avant , pourra être consulté par le Public durant la période du 15 Novembre 2018 à 8H00 au 19 Décembre 2018 à 19H00 sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

**Article 6 : Adresse des points où le dossier peut être consulté sur un poste informatique**

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement par le Public sur un poste informatique en mairie de Boulin pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat

**Article 7 : Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement**

L'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pourra être consulté :

- sur support papier en mairie de Boulin selon les modalités indiquées à l'article 3 ci-avant
- par voie dématérialisée sur le site internet selon les modalités définies à l'article 5 ci-avant

**Article 8 : Modalités de consultation du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, consécutive à la clôture de l'enquête :

- à la Préfecture des Hautes Pyrénées
- à la mairie de Boulin aux heures d'ouverture du Secrétariat

**GD**

**Article 9 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

L'Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la commune de Boulin.

**Article 10 : Publicité de l'enquête**

Un avis portant à la connaissance du Public les indications mentionnées aux articles 1 à 9 du présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le Département : la Nouvelle République des Pyrénées et la Dépêche du Midi.

**Article 11 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 12 : Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Boulin et affiché pendant 15 jours au moins à l'emplacement habituel de la mairie

Fait à Boulin, le 15 octobre 2018

Le Maire



Gilbert DAYDÉ

GD

Mairie  
De BOULIN



République Française  
Département des Hautes-Pyrénées

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**de la commune de BOULIN**

Le Public est informé que, par arrêté municipal du 15 octobre 2018, il sera procédé à une enquête publique du **jeudi 15 Novembre 2018 à partir de 8H00 au mercredi 19 Décembre 2018 à 19H00 inclus**, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulin.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment l'avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, en mairie de Boulin, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le Public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de Boulin.

Pendant toute la durée de l'enquête, le Public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contre-propositions :

- sur le registre d'enquête à la mairie de Boulin aux jours et ouverture des bureaux,
- être adressées par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Boulin 1 route de Tarbes 65350 BOULIN,
- être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [plu-boulin@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-boulin@mail.registre-numerique.fr)
- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la Mairie de Boulin seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront également annexées au registre d'enquête et consultables sur le registre dématérialisé sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du **jeudi 15 Novembre 2018 à 8H00 au mercredi 19 Décembre 2018 à 19H00**. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le Public lors des permanences organisées à la **mairie de Boulin** :

- le **jeudi 22 Novembre 2018 de 17H00 à 19H00**
- le **mercredi 5 Décembre 2018 de 9H00 à 11H00**
- le **mercredi 19 Décembre 2018 de 14H30 à 16H30**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Boulin et à la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Fait à Boulin, le 15 octobre 2018



Le Maire

Gilbert DAYDÉ

Mairie de Boulin, 1 route de Tarbes 65350 BOULIN Tél. : 05 62 33 20 10 E-Mail : [mairie.boulin@orange.fr](mailto:mairie.boulin@orange.fr)

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUN DE BOULIN

portant sur le projet d'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

### PARUTION

#### La Dépêche du Midi - 65

**23 Octobre 2018**  
**16 Novembre 2018**

#### La République des Pyrénées – 65

**23 Octobre 2018**  
**16 Novembre 2018**

Le Public est informé que, par arrêté municipal du 15 octobre 2018, il sera procédé à une enquête publique du **jeudi 15 Novembre 2018 à partir de 8H00 au mercredi 19 Décembre 2018 à 19H00 inclus**, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulin.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment l'avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, en mairie de Boulin, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le Public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de Boulin

Pendant toute la durée de l'enquête, le Public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contre-propositions :

- sur le registre d'enquête à la mairie de Boulin aux jours et ouverture des bureaux

- être adressées par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Boulin 1 route de Tarbes 65350 BOULIN

- être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [plu-boulin@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-boulin@mail.registre-numerique.fr)

- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante:

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>  
Les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la Mairie de Boulin seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront également annexées au registre d'enquête et consultables sur le registre dématérialisé sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du **jeudi 15 Novembre 2018 à 8H00 au mercredi 19 Décembre 2018 à 19H00**. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le Public lors des permanences organisées à la mairie de Boulin :

- le **jeudi 22 Novembre 2018 de 17H00 à 19H00**

- le **mercredi 5 Décembre 2018 de 9H00 à 11H00**

- le **mercredi 19 Décembre 2018 de 14H30 à 16H30**

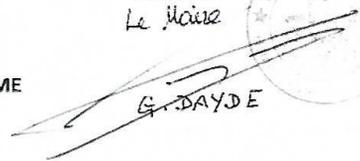
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Boulin et à la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Démo et communiqué  
à M. le Maire  
le 24 Décembre 2018

  
A. TASTET

**Commune de Boulin**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Procès-verbal de Synthèse des observations**

F. BOUTE  
Le Maire  
  
G. DAYDE  


Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté de M. le Maire de Boulin en date du 15 Octobre 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, cette enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 15 Novembre 2018 à 8H00 au 19 Décembre 2018 à 19H00.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la mairie de Boulin pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet de PLU.

Ce dossier pouvait aussi être consulté :

-sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

-sur un poste informatique dédié mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de Boulin

Durant la période de l'enquête, les observations et propositions pouvaient également être adressées au Commissaire Enquêteur :

-par correspondance à la mairie de BOULIN 1 route de Tarbes 65350 BOULIN siège de l'enquête

-être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu-boulin@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-boulin@mail.registre-numerique.fr)

-être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-boulin>

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en mairie de Boulin

Au cours des 3 permanences, il a été recensé, toutes formes confondues, sept observations dont une adressée par courriel. Elles ont été portées au registre d'enquête papier.

Toutes les personnes ayant formulé des observations ont rencontré le Commissaire Enquêteur.

**L'analyse de ces observations fait apparaître :**

-la faible participation du Public pendant l'enquête, qui met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune, par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une bonne participation de personnes lors de la réunion publique de présentation et de concertation sur le projet de PLU.

-sur les 7 observations :

-4 concernent des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible

-1 pour prise de connaissance du projet de PLU

-1 émanant de l'Association AGIR pour Boulin et portant de nombreuses remarques sur le projet notamment par l'application de règles inappropriées pour un village rural en concluant par un désaccord avec les choix de la mairie

-1 émanant d'un agriculteur portant remarques sur un projet à contre courant rendant, en particulier, les terrains constructibles en bordure de la RD119 avec l'insécurité routière liée à la vitesse des automobilistes

Le tableau ci-après récapitule les observations pour lesquelles l'avis de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage est demandé.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS**

N° d'O rdre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des observations
1	M. FOURCADE Hubert 1 rue du Lavoir OLÉAC-DEBAT	Demande les raisons pour lesquelles sa parcelle A83 n'a pas été retenue comme constructible. Demande la modification du PLU pour que cette parcelle soit en zone constructible.
2	Mme PARTIMBENE 7 Impasse Nogué OLÉAC-DEBAT	Demande que sa parcelle A328 située dans un corridor écologique soit incluse dans la zone à urbaniser. Cette parcelle située en bordure de la RD119 est desservie par tous les réseaux. Pour ce faire demande que le corridor soit repoussé de 24 m vers le sud.
3	Mme et M. LEZAC 31 rue du Pic du Midi BOULIN	Propriétaires de la parcelle B335 ayant 185m de façade sur la voie communale, après avoir sollicité sa constructibilité pour réaliser 5 à 6 lots limitent cette demande à 3 lots avec la proposition, si accord, d'aménager les abords du château d'eau pour un libre accès à tous. Regrette le manque de concertation et de prise en compte des propositions restées sans réponses. Notent que les secteurs SE de la rue du Pic du Midi ne sont pas ouverts à l'urbanisation en raison de la nature boisée et de leur appartenance à la ZNIEFF du bois de Rébisclou et de Souyeaux Soulignent que le fait que leur parcelle soit incluse dans la ZNIEFF n'interdit pas son classement en zone constructible. Maintiennent leur demande d'inclure leur parcelle B335, en partie, dans la zone constructible
4	Association AGIR pour Boulin	L'association a été constituée en Avril 2017 pour défendre l'intérêt général, obtenir des précisions et dialoguer avec le Maire et le comité de pilotage, dès les premières informations sur le PLU. Depuis sa création l'association a pris diverses initiatives en participant à des réunions du conseil municipal et aux différentes étapes de la procédure de concertation, rencontré le Maire et le CM et s'être entretenu avec M. Bocher chef de service à la DDT. L'association dans son projet a repris la plupart des propositions du CM : -évitant de créer des lotissements -évitant les constructions à proximité de la salle des fêtes -priviliégiant les constructions individuelles (les maisons en bande étant une aberration) L'association propose : -l'intégration de la dent creuse Fourcade le long de la RD 119 -l'intégration de 2 lots en zone constructible pour résoudre une situation sociale délicate Préserver les surfaces agricoles est logique mais la bonne installation des nouveaux habitants est aussi importante . Pourquoi densifier le centre village ? Pourquoi privilégier les constructions tout le long de la RD119 ? Pourquoi traiter Boulin comme une grande ville ? La procédure d'élaboration du PLU n'est pas adaptée à une petite commune qui est confrontée à des réglementations pour les grandes villes . Sommes en profond désaccord avec le Maire qui n'a pas tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale. Le refus de dialogue et de transparence est préjudiciable à la commune qui sera contrainte par un cadre contractuel élaboré par le Maire. Demande faite au commissaire enquêteur de retenir certaines propositions pour que le PLU de Boulin prenne mieux en compte l'intérêt général
5	M. BORDES Jérôme SCEA du Vert Galan	Exploitant agricole sur la commune de Boulin demande depuis 15 ans à pouvoir construire son habitation sur la parcelle B158 à proximité du siège de son exploitation agricole Fait des remarques sur un projet à contre courant en rendant constructibles les terrains en bordure de la RD119 en raison de la vitesse des automobilistes et de l'insécurité routière.
6	M. BORDES Jérôme pour le compte de Mme BORDES Odette	Demande le classement en zone constructible de la parcelle A324 située en bordure de la RD119
7	Mme JOYA Rose Marie et Mme CADREY Louise	Ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour connaître le caractère de constructibilité de leurs parcelles B71, B347, B348 situées dans l'OAP n°2 « Les Bagatelles »

PLU de BOULIN

Alain TASTET Commissaire Enquêteur

## MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations formulées lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration  
du plan local d'urbanisme de la commune de Boulin  
qui s'est déroulée du 15 novembre au 19 décembre 2018

n°	observations enregistrées durant l'enquête
1	<p><u>M. FOURCADE Hubert</u> La parcelle A83 n'a pas été classée en zone à urbaniser en raison des difficultés de mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel (parcelle en contrebas de la route, absence de fossés, nécessité de capter le rejet) signalé par le SPANC.</p>
2	<p><u>Mme PARTIMBENE</u> La parcelle A328 se situe dans un des principaux corridors écologiques identifié par le P.L.U. que la commune ne souhaite pas réduire.</p>
3	<p><u>M. et Mme LEZAC</u> La parcelle B335 se situe dans le périmètre de la ZNIEFF du bois de Souyeaux et du Rebisclou elle-même identifiée en tant que réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique(SRCE) avec lequel le P.L.U. doit être compatible. En conséquence, la commune de Boulin a classé. en zone naturelle N du P.L.U toutes les parcelles non bâties situées dans l'emprise de la ZNIEFF.</p>
4	<p><u>Association AGIR pour BOULIN</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration de la parcelle Fourcade : Cf. réponse point n°3 ;</li><li>• intégration de 2 lots en zone constructible pour résoudre une situation sociale délicate : le projet de P.L.U. doit être élaboré dans l'intérêt général et n'a pas pour objet de traiter des intérêts particuliers, y compris pour des situations individuelles difficiles.</li><li>• Le projet de P.L.U. soumis à enquête publique traduit une réflexion menée depuis plusieurs années par le conseil municipal dans le respect de la loi qui s'applique pour l'ensemble du territoire français.</li></ul>

5	<p><u>M. BORDES Jérôme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle B158 est située en zone agricole et fait l'objet d'une prescription visant à préserver le point de vue, en application du code de l'urbanisme qui confère aux documents d'urbanisme un devoir en matière de qualité paysagère.</li> </ul> <p>D'une manière générale, la construction de logements destinés aux exploitants agricoles est autorisée en zone agricole, à condition que leur présence soit nécessaire sur le siège d'exploitation. Il convient de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour connaître les conditions exactes qui s'appliquent (nature de l'activité, statut de l'exploitant, etc.).</p> <p>La dernière demande de CU pour construction du logement de l'exploitant date de 1999 et elle a été refusée par décision préfectorale. Aucune nouvelle demande de CU n'a été déposée depuis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A Boulin, la vitesse est limitée sur la RD119 puisqu'elle se situe à l'intérieur des panneaux d'agglomération et des aménagements ont été réalisés pour réduire la vitesse.</li> </ul>
6	<p><u>M. BORDES Jérôme, pour le compte de Mme BORDES Odette</u></p> <p>La parcelle A324 est en partie placée en zone à urbaniser. Sa partie nord et sa partie Est sont classées en zone agricole à vocation de corridor écologique, dont la commune ne souhaite pas réduire l'emprise.</p>
7	<p><u>Mme JOYA Rose et Mme CADREY Louise</u></p> <p>Pas de réponse à apporter</p>
	<p>D'une manière générale, le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard des besoins en logements de la commune à l'horizon 2025, la superficie de terrains à ouvrir à l'urbanisation a été évaluée à 6 hectares pour la commune de Boulin (parcelles situées en zone urbaine et en zone urbaniser).</p> <p>Enfin, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation complémentaire demandée dans les observations n°1,2,3 et 6 est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; toute ouverture à l'urbanisation supplémentaire doit faire l'objet d'un nouvel examen par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, bien au contraire.</p>
	<p>Une erreur de transcription graphique est intervenue dans la zone classée A, délimitée partiellement sur la parcelle B350, en bordure des routes départementales D49 et D632. Cette zone est destinée à l'implantation d'un projet de miellerie ayant fait l'objet d'un CU type b favorable et dont le périmètre intègre les parcelles B8, B9, B152 et B350p. Il convient donc de mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec ce document d'urbanisme, en reportant sur le PLU la totalité de l'emprise foncière prévue pour la réalisation du projet de nature exclusivement agricole.</p>



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gilbert DAYDÉ,  
Maire de la commune de Boulin (65350)

**Certifie** avoir affiché du 18 octobre 2018 au 20 décembre 2018, à l’emplacement habituel de la Mairie, l’avis d’enquête publique sur le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme

Fait à Boulin, le 21 décembre 2018



Le Maire,

Gilbert Daydé