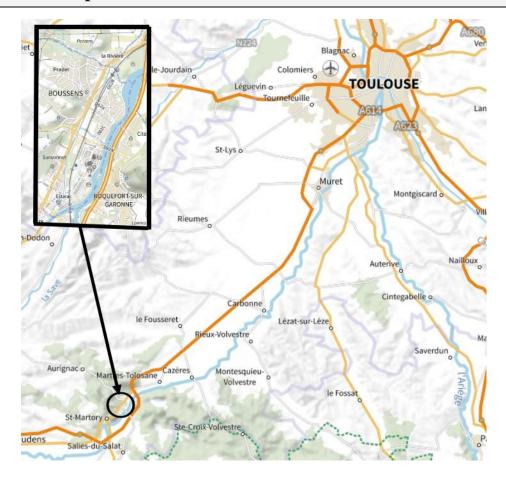
Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

Enquête publique unique portant sur les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boussens, département de Haute-Garonne.

16 septembre 2024 – 1^{er} octobre 2024



Références:

Décision E24000101/31 du 23/07/2024 du tribunal administratif de Toulouse

Arrêté 104/2024 du 07-08-2024 du maire de Boussens

Annexe:

- PV d'enquête du 3 octobre 2024

Commissaire enquêteur : Eric de Saint Salvy

Table des matières

1	Géné	ralités	2
	1.1	Préambule	2
	1.2	Objet de l'enquête	2
	1.2.1	Modification n°1 du PLU	2
	1.2.2	Modification n°2 du PLU	2
	1.3	Cadre juridique de l'enquête	3
	1.3.1	Modification n°1 du PLU	3
	1.3.2	Modification n°2 du PLU	4
	1.4	Descriptions des projets et leurs dossiers	4
	1.4.1	Contexte géographique	4
	1.4.2	Description du projet de modification n°1	4
	1.4.3	Composition du dossier de la modification n°1	6
	1.4.4	Description du projet de modification n°2	6
	1.4.5	Composition du dossier de la modification n°2	7
2	Organ	nisation et déroulement de l'enquête	8
	2.1	Désignation du commissaire enquêteur.	8
	2.2	Préparation de l'enquête	8
	2.3	Modalités de l'enquête	8
	2.4	Information du public	9
	2.5	Modalité d'expression du public	9
	2.6	Climat de l'enquête	9
	2.7	Clôture de l'enquête	9
	2.8	Remise du Procès-Verbal des Observations.	9
3	Partic	cipation du public	9
4	Obse	rvations des personnes publiques associées	10
	4.1	Sur le projet de modification n°1	10
	4.2	Sur le projet de modification n°2	10
5	Analy	yse des dossiers et questions du CE	11
6	Conc	lusion sur le déroulement de l'enquête	12

ANNEXE : PV de synthèse des observations du public

1 Généralités

1.1 Préambule

Le présent rapport concerne l'enquête publique unique de modification n°1 et de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boussens. Celle-ci s'est déroulée du 16 septembre 2024 au 1er octobre 2024 inclus.

Il traite de l'organisation de la procédure, relate les observations et propositions produites pendant cette enquête et leur analyse par le commissaire enquêteur (CE).

Ce rapport est complété par les « conclusions motivées du commissaire enquêteur », énonçant son point de vue personnel et éventuellement ses recommandations ou réserves qu'il juge nécessaire d'émettre à l'égard de ces deux projets (modification n°1 et modification n°2).

1.2 Objet de l'enquête

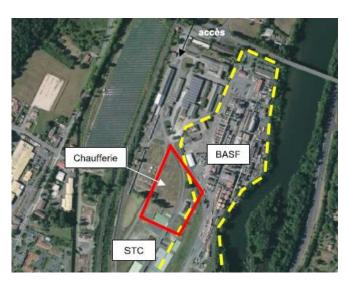
1.2.1 Modification n°1 du PLU

Le maire de Boussens a pris un arrêté prescrivant l'engagement d'une procédure pour une première modification du PLU le 12 septembre 2023.

Il s'agit pour la commune d'adapter le règlement du PLU afin de permettre l'édification d'une chaufferie industrielle fonctionnant avec des déchets à l'intérieur du pôle industriel. Une sous-zone à l'intérieur de la zone Ux autorisera une hauteur de 40 mètres de haut nécessaire à ce projet alors que le règlement limite actuellement les hauteurs de constructions à 13 mètres.

La présente enquête porte sur la modification de la hauteur autorisée pour les constructions dans cette souszone et non pas sur le projet de chaufferie. Celui-ci fera l'objet d'une enquête spécifique en temps utile.





La sous-zone se répartit sur les parcelles B119, B1038, B1036, B1037, B1035, B1039 pour 1,4ha.

1.2.2 Modification n°2 du PLU

Le maire de Boussens a pris un arrêté prescrivant l'engagement d'une procédure pour une seconde modification du PLU le 20 octobre 2023.

Rapport d'enquête E24000101/31 2 | 12

Il s'agit pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone Aux0 afin de permettre l'implantation d'un rebours (poste de compression de gaz). Ce projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



La partie concernée par le projet est la parcelle OB 0610 d'une superficie de 4044 m².

1.3 Cadre juridique de l'enquête

La procédure de modification du PLU est encadrée par le code l'environnement (et particulièrement les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-19) et par le code de l'urbanisme (et particulièrement les articles L153-36 à L153-44).

Le PLU de la commune de Boussens est entré en vigueur en mars 2020 et n'a fait l'objet que d'une modification simplifiée en octobre 2022.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Sud Toulousain approuvé en 2012. Dans le document 5 priorités sont définies :

- Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030,
- Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures,
- Conforter l'autonomie économique du territoire,
- Assurer une urbanisation durable pour tous,
- Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout.

1.3.1 Modification n°1 du PLU

Le projet qui consiste à modifier le règlement écrit d'une partie de la zone Ux, n'entrant pas dans le cadre d'une révision de PLU définie par l'article L153-31 du code de l'urbanisme, il relève de la modification de PLU.

Par l'avis n°2024ACO93 du 04/06/2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estimant que le projet n'aurait pas d'impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, a rendu un avis conforme de dispense environnementale.

Par l'arrêté n°104/2024 du 07/08/2024, le maire de la commune de Boussens a prescrit le projet de modification n°1 du PLU de Boussens.

Rapport d'enquête E24000101/31 3 | 12

Confirmée par le vice-président du Pays Sud Toulousain dans son avis, la modification est compatible avec le SCOT.

1.3.2 Modification n°2 du PLU

Le projet, qui consiste à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUx0, n'entrant pas dans le cadre d'une révision de PLU définie par l'article L153-31 du code de l'urbanisme, il relève de la modification de PLU.

Par l'avis n°2024ACO112 du 02/07/2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estimant que le projet n'aurait pas d'impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, a rendu un avis conforme de dispense environnementale.

Par l'arrêté n°104/2024 du 07/08/2024, le maire de la commune de Boussens a prescrit le projet de modification n°2 du PLU de Boussens.

De l'avis du CE, la modification n°2 est compatible avec le SCOT, dont les priorités sont rappelées supra.

1.4 Descriptions des projets et leurs dossiers

1.4.1 Contexte géographique

A 60 km au sud-ouest de Toulouse, la commune de Boussens se situe au cœur du Comminges. Elle fait partie de la communauté de communes « cœur de Garonne » composée de 48 communes.

Elle fait partie du bassin de vie de Martres-Tolosane mais est incluse dans la couronne de l'aire d'attraction toulousaine. Sa population s'élevait à 1081 habitants en 2021.

En bordure de la Garonne, Boussens est desservie par l'autoroute A64 et par une voie ferroviaire. Cette situation géographique a permis un important développement industriel sur son territoire et sur celui des communes voisines. Sur la commune, sont implantés des établissements de BASF, Antargaz, Continental. Sur la commune voisine de Martres-Tolosane et faisant face à Boussens, un important site de la société Lafarge est implanté.



1.4.2 Description du projet de modification n°1

L'objectif de la commune à travers cette modification est de répondre aux besoins de développement d'une activité industrielle implantée historiquement à Boussens.

Rapport d'enquête E24000101/31 4 | 12

Le projet se situe au sein de la zone industrielle (ZI) d'Estarac, l'une des trois ZI que compte Boussens. Au sein de cette zone d'une trentaine d'hectare le long de la Garonne, la société BASF projette en partenariat avec le groupe SUEZ de construire sur son site une chaufferie industrielle utilisant des déchets de type CSR (combustible solide de récupération).



Ce projet s'inscrit dans le cadre général de transition énergétique. La chaufferie permettrait en effet de réduire la consommation de gaz de l'entreprise de 90% et de réduire l'émission de gaz à effet de serre dans la région. En outre, ce projet industrielle apporterait des emplois supplémentaires sur le bassin économique de Boussens.

La chaufferie serait érigée à proximité du site BASF, sur un emplacement actuellement en friche au sein d'une zone classée Ux et chevauchant plusieurs parcelles.

Le règlement actuel du PLU concernant la zone Ux précise que la hauteur maximum autorisée pour les constructions, hors éléments fonctionnels, est de 12 mètres à l'égout du toit ou 13 mètres à l'acrotère. Or, le projet conduit à l'édification de bâtiments d'environ 40 mètres de hauteur.

La modification $n^{\circ}1$ du PLU vise à autoriser cette hauteur de construction pour une sous-zone Uxa de 1,4 ha dans le règlement écrit du PLU.

Ainsi serait ajouté à celui-ci la mention suivante à l'article Ux-2:

Dans le secteur Uxa : les constructions ne doivent pas dépasser 40 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Rapport d'enquête E24000101/31 $5\mid 12$



Prenant en compte l'enjeu environnemental, la commune classe l'arbre présent dans la sous-zone en arbre remarquable afin de le préserver (étoile verte sur la photo ci-dessus).

1.4.3 Composition du dossier de la modification n°1

Le dossier est composé de :

- Un sous-dossier « Partie administrative » comprenant les délibérations municipales et arrêtés concernant le projet, les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe et la note de présentation de l'enquête;
- Un sous-dossier « Notice explicative » détaillant avec précision le projet ;
- Un sous-dossier « extrait du règlement écrit » avec l'article modifié ;
- Un sous-dossier « extrait du règlement graphique »

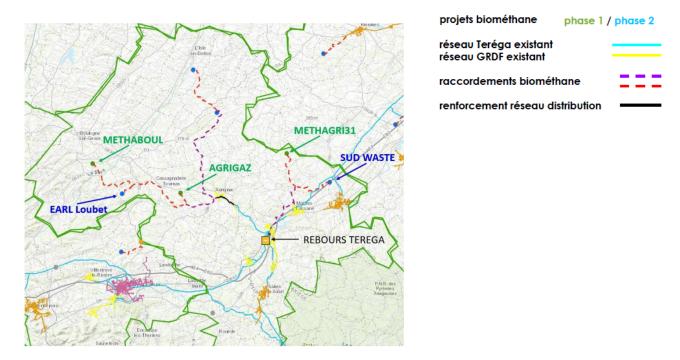
Très complet le dossier est conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.

1.4.4 Description du projet de modification n°2

L'objectif du projet de modification n°2 est d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle (OB 0610) de 4044 m² située dans une zone Aux0, afin de permettre à l'entreprise Téréga d'installer un rebours (poste de compression de gaz) dans une zone favorable. La modification du PLU encadrera par des dispositions règlementaires cette installation et ouvrira cette parcelle à une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Rapport d'enquête E24000101/31 6 | 12

Le projet de rebours vise à faciliter le déploiement de différentes unités de méthanisation, agricoles et industrielles, à proximité de la commune en permettant leur raccordement au réseau de distribution de gaz existant géré par l'entreprise Téréga.



Cette parcelle, non cultivée et actuellement à l'état de prairie, a été identifiée comme étant favorable car elle est à 30m des canalisation Téréga, 500 m des canalisations GRDF, à proximité de la RD 817, des réseaux ENEDIS et Orange.

Le règlement du PLU serait modifié pour ajouter deux articles pour la nouvelle zone AUx, directement inspirés du règlement en vigueur sur la zone Ux existante et adapté aux principes attendus pour la zone AUx.

Le règlement graphique sera également modifié comme ci-dessous.



Enfin le cahier des OAP sera complété en conséquence.

1.4.5 Composition du dossier de la modification n°2 Le dossier de modification est composé de :

Rapport d'enquête E24000101/31 $7\mid 12$

- Un sous-dossier « Partie administrative » comprenant les délibérations municipales et arrêtés concernant le projet, les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe et la note de présentation de l'enquête;
- Un sous-dossier « Notice explicative » détaillant avec précision le projet ;
- Un sous-dossier « extrait du règlement écrit » avec l'article modifié ;
- Un sous-dossier « extrait du règlement graphique » ;
- Un sous-dossier « extrait du cahier OAP ».

Très complet le dossier est conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par la décision E24000101/31 du 27/07/2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, nomme Monsieur Eric DE SAINT SALVY, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°1 et la modification n°2 du PLU de la commune de Boussens.

2.2 Préparation de l'enquête

Après une première prise de contact téléphonique, un dossier a été transmis par voie électronique le 30 août 2024 par la mairie de Boussens.

A l'issue de la lecture des dossiers, un entretien téléphonique avec la secrétaire de mairie puis avec le maire de la commune, a permis au CE de comprendre le dossier et d'arrêter les détails de l'enquête. Une réunion in situ ne s'est pas avérée nécessaire.

Le 16 septembre 2024, avant la première permanence, le CE a effectué une visite aux alentours des lieux concernés par les projets et a pu visualiser les conséquences paysagères que ceux-ci entraineront et évaluer les nuisances éventuelles pour le voisinage.

2.3 Modalités de l'enquête

Par l'arrêté 104/2024 du 07-08-2024 prescrivant l'enquête publique objet de ce rapport, monsieur le maire de Boussens a indiqué les modalités de cette enquête.

La durée de l'enquête était de 16 jours, du lundi 16 septembre 2024 à 0H00 au mardi 1^{er} octobre 2024 à 17h00. En l'absence d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête peut être comprise entre 15 jours et 1 mois (code de l'environnement L123-9).

Le siège de l'enquête était la mairie de Boussens.

Les deux dossiers d'enquête, complets, expliquant les projets et rappelant les textes de loi qui encadrent ces deux projets, étaient disponibles à la mairie sous format papier ou sous format électronique à partir d'un ordinateur mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie. Ces horaires d'ouverture sont

- Lundi de 13h30 à 17h00
- Mercredi de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Vendredi de 13h30 à 18h00

Ils étaient également consultables en ligne sur le site internet de la commune.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public étaient les :

- Lundi 16 septembre 2024 de 14h à 17h
- Lundi 30 septembre 2024 de 14h à 17h.

Rapport d'enquête E24000101/31 8 | 12

2.4 Information du public

Le public a été informé selon les modalités décrites dans l'arrêté portant sur l'organisation de l'enquête et en conformité avec le code de l'environnement à l'article R123-11.

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête à différentes entrées du bourg, à proximité des lieux concernés par les modifications et à la mairie. Le CE a constaté leurs présences aux emplacements décrits dans l'arrêté prescrivant l'enquête.

La publication de l'avis a été effectué dans Le Petit Journal et dans la Dépêche les 15 et 30 août 2024 puis les 17 et 19 septembre 2024. Le CE a reçu copie des attestations des publications.

L'information concernant l'enquête se trouvait également sur le site internet de la commune.

2.5 Modalité d'expression du public

Outre le registre d'observation, le public a eu la possibilité de faire-part de ses observations par courrier postal adressé au CE à l'adresse de la mairie et par mail à l'adresse enquetepublique@mairie-boussens.fr .

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Les locaux mis à disposition du CE étaient adaptés pour recevoir le public.

Monsieur le maire de Boussens présent à la mairie les jours d'enquête a été très disponible pour le CE.

2.7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été effectivement close le 1^{er} octobre 2024 à 17h00.

Le registre d'enquête a été clôt le 3 octobre 2024.

2.8 Remise du Procès-Verbal des Observations

Le CE a remis le PV à monsieur le maire de Boussens le 3 octobre 2024.

Le PV n'appelait pas de réponses de la part de la commune.

3 Participation du public

La participation du public à l'enquête a été faible.

Aucune observation n'a été faite ni par écrit, ni oralement.

Un couple et une personne seule ont demandé à rencontrer le CE lors de la permanence du 30 septembre 2024.

- Mme Darbon avec M. Jean-Marie, demeurant à Boussens à proximité de l'usine BASF, souhaitaient être informés des deux projets.
- Mme Dalla-Zanna, demeurant à Boussens souhaitait également recevoir des informations sur les projets et leurs localisations.

La faible participation du public à l'enquête peut être expliquée par le peu de conséquences des projets de modification du PLU pour les habitants et pour l'environnement.

En ce qui concerne la hauteur autorisée de 40 m dans la zone industrielle, cela aura effectivement un impact sur la qualité paysagère mais sur la commune voisine de Martres-Tolosane, des installations industrielles implantées depuis un certain temps sont déjà très visibles avec des tours de plus de 100 m. Même si la zone concernée par la modification est une zone industrielle discrète dans le paysage, la population reste accoutumée à l'idée d'une vallée de la Garonne industrialisée.

Rapport d'enquête E24000101/31 9 | 12

En ce qui concerne le rebours, son installation en entrée de ville, loin des habitations et dans un paysage marqué par la route et par un parking, n'est sans doute pas ressentie comme une verrue dans le paysage.

4 Observations des personnes publiques associées

4.1 Sur le projet de modification n°1

La Mission Régionale d'Evaluation environnementale (MRAe) d'Occitanie a rendu 4 juin 2024 un avis conforme sur la non-nécessité d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

Les autres personnes publiques associées ont répondu de la façon suivante :

PPA	Date	Avis
	réponse	
Etat (Sous-préfet)	24/05/2024	Réponse DDT : Favorable avec réserve de 2
		observations
Région		Pas de réponses
Département	22/05/2024	Aucune observation
PETR Sud Toulousain (SCOT)	29/05/2024	Compatible avec 2 observations et souligne un
		point positif
Chambre d'agriculture	24/06/2024	Avis favorable
CCI		Pas de réponses
CMA		Pas de réponses
CC Cœur de Garonne	06/05/2024	Favorable
SNCF Réseau		Pas de réponses

Sous-Préfet/DDT: les observations portent sur la forme de rédaction du règlement. Il est demandé à la mairie d'apporter plus de clarté à la partie concernant la zone U et de vérifier que la modification n'a pas d'impacts sur d'autres chapitres du document.

Pays Sud Toulousain, porteur du SCOT Sud Toulousain : l'impact de l'imperméabilisation des sols et la hauteur de construction envisagée sont regrettables, mais le projet est vertueux en ce qui concerne la transition énergétique.

4.2 Sur le projet de modification n°2

PPA	Date	Avis
Etat (Sous-préfet)	24/05/2024	Réponse DDT: Favorable avec réserve de 4
		observations
Région		Pas de réponses
Département		Pas de réponses
PETR Sud Toulousain (SCOT)		Pas de réponses
Chambre d'agriculture		Favorable avec une réserve liée à une question
		posée
CCI		Pas de réponses
CMA		Pas de réponses
CC Cœur de Garonne	20/05/2024	favorable
SNCF Réseau		Pas de réponses

Sous-Préfet/DDT:

La DDT demande à mieux traduire la notice dans le règlement pour préserver le projet de rebours par rapport à un autre projet éventuel ; à justifier dans la notice les règles du nouveau règlement et retirer du règlement les Rapport d'enquête E24000101/31 $10 \mid 12$

références au plan des surfaces submersibles (PSS) et à la cartographie informative des zones inondables (CIZI) pour cette zone qui n'est pas concernée.

En outre, la DDT demande que le département soit sollicité pour ce qui concerne les accès routiers à la zone.

La Chambre d'agriculture observe que le dossier ne mentionne pas les conséquences de la perte de cette parcelle pour l'exploitation agricole concernée.

5 Analyse des dossiers et questions du CE

Modification n°1:

Le CE remarque que le dossier de la mairie est très complet. Il détaille peut-être un peu trop le projet de chaufferie qui n'est pas l'objet de l'enquête. Le CE estime que la modification n°1 permettra, si le projet va à son terme, un développement économique supplémentaire et limité de la commune.

Cette modification est compatible avec le PADD qui s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé
- Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré
- Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics
- Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Modification n°2:

Le projet de rebours qui fera l'objet d'une OAP est un projet vertueux à travers le prisme de la transition énergétique. Il est également compatible avec le PADD dont les axes sont rappelés supra.

Il y a peu d'habitation à proximité du lieu d'installation et les nuisances seront limités.

La lecture du dossier a donné lieu à deux questions auxquelles le maire de Boussens répondu en entretien avec le CE.

1/ Le projet de modification de règlement précise :

Le long de la RD817 et de la RD635, la création de nouveaux accès et le changement de destination des accès existants sont interdits.

Et par ailleurs, le cahier de l'OAP précise : Desserte routière par la RD817.

Le CE demande en conséquence ce qui est prévu en termes d'accès routier.

Réponse de monsieur le maire de Boussens :

Il existe déjà un accès qui permet l'accès aux engins agricoles. Téréga, propriétaire de la parcelle a déjà pris contact avec le secteur routier du département qui autorise l'accès à la RD 817 par ce passage. Le sens de circulation est néanmoins imposé et les véhicules ne pourront franchir la voie venant en sens inverse pour entrer dans la parcelle ou pour en sortir.

Il faut noter également que le trafic sur cette parcelle sera, en dehors de la période de travaux, peu important.

2/ Relevant la question de la chambre agricole, le CE demande au maire si, actuellement, un agriculteur exploite la parcelle.

Réponse de monsieur le maire de Boussens :

La parcelle appartenait à la communauté de communes avant sa vente à Téréga et cette prairie était mise à disposition gracieusement à un exploitant. Il n'y avait pas de contrat ni de bail mais un simple arrangement.

Rapport d'enquête E24000101/31 11 | 12

6 Conclusion sur le déroulement de l'enquête

L'analyse du dossier, l'examen des conditions dans lesquelles ont été informés le public et les personnes publiques associées, ainsi que la lecture des observations de ces dernières permet de dire au CE que l'enquête s'est déroulé de façon satisfaisante et légale, et pendant une durée suffisante.

Le présent rapport unique ainsi que les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sont transmis à monsieur le maire de Boussens et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 9 octobre 2024

Marsh

Rapport d'enquête E24000101/31 $12\mid 12$

Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Enquête publique unique portant sur la modification n°1 et sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOUSSENS, département de la Haute-Garonne.

16 septembre 2024 – 1^{er} octobre 2024

Références:

Décision E24000101/31 du 23/07/2024 du tribunal administratif de Toulouse Arrêté 104/2024 du 07-08-2024 du maire de Boussens

Commissaire enquêteur : Eric de Saint Salvy

1 Préambule

L'enquête publique unique de modification n°1 et de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boussens s'est déroulée du 16 septembre 2024 au 1^{er} octobre 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur (CE) désigné par le tribunal administratif par la décision E24000101/31 du 23/07/2024 présente dans le présent procès-verbal les observations du public et synthétise les observations des personnes publiques associées adressées à la commune de Boussens

2 Organisation et déroulement de l'enquête

D'une durée de 16 jours, l'enquête organisée par la commune de Boussens dont l'hôtel de ville était le siège de l'enquête, s'est déroulée conformément à la règlementation en vigueur.

Le dossier d'enquête, complet, expliquant les projets et rappelant les textes de loi qui encadrent ces deux projets, était disponible à la mairie sous format papier ou sous format électronique à partir d'un ordinateur mis à disposition du public. Il était également consultable en ligne sur le site internet de la commune.

Le public a été informé de l'enquête par voie de presse et par voie d'affichage. Le commissaire enquêteur a pu vérifier par lui-même la bonne mise-en-place de cet affichage public.

Deux permanences ont été organisées pour permettre à toute personne de rencontrer le CE :

- Lundi 16 septembre 2024 de 14h à 17h
- Lundi 30 septembre 2024 de 14h à 17h

Le climat dans lequel s'est déroulé cette enquête peut être qualifié de très bon. Le CE a été parfaitement accueilli à la mairie, a été installé dans une pièce adaptée à la réception du public. Enfin, le CE a pu s'entretenir sans contrainte de temps avec le maire de Boussens.

3 Participation du public à l'enquête

Malgré l'information réalisée par la mairie, seuls un couple puis une personne sont venus à la rencontre du CE lors de la seconde permanence pour s'informer des objets de l'enquête mais sans faire d'observations. Le CE a pu leur expliquer les projets poursuivis par les modifications de PLU n°1 et n°2 et leurs périmètres exacts.

La faible participation du public à l'enquête s'explique certainement par le peu de conséquences des projets de modification du PLU pour les habitants et pour l'environnement.

En ce qui concerne la hauteur autorisée de 40 m dans la zone industrielle, cela aura effectivement un impact sur la qualité paysagère mais sur la commune voisine de Martres-Tolosane, des installations industrielles implantées depuis un certain temps sont déjà très visibles avec des tours de plus de 100 m. Même si la zone concernée par la modification est une zone industrielle discrète dans le paysage, la population reste accoutumée à l'idée d'une vallée de la Garonne industrialisée.

En ce qui concerne le rebours, son installation en entrée de ville, loin des habitations et dans un paysage marqué par la route et par un parking, ne peut être ressentie comme une verrue dans le paysage.

1 sur 3

¹ Mme Darbon avec M. Jean-Marie puis Mme Dalla-Zanna, demeurant à Boussens, ont rencontré le CE le 30/09/2024 lors de la permanence.

4 Questions et observations du public

4.1 Modification n°1

Néant

4.2 Modification n°2

Néant

5 Avis et questions des personnes publiques associées

En vertu de l'article R153-4 du code de l'urbanisme, les PPA ont 3 mois pour donner un avis. Au-delà de ces 3 mois, cet avis est considéré comme étant favorable. Ainsi les avis des PPA ci-dessous qui n'ont pas répondu sont-ils considérés comme favorables.

5.1 Modification n°1

La Mission Régionale d'Evaluation environnementale (MRAe) d'Occitanie a rendu 4 juin 2024 un avis conforme sur la non-nécessité d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

Les autres personnes publiques associées ont répondu de la façon suivante :

PPA	Date réponse	Avis
Etat (Sous-préfet)	24/05/2024	Réponse DDT : Favorable avec réserve de 2 observations
Région		Pas de réponses
Département	22/05/2024	Aucune observation
PETR Sud Toulousain (SCOT)	29/05/2024	Compatible avec 2 observations et souligne un point positif
Chambre d'agriculture	24/06/2024	Avis favorable
CCI		Pas de réponses
CMA		Pas de réponses
CC Cœur de Garonne	06/05/2024	favorable
SNCF Réseau		Pas de réponses

Sous-Préfet/DDT: les observations portent sur la forme de rédaction du règlement. Il est demandé à la mairie d'apporter plus de clarté à la partie concernant la zone U et de vérifier que la modification n'a pas d'impacts sur d'autres chapitres du document.

Pays Sud Toulousain, porteur du SCOT Sud Toulousain : l'impact de l'imperméabilisation des sols et la hauteur de construction envisagée sont regrettables, mais le projet est vertueux en ce qui concerne la transition énergétique.

5.2 Modification n°2

PPA	Date	Avis
Etat (Sous-préfet)	24/05/2024	Réponse DDT: Favorable avec réserve de 4
		observations
Région		Pas de réponses
Département		Pas de réponses
PETR Sud Toulousain (SCOT)		Pas de réponses

Chambre d'agriculture		Favorable avec une réserve liée à une question
		posée
CCI		Pas de réponses
CMA		Pas de réponses
CC Cœur de Garonne	20/05/2024	favorable
SNCF Réseau		Pas de réponses

Sous-Préfet/DDT:

La DDT demande à mieux traduire la notice dans le règlement pour préserver le projet de rebours par rapport à un autre projet éventuel ; à justifier dans la notice les règles du nouveau règlement et retirer du règlement les références au plan des surfaces submersibles (PSS) et à la cartographie informative des zones inondables (CIZI) pour cette zone qui n'est pas concernée.

En outre, la DDT demande que le département soit sollicité pour ce qui concerne les accès routier à la zone.

La Chambre d'agriculture observe que le dossier ne mentionne pas les conséquences de la perte de cette parcelle pour l'exploitation agricole concernée.

6 Conclusion

Le commissaire enquêteur n'a pas de questions supplémentaires pour la mairie.

Les points soulevés par les PPA ont été évoqués par le CE lors d'un entretien avec M. le Maire et ses réponses seront reprises dans le rapport.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties, n'appelle pas de réponses de la part de la commune, et sera inséré dans le rapport que la commissaire enquêteur établira dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément aux textes en vigueur, ces documents seront rendus publics.

A Boussens, le 3 octobre 2024

Le commissaire enquêteur

M. le Maire de Boussens

mistian SANS