

# **RAPPORT DE** **L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Préalable à la révision de la carte communale de Bondigoux**



**Organisée du 13 janvier 2025 au 12 février 2025**

*Commissaire-enquêteur : Gilles MIRAMON*

**Destinataires :**

- **M. le maire de Bondigoux**
- **M. le président du tribunal administratif à Toulouse**

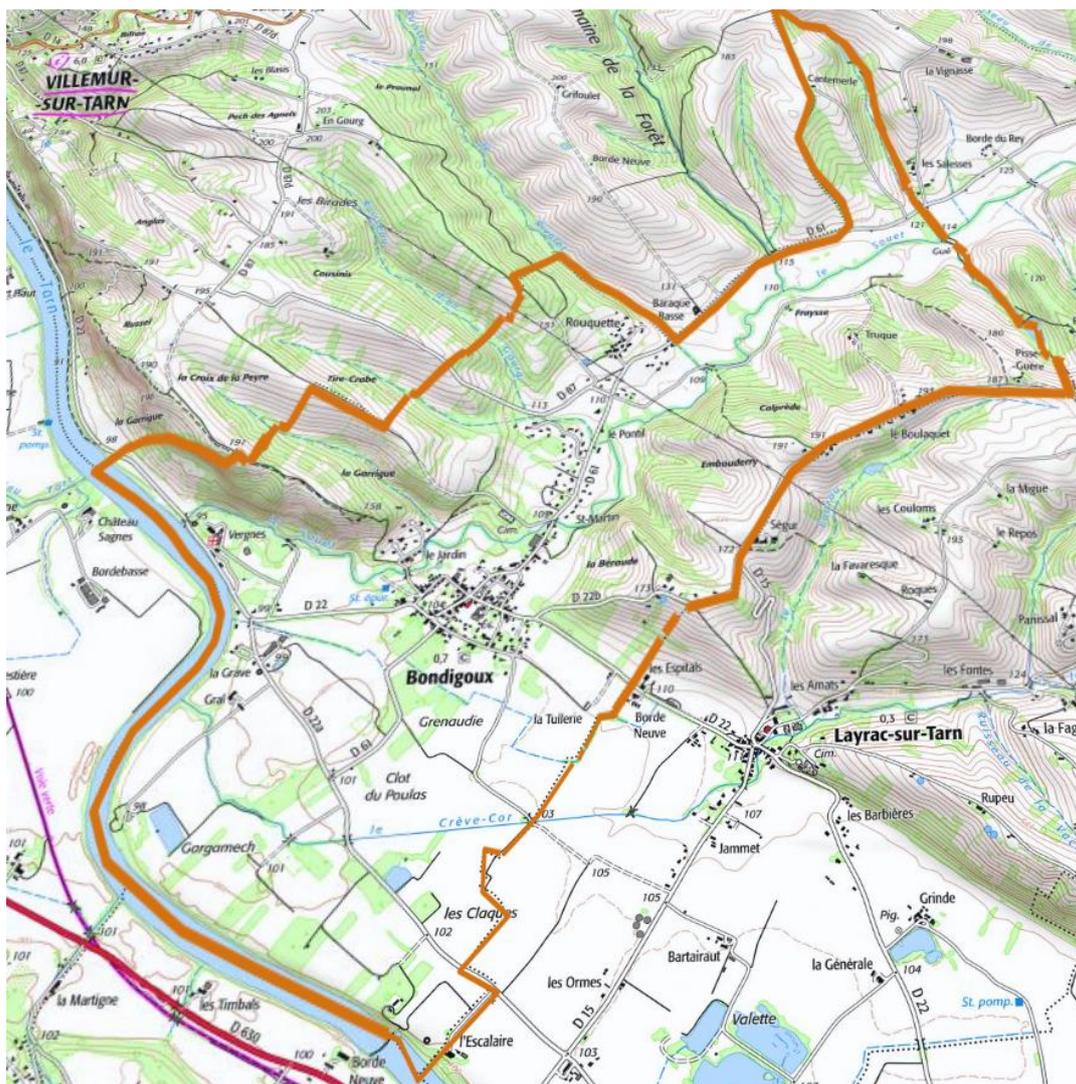


## SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	4
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Cadre général du projet.....	4
1.2.1. Cadre juridique.....	4
1.2.2. Cadre géographique.....	4
1.2.3. Cadre administratif.....	5
1.3. Présentation du projet.....	6
1.3.1. Personne responsable du projet.....	6
1.3.2. Portée de la révision de la carte communale.....	6
1.3.2.1. Dispositions générales.....	6
1.3.2.2. Dispositions particulières.....	6
1.4. Ensemble des pièces du dossier.....	8
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	9
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2. Réunion avec le porteur de projet.....	10
2.3. Mesures de publicité et d'accès au dossier.....	10
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
3.1. Permanences tenues et visites des lieux.....	11
3.2. Comptabilisation des observations et de leur présentation.....	11
3.3. Nombre de consultations du dossier d'enquête.....	11
3.4. Clôture de l'enquête.....	11
4. CONSULTATIONS PREALABLES.....	12
4.1. Syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain.....	12
4.2. Autorité environnementale.....	12
4.3. Personnes publiques associées.....	13
4.3.1. Centre régional de la propriété foncière (CRPF Occitanie).....	13
4.3.2. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).....	13
4.3.3. Chambre d'agriculture de la Haute Garonne.....	13
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE.....	14
5.1. Synthèse.....	14
5.2. Présentation détaillée.....	15
6. OSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES DE LA COMMUNE.....	20
6.1. Remarques et questions sur la forme.....	20
6.2. Remarques et questions sur le fond.....	24
7. ANNEXES AU RAPPORT.....	30



La superficie de la commune est de 746 hectares ; son altitude varie de 86 à 201 mètres. Son territoire est organisé depuis la plaine du Tarn, vers des coteaux boisés encadrant le lit de ruisseaux, dont le Souhet.



Bondigoux est une commune rurale qui compte 732 habitants en 2021, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1975. Elle est catégorisée par l'INSEE « commune rurale à habitat dispersé ».

L'occupation des sols de la commune est essentiellement de nature agricole, puis forestière ou urbanisée (selon des **ordres de grandeur** respectifs de 80%, 14% et 5%).

Le territoire de la commune est traversé par une ligne à haute tension (63 000 V)

On note une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et surtout un site Natura 2000 (Les « vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ») ; le projet de la commune est ainsi soumis à évaluation environnementale.

### 1.2.3. Cadre administratif

La commune de Bondigoux fait partie de la communauté de communes de Val d'Aïgo, et s'inscrit dans les territoires du SRADDET Occitanie et du SCOT nord toulousain. La commune a conservé la compétence de planification de l'urbanisme. Elle est abonnée, pour l'eau et l'assainissement, aux services de réseau 31. La communauté de communes a élaboré, avec le concours du syndicat du SCoT, un Plan Climat – Air- Energie Territorial (PCAET).

### 1.3. Présentation du projet

#### 1.3.1. Personne responsable du projet

La commune est la personne publique responsable du projet. La mairie est le siège de l'enquête.

Monsieur Didier ROUX  
Maire de Bondigoux  
1 Rue Principale 31340 BONDIGOUX

#### 1.3.2. Portée de la révision de la carte communale

##### 1.3.2.1. Dispositions générales

La carte communale permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées ou au contraire proscrites. Des constructions peuvent toutefois être autorisées en dehors des zones constructibles, telles l'extension des constructions existantes, des constructions nécessaires à des exploitations agricoles...

Une carte communale ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'occupation des parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquent.

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et de documents graphiques, et présente en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Elle doit s'inscrire dans la trajectoire de réduction de consommation d'espace définie par La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023, dite « loi d'accompagnement du ZAN », pour atteindre progressivement le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Cette convergence est déclinée « en cascade » dans les documents de planification : les Schémas Régionaux d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) doivent ainsi intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les Schémas de Cohérence territoriale (SCoT) et les cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

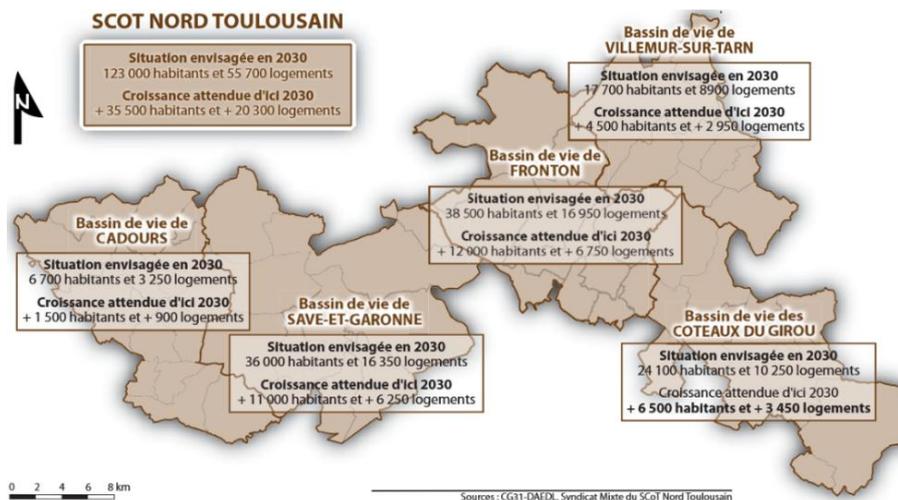
##### 1.3.2.2. Dispositions particulières

Le **SRADDET Occitanie** a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Pour s'adapter aux dernières dispositions législatives et réglementaires de 2020 à 2023, le dossier de modification du SRADDET sera soumis à la consultation de toutes les Personnes Publiques Associées fin 2024-début 2025 et mis à disposition du public au 1er semestre 2025 (source : site SRADDET Occitanie).

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain** a été approuvé le 04 juillet 2012, modifié en décembre 2016, mis en compatibilité en juin 2018 et modifié en décembre 2020. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT Nord toulousain en vigueur identifie 5 bassins de vie, autour desquels il organise un développement équilibré. Bondigoux appartient à celui de Villemur-sur-Tarn. Les perspectives d'emploi, de démographie et d'habitat y sont évaluées à l'horizon 2030 (+ 4500 habitants, + 2950 logements).

700 logements sont prévus dans les communes du bassin de vie, hors pôles, parmi lesquelles figure celle de Bondigoux.

Le SCoT en vigueur attribue à chaque commune un potentiel foncier maximum de consommation d'espace agricole ou naturel à l'horizon 2030 (prescription N° 115 du DOO), à compter de 2011. Bondigoux se voit attribuer ainsi une vignette de 12 ha, comptés si les extensions sont au-delà de 1 ha.



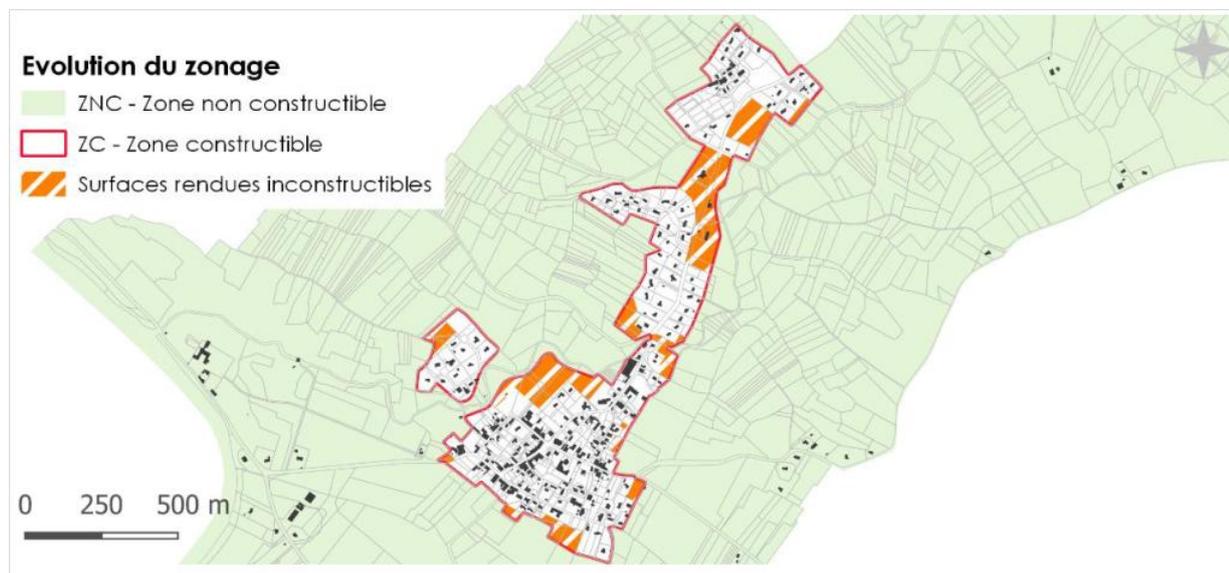
A l'issue de la phase d'évaluation périodique, dont le rapport a été publié en 2024, le syndicat mixte du SCoT a décidé de réviser son schéma. Les travaux sont en cours.

Sans attendre la révision du SCoT Nord Toulousain, la commune de Bondigoux a décidé de réviser sa carte communale, conformément aux objectifs suivants :

- Conduire une réflexion globale sur le développement souhaité pour la commune
- Prendre en compte les évolutions législatives
- Assurer la compatibilité de la carte communale avec le SCoT en vigueur
- S'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière

Au vu de la modération souhaitée de l'essor démographique (+ 1,5% par an d'ici 2034), et de l'adéquation correspondante en termes de logements et d'occupation foncière induite, des ressources identifiées ou évaluées, le projet conclut à la nécessité de réduire notablement la zone constructible de la commune.

**Cette révision s'opère uniquement par le déclassement en zone inconstructible de parcelles constructibles.**



*(Rappel du bilan graphique de la révision figurant en page 68 du rapport de présentation)*

Commune de Bondigoux. Révision de la carte communale  
Enquête N° 24000162/31

Cette réduction s'effectue en outre :

- en limitant l'urbanisation linéaire
- en respectant la trame verte et bleue
- en évitant tout mitage

Il souligne in fine le caractère vertueux de cette révision, correspondant à un déclassement de 12 ha en zone inconstructible, malgré un bilan prévisionnel de consommation d'espace durant la décennie 2021-2031 réduit de 27% seulement par rapport à la décennie précédente.

Le projet de révision a été soumis à la phase de concertation réglementaire. Seuls 4 contributions ont été présentées ; elles concernaient surtout des demandes de constructibilité ne remettant pas en cause l'économie générale du projet. En raison de l'objectif de sobriété foncière, ces demandes n'ont pas reçu de suite favorable.

Un contributeur a suggéré de permuter des déclassements de parcelles, de manière à conserver une réserve foncière municipale en zone d'assainissement collectif.

La révision projetée a été préparée dans le cadre de réunions, avec l'intervention de la commission urbanisme, et n'a pas donné lieu à un « porter à connaissance ».

Il s'agit pour la commune de conjuguer les objectifs d'accueil de population et donc de construction de logements avec les contraintes de limitation de consommation d'espace foncier.

#### **1.4. Ensemble des pièces du dossier**

Le dossier d'enquête est constitué d'un feuillet isolé, et de 4 dossiers

- **Arrêté** portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Bondigoux
- **Dossier administratif de l'enquête publique :**
  - Sous-dossier « Avis des personnes publiques associées (PPA) »
    - Accusé de réception de sa saisine par la MRAe
    - Avis de la MRAe
    - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
    - Avis de la chambre d'agriculture
    - Avis du Centre National de la Propriété Foncière (CNPf)
    - Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
    - Mémoire en réponse aux avis des PPA
  - Sous-dossier « Concertation »
    - Bilan de la concertation

- Sous – dossier délibérations
  - Délibération du 16 février 2023 prescrivant la révision de la carte communale
  - Délibération du conseil municipal approuvant le bilan de la concertation
- **Dossier rapport de présentation**
  - Rapport de présentation
  - Résumé non technique
  - Annexes
    - Plan de la consommation foncière
    - Plan du potentiel d’extension
    - Plan des potentiels supprimés
- **Dossier « Règlement graphique »**
  - **Plan de Zonage**
- **Dossier « Servitudes d’utilité publique »**
  - Cahier « plan de prévention des risques naturels d’inondation sur le bassin de risque des communes de Buzet-sur-Tarn, Bessières, Mirepoix-sur-Tarn, La Magdeleine, Layrac-sur-Tarn, Villematier, Bondigoux et Villemur-sur-Tarn approuvé le 31 décembre 2008 ».
  - Cahier « plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, cantons de Fronton, Montastruc-la-conseillère, Villemur-sur-Tarn, approuvé le 18 novembre 2011 ».

**La composition du dossier m’est apparue conforme**

**En page 55, le rapport de présentation fait toutefois référence à l’article L 151-4 du code de l’urbanisme, et non aux articles R 161-2 et R 161-3 du même code.**

**La liste des servitudes d’utilité publique me semble incomplète**

## **2. ORGANISATION DE L’ENQUÊTE**

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

Par décision N° E24000162/31 du 19 novembre 2024 (*cf. annexe 1*), Monsieur Gilles MIRAMON a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse pour l’enquête publique relative à la révision de la carte communale de Bondigoux, Monsieur Patrice BASTIE étant désigné suppléant.

## 2.2. Réunion avec le porteur de projet

J'ai participé le 22 novembre à une première réunion avec Mr. Didier ROUX en mairie de Bondigoux, en vue de nous concerter sur les modalités de l'enquête, ainsi qu'obtenir des précisions sur les objectifs du projet. La synthèse des informations reçues figure ci-dessous :

*« Cette révision fait suite à la loi climat résilience, et l'obligation faite de réduire la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.*

*L'obligation de mise à jour des documents d'urbanisme pour les communes est fixée en 2028 ; le Scot du nord toulousain est actuellement en cours d'étude pour être adapté. La municipalité a décidé d'anticiper, dans le souci d'être assuré de conserver la capacité de délivrer des autorisations d'urbanisme. Il y a eu en effet de nombreuses modifications législatives et réglementaires.*

*La commune n'a pas opté pour l'établissement d'un PLU, qui n'est pas adapté à sa physionomie, serait trop contraignant et dont l'établissement est très coûteux. Elle n'a pas non plus souhaité perdre sa compétence de planification de l'urbanisme.*

*La révision projetée fait suite à une première étude qui n'a pas été mise en œuvre, du fait des nouvelles obligations. La commune avait envisagé une continuité urbaine le long du cours du Souhet, jusqu'au hameau de la Rouquette. Nous y avons renoncé dans le souci d'économie foncière, ainsi qu'à d'autres extensions. Nous souhaitons pouvoir maîtriser la construction de nouveaux logements dans la commune, sachant que l'attraction toulousaine rend toutes les zones constructibles intéressantes. Notre commune a un caractère rural et un bâti ancien dont le cadre est à préserver.*

*La vocation du territoire de la commune est essentiellement agricole. Les cultures appartiennent à une demi-douzaine d'exploitations différentes, dont une seule est implantée dans la commune.*

*On note la présence d'une clinique spécialisée dans le traitement de l'obésité, qui est réputée et constitue un employeur important.*

*Nous sommes effectivement soumis à une évaluation environnementale, du fait de la présence d'une zone NATURA 2000.*

*La phase de concertation s'est bien déroulée ; j'avais informé mes administrés depuis leur apparition des conséquences des nouvelles dispositions ; certains auraient eu le temps d'envisager des constructions, mais ils ne l'ont pas souhaité. Les résultats de cette concertation sont d'ailleurs au dossier de l'enquête ».*

## 2.3. Mesures de publicité et d'accès au dossier

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis d'enquête publique a été affiché sous sa forme réglementaire aux endroits prévus par la municipalité (façade de la mairie, emplacement d'affichage sous l'abribus sur la place de la mairie) ainsi que j'ai pu le constater.

Deux supports d'annonces légales (**la Dépêche du Midi** et **la Gazette du Midi**) ont diffusé chacun à deux reprises l'avis d'enquête, le 23 décembre 2024 et le 14 janvier 2025.

A compter de l'ouverture de l'enquête publique,

- l'avis d'enquête publique figurait sur le site informatique de la mairie de Bondigoux.
- Le dossier était accessible et téléchargeable depuis ce même site. Le dossier, en version papier accompagné de plans de grand format, ou en version numérique accessible depuis un ordinateur, était consultable en mairie.

Les mesures de publicité font l'objet de *l'annexe 2*

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 3.1. Permanences tenues et visites des lieux

J'ai tenu 4 permanences conformément aux prescriptions de l'arrêté :

LIEU	DATE	HORAIRE
Salle du conseil municipal Mairie de Bondigoux 1, rue principale 31340 Bondigoux	Lundi 13 janvier 2025	9h-12h
	Mercredi 22 janvier 2025	9h-12h
	Samedi 1 février 2025	14h-17h
	Mercredi 12 février 2025	9h-12h

J'ai pu consacrer des déplacements à la visite de la commune, en faisant effort sur les différentes zones concernées par la révision, ainsi que sur la zone Natura 2000.

#### 3.2. Comptabilisation des observations et de leur présentation

5 observations ont été reçues, réparties de la manière suivante ;

Observations portées sur le registre	en présence du C.E	<b>3</b>
	hors la présence du C.E	<b>0</b>
Courrier postal ou note parvenue en mairie à l'attention du commissaire enquêteur		<b>0</b>
Courriel adressé sur le site de la mairie à l'attention du commissaire enquêteur		<b>2</b>
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>

#### 3.3. Nombre de consultations du dossier d'enquête

Le service informatique de la mairie n'a pas été en mesure de comptabiliser le nombre d'accès à distance au dossier d'enquête par voie informatique.

#### 3.4. Clôture de l'enquête

Le 12 février à 17h, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête. Le 19 février, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. Roux. J'ai reçu le mémoire en retour le 3 mars 2025.

## 4. CONSULTATIONS PREALABLES

### 4.1. Syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain

Le porteur de projet a saisi au préalable (19 décembre 2023) le syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain. La réponse datée du 2 février 2024 concerne une version du projet qui a ensuite été modifiée. A ce titre, elle ne figure pas au dossier d'enquête. Elle est insérée à *l'annexe 3* du présent rapport.

Le SCOT salue l'effort de sobriété foncière (- 12ha) et formule un *avis favorable* assorti de 3 recommandations résumées ci-dessous

- Viser une densité de logements neufs de 10 à 20 à l'hectare au lieu de 6

(Le projet actuel adopte le nombre de 12) ;

- Vérifier et réviser le bilan de 43% d'économie foncière projetée (le projet actuel retient 27%)
- Éclairer les motifs de cette consommation, supérieure à la trajectoire ZAN de – 50% qui hypothèque le développement de la décennie suivante.

Cette correspondance n'a pas reçu de réponse. Le SCOT n'a pas été consulté à nouveau sur le projet tel que soumis à l'enquête publique..

### 4.2. Autorité environnementale

Saisie le 8 juillet 2024, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a formulé le 1 octobre 2024 deux recommandations pour renforcer la prise en compte environnementale du projet et améliorer l'information du public :

- 1- La MRAe recommande de réduire la zone constructible du hameau de la Rouquette en prenant en compte l'enjeu de santé publique que représente le passage de la ligne à haute tension.
- 2- La MRAe recommande d'analyser l'articulation entre le projet de développement et les objectifs chiffrés du PCAET, en particulier en matière de consommation énergétique et d'émissions de GES (gaz à effet de serre).

La commune a rédigé le mémoire en réponse à la MRAe figurant au dossier administratif.

#### Observations du commissaire enquêteur :

1 - L'arrêté du 17 mai 2001 limite l'exposition aux champs magnétiques provoqués par les réseaux électriques à 100  $\mu$ T (micro tesla). Mais des seuils plus faibles sont définis dans le cadre de l'application du principe de précaution par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes électriques HT (NOR : DEVP1309892J) *jointe en annexe 4*.

2 – Le rapport de présentation doit établir la compatibilité du projet avec le Plan Climat Air Energie, qui est cité dans l'avis de la MRAE.

3 - Sur le site « géo portail de l'urbanisme », la ligne à haute tension est encadrée par le tracé (violet) de la servitude I 4, relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité. Cette servitude n'est pas mentionnée dans le projet.



**Observations du commissaire enquêteur :**

Je note que la chambre d'agriculture a interprété les éléments de consommation d'ENAF de 2011 à 2021 (cf. § IV-3, page 61 du rapport de présentation) comme correspondant à 70% de la consommation de 7.85 ha, **soit 5.5 ha**. Cela réduit, par application du taux de 50%, la capacité de consommation d'ENAF à 2.25 ha pour la période 2021-2031. Cette lecture n'est pas prise en compte (ni contestée ni validée) par la réponse de la commune.

J'observe par ailleurs que le calcul de progression démographique présenté par le rapport de présentation semble erroné.

Enfin, et sans procéder aux corrections évoquées ci-dessus, le tableau figurant page 47 du rapport de présentation établit une croissance de population, de 2020 à 2034, de 119 habitants, ce qui suppose selon le ratio constaté de 2,5 personnes par logement, la construction de 47 logements. Si l'on ajoute à cela un logement par an au titre du point mort, soit 14, il en faut 61, qui consommeront, à raison de 12 logements par hectare pendant la période **5,2 ha**. Or le total présenté est de 55 logements, consommant **4.6 ha**.

La chambre d'agriculture estime que la densité doit être plus importante au sein des espaces desservis par l'assainissement collectif (plan renseigné fourni par la mairie en *annexe 7*). La question de la densité est également soulevée, dans le cadre d'un point de vue du SCOT, à l'annexe 5 déjà évoquée ci-dessus.

Cette question (ainsi que l'ancienneté de sa consultation initiale) m'a conduit à prendre contact avec le SCOT nord toulousain (courriel joint en *annexe 8*) ; cette demande est restée sans réponse, malgré un rappel avant la clôture de l'enquête.

## 5. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE

Les questions et observations détaillées aux paragraphes 5 et 6 ont fait l'objet du procès-verbal de synthèse figurant à *l'annexe 9*, tandis que le mémoire en réponse reçu de la commune est en *annexe 10*. Enfin, un dossier photographique est joint en *annexe 11*.

### 5.1. Synthèse

Les 5 observations du public recueillies sont suffisamment peu nombreuses pour pouvoir être présentées intégralement. Deux observations présentées par le même contributeur ont été fusionnées.

Deux observations sont des demandes formulées par leur propriétaire de maintien en zone constructible de parcelles que la révision projetée de classer inconstructibles. Une de ces observations revendique en outre le retour en constructibilité d'une parcelle où était érigée une maison aujourd'hui disparue. Deux observations, anonymes, se placent dans le cadre de l'intérêt général pour évoquer ou contester des éléments du projet de révision ou de projets concomitants (cas du projet photovoltaïque).

Ces observations font fréquemment valoir l'intérêt à accroître la densité de logements dans la partie ancienne du bourg, desservie par le réseau d'assainissement collectif, et proche des transports en commun (un arrêt de bus près de la mairie).

## 5.2. Présentation détaillée

Monsieur Jacques LAUZERAL, demeurant à Bondigoux, demande le maintien de la constructibilité de deux parcelles. Cette contribution portée au registre est complétée par une correspondance adressée par courriel. **Ces deux contributions sont présentées fusionnées à la commune (voir infra).**

Un contributeur ayant souhaité rester anonyme et se présentant comme un contribuable a formulé sur le registre trois observations relatives à l'économie générale du projet :

=====

*« 1) Je ne comprends pas que la dalle en béton d'environ 700 m<sup>2</sup> se situant sur le terrain AI 131 n'apparaisse pas dans le rapport de présentation de la nouvelle carte communale. Je suis surpris que ce document n'inclue pas la carte du réseau d'assainissement collectif et eau, surtout que dans l'étude du rapport cela a une certaine importance.*

**Réponse de la commune :**

**Pour la parcelle AI 131 :**

La dalle en question ne constitue pas une construction au sens réglementaire, mais une simple plate-forme bétonnée, elle n'apparaît pas sur le cadastre.

Par ailleurs, le terrain AI 131 est situé en bordure d'une route départementale présentant une courbe prononcée, ce qui engendre des problématiques de visibilité et de sécurité pour tout projet d'aménagement. De plus, la présence de platanes protégés renforce les contraintes d'occupation du sol sur cette parcelle.

Enfin, il convient de rappeler qu'un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

**Pour la carte du réseau d'assainissement collectif :**

Une carte du réseau d'assainissement sera intégrée sous réserve de la disponibilité et de l'exploitabilité des données (format SIG, précision, document PDF).

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

La parcelle AI 131 est non constructible. Son reclassement n'est pas demandé. La prise en compte de cette artificialisation, sûrement ancienne, aurait permis d'envisager la consommation d'un ENAF correspondant à la moitié de cette parcelle de 2021 à 2031. La méthode des permis de construire n'a pas mis en évidence la nature réelle du sol. La nature artificialisée du sol de la parcelle est néanmoins une information intéressante : à compter de 2031, l'artificialisation va succéder à la consommation d'ENAF., et la renaturation de cette parcelle pourrait autoriser la consommation d'une surface équivalente

L'intégration de la cartographie des réseaux au rapport de présentation est effectivement opportune.

=====

*2) Concernant les terrains rendus non constructibles, situés rue Marius Cazeneuve, je ne comprends pas, qu'étant en zone d'assainissement collectif et dans le bourg, ils ne soient pas réintégrés pour de multiples motifs (proximité arrêt de bus, risque que des terrains soient bloqués, risque de vente de parcelles trop grandes, perte de taxe aménagement, taxe raccordement égout, etc.)*

**Réponse de la commune :**

Une partie a été maintenue, mais afin de maîtriser l'accueil démographique et de répondre aux exigences de l'État en matière de sobriété foncière, il a été nécessaire de réduire l'étendue des secteurs constructibles.

La collectivité a dû engager un travail de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en conformité avec la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre carte communale, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'analyse du contributeur rejoint les priorités précisées dans le dossier d'orientation et d'objectifs du SCoT., Il faut toutefois s'assurer de la compatibilité avec le plan de prévention inondation. et le respect des trames.

=====

*3) Dans le registre de concertation, je demandais l'extension du lotissement communal les jardins sur les terrains communaux. En raison de la démographie (courbe âge, etc.) et type de logements sur le village, je pense qu'il serait possible de faire 4 grosses villas de « colocation senior » (voir site cette famille). Si le terrain est urbanisable, cela laisse une porte ouverte dans le cas où le projet photovoltaïque venait à échouer. Risque de dévaluation des villas par le projet photovoltaïque »*

**Réponse de la commune :**

Le projet d'extension du lotissement communal a bien été évoqué lors des travaux menés dans le cadre de la révision. Toutefois, comme indiqué dans le rapport de présentation, ce secteur a fait l'objet d'une analyse, intégrant les différentes contraintes et enjeux du territoire.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Les constructions sur un terrain communal sont plus facilement pilotée par la municipalité que celle d'un terrain privé. Les deux emprises évoquées par le contributeur (celle-ci et la précédente) sont proches de zones sous contraintes inondation ou trame verte. Il conviendrait d'en évaluer les parties utiles.

L'argument de la sobriété foncière est parfaitement valide, mais ce n'est pas exclusif des priorités.

=====

Madame Lydie BOUE a porté sur le registre la demande suivante :

*« Concernée par les parcelles AL 194 (44 a 03 ca) et AI 474 (24 a 2ca) classées dans la zone constructible de Bondigoux depuis plus de 18 ans, elles font suite aux parcelles AL 188 et AL 187. Ces terrains sont implantés de façon cohérente*

- pour le village (en bordure du cœur du village)*
- attractifs, avec vue sur la plaine,*
- proximité des réseaux (rue de la croix blanche), chemin d'accès déjà délimité,*
- bornage déjà effectué dans cette optique, car anticipé lors de la vente des terrains précédents avec accès de 8m sur la rue de la croix blanche*
- continuité de ce qui existe dans cette rue*
- terrains alignés sur les autres terrains déjà occupés depuis longtemps par plusieurs maisons (AL 103, AL 104, AL 73, AL 107, AI 465, AI 467, AI 470, AI 469)*
- cohérence entre zone habitée et zone agricole*
- ces terrains sont proches du centre du village (450m environ)*
- ces terrains permettent de remplir les zones creuses plutôt que créer une excroissance par ailleurs*
- situés en zone non inondable, ni par le Tarn, ni par le ruisseau du Souhet, ni par le ruisseau crève corps.*

*Ces terrains devraient rester en zone constructible ».*

#### **Réponse de la commune :**

Ces parcelles sont aujourd'hui cultivées, ce qui les inscrit dans un contexte de préservation des espaces agricoles et bien que situées en continuité du tissu urbain existant, ces parcelles se trouvent à la limite du réseau d'assainissement collectif.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre carte communale, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette demande est argumentée et légitime. Son rejet est envisageable dans la mesure où d'autres espaces présentant moins d'opportunités et de cohérences avec les objectifs ne sont pas retenues.

=====

Un contributeur demande par courriel sous pseudonyme :

*« Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de Bondigoux et faisant suite à la lecture que j'ai pu faire du procès verbal de la réunion du conseil municipal de Bondigoux en date du 26 septembres pouvez vous me dire si le projet d'implantation d'une production photovoltaïque peut avoir une incidence sur le projet en cours.*

*Merci de prendre connaissance des termes du procès verbal cité ci-dessus ».*

*N.B : la question est posée au commissaire enquêteur, mais elle est bien évidemment soumise au porteur de projet.*

#### **Réponse de la commune :**

Le projet d'implantation d'une production photovoltaïque n'a pas d'incidence sur la révision en cours de la carte communale. Ces deux démarches suivent des procédures parallèles et distinctes, chacune répondant à son propre cadre réglementaire. Ainsi, la révision de la carte communale se poursuit indépendamment de ce projet.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le projet photovoltaïque mérite d'être mentionné au titre des mesures de développement des énergies sans gaz à effet de serre.  
Le procès verbal cité a été annexé au présent rapport.

=====

Mr jacques LAUZERAL complète sa contribution déposée sur le registre pendant une permanence par une correspondance transmise par courriel. Il est proposé au porteur de projet de répondre simultanément à ces deux contributions. Ces observations s'établissent comme ci-dessous :

*« je suis propriétaire des parcelles N° 2 et 4 selon les numéros portés page 69 du rapport de présentation. Je souhaite que ces parcelles restent constructibles dans l'intérêt de mon fils Romain. Je demeure au 351, route de Montvalen à Bondigoux.*

*Dans le cadre de la révision de la carte communale de Bondigoux, je me permets de vous solliciter concernant le projet d'évolution du zonage sur deux parcelles dont je suis propriétaire depuis 1986. Selon vos prérogatives, toutes deux seraient possiblement déclassées, elles deviendraient donc à l'avenir non constructibles. Or, il est essentiel de rappeler qu'elles l'étaient et le demeureraient depuis des années suite à l'approbation de la carte communale du 05/05/2006. Cet unique critère, devrait déjà suffire à mon sens, à retenir toute votre attention. Je préfère néanmoins vous exposer plus en détails le reste de mes motivations.*

*Ces deux parcelles disposent d'un dénominateur commun, elles sont accessibles depuis la route principale et se situent à proximité immédiate de constructions plus au moins récentes, ce qui en fait, sans contestation possible, un élément tangible valable.*

*La première parcelle, cadastrée AH 173, d'une superficie de 2394 m<sup>2</sup>, serait requalifiée en zone NAF (naturelles, agricoles, forestières) par le motif de « ne pas dénaturer l'entrée de ville vers l'hôpital bas » alors même que ce terrain jouxte quatre propriétés construites sur tout son pourtour (AI 132, AI 314, AH 186 et AH 170). De plus, il est facile d'observer sur les vues aériennes que ma parcelle est en alignement direct avec les parcelles bâties AH 186 et AH 187.*

*De ces simples faits, elle ne gâche en rien l'harmonie de l'entrée du village. Visuellement, son placement géographique ne fait d'elle, qu'une « petite réserve naturelle » enclavée. La seconde parcelle, cadastrée AI 307, d'une superficie de 573 m<sup>2</sup>, serait requalifiée en zone NAF (naturelles, agricoles, forestières) par le motif de « ne pas dénaturer le village et maintenir un traitement entre les espaces forestiers, naturels et les premières habitations ». Je doute qu'une parcelle de si petite envergure puisse à elle seule, remettre en cause la beauté du site. D'autant plus que j'ai connaissance que des projets immobiliers se concrétisent de l'autre côté de la voirie (AI 570, AI 571, AI 572 et AI 256). Leur contenance totale, 4227 m<sup>2</sup>, est 8 fois supérieure à celle qui m'appartient sans qu'aucun préjudice esthétique n'ait pu être envisagé. Je suis donc très étonné que ce type d'argument soit retenu pour retirer ma parcelle de la zone constructible.*

*En conséquence, les mesures visant à déclarer non constructibles les parcelles AH 173 et AI 307, ne me paraissent pas suffisamment justifiées pour me priver d'emblée du droit qui était le mien jusqu'à présent.*

*J'en profite également pour relever une autre incohérence sur la parcelle AI 249, d'une superficie de 3762 m<sup>2</sup> dont je suis propriétaire depuis le 02/05/1979. En lieu et place s'y trouvait une maison d'habitation, où j'ai vécu quelques années, démolie en 1995 suite à un arrêté de péril frauduleux. Les vestiges au sol en sont la mémoire. Je me suis aperçu, il y a quelques années déjà, de la sortie de cette parcelle de la zone constructible. J'ignore par quelle motivation ou circonstance cela s'est produit. Je ne l'espère pas pour le prétexte que la végétation recouvre partiellement l'implantation originelle de la maison. Je ne suis pas non plus à la recherche d'un responsable.*

*Mais comme le stipule le cadastre, ce terrain bâti est enregistré aujourd'hui encore, en nature « sol » et « jardin ». Le terme « sol » étant le terrain d'assiette d'une construction, démontre bien l'existence passée de cette habitation que je désire voir renaître. Je joins donc à mes allégations l'acte authentique d'achat.*

*Je vous demande de bien vouloir m'accorder la réinsertion de cette parcelle dans la zone constructible et, je n'en demeure pas moins disposé à vous transmettre tout autre justificatif que vous jugerez nécessaire.*

*En outre, je tiens à mettre l'accent sur le fait que je suis natif de la commune, l'entreprise de pépinières de mes parents s'y trouvait déjà.*

*C'est en toute logique que je l'ai reprise dans les années 70 pour la faire prospérer. Nous avons donc grandement participé au tissu économique de Bondigoux durant ces dernières décennies.*

*De par ma profession, elle-même héritée du savoir-faire de mon père, j'ai toujours été animé par un délicat respect de l'environnement et une juste proportion de l'impact humain sur les zones naturelles. Malgré mes possessions foncières sur la commune dont vous pourrez faire la vérification, je n'ai jamais usé ou abusé de mon droit, ni fait une quelconque demande de construction visant à m'enrichir. Je fais désormais cette requête pour mes enfants qui souhaitent réinvestir le village et feront de toute évidence le lien entre le passé et l'avenir.*

*Pour conclure et, forcé de constater que ce nouveau projet d'évolution du zonage a toutes les prétentions de me pénaliser, j'ose espérer que vous pourrez définir ma sollicitation comme légitime. Votre rôle d'impartialité étant essentiel dans l'équilibre des forces en présence, je m'en remets en toute confiance à votre bon discernement.*

*Je vous en remercie par avance et vous prie de croire, Monsieur, en mes meilleurs sentiments.*

**Réponse de la commune :****Pour les parcelles AI307 et AH173 :**

Les terrains sont situés en bordure d'une route départementale présentant une courbe prononcée, ce qui engendre des problématiques de visibilité et de sécurité pour tout projet d'aménagement. De plus, la présence de platanes renforce les contraintes d'occupation du sol sur cette parcelle.

Enfin, il convient de rappeler qu'un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

**Pour la parcelle AI249 :**

Il convient de préciser qu'il s'agit de la première révision de la carte communale. La parcelle mentionnée se situe en discontinuité du centre-bourg et ne comporte aucun bâtiment cadastré. De plus, l'intégration de cette parcelle entraînerait une augmentation de la consommation d'espaces, ce qui est incompatible avec les exigences de la loi Climat, visant à limiter la consommation d'espace.

La végétation actuelle et l'absence d'une continuité urbaine renforcent la justification de son maintien en zone non constructible.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Les demandes de maintien en zone constructible sont légitimes. Le caractère dangereux de l'accès aux parcelles AI 307 et AH 173 n'a pas été soulevé pour d'autres cas. L'annexe 11 relativise cette objection pour la première parcelle.

En ce qui concerne la parcelle AI 249, en l'absence de murs, le caractère bâti n'est pas établi. Comme pour les autres demandes, celles-ci sont recevables dès lors que des parcelles moins bien situées au regard des priorités restent constructibles, surtout si elles sont des surfaces supérieures.

## **6. OSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES DE LA COMMUNE**

A l'étude du dossier, j'ai noté des points qui méritent des précisions ou peuvent nécessiter des corrections. Ces observations concernent tant la forme que le fond du dossier.

### **6.1. Remarques et questions sur la forme**

=====

*Dans le mémoire en réponse à la chambre d'agriculture (réponses à la 6<sup>ème</sup> remarque et à la 2<sup>ème</sup> réserve) l'expression « calcul des potentiels à l'intérieur et à l'extérieur de la carte communale » semble inadaptée.*

**Réponse de la commune :**

En effet, il s'agissait de préciser les parcelles identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines et les parcelles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'ensemble des surfaces identifiées correspond à la zone constructible définie. La carte communale correspond à la totalité de la superficie de la commune.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Cette correction est satisfaisante

=====

*Page 9 du rapport de présentation, pouvez-vous corriger les nombres relatifs à l'évolution démographique ?*

**Réponse de la commune :**

Le paragraphe sera amendé pour corriger les nombres relatifs à l'évolution de la population et correspondre aux statistiques INSEE inscrites dans le graphique.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Cette réponse est satisfaisante

=====

*Le rapport de présentation s'appuie pour son contenu sur les dispositions de l'article L151 – 4 du code de l'urbanisme. N'aurait-il pas mieux valu s'appuyer sur les articles R 161-2 et R 161-3 du même code ?*

**Réponse de la commune :**

Oui, les articles seront modifiés afin de correspondre aux dispositions des articles R 161-2 et R 161-3 du Code de l'Urbanisme relatives à l'élaboration d'une carte communale.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Cette réponse est satisfaisante

=====

*Il semblerait, malgré les statistiques reproduites, qu'il subsiste une entreprise agricole à responsabilité limitée à Bondigoux. Pouvez-vous le confirmer ?*

**Réponse de la commune :**

En effet, la commune de Bondigoux abrite une entreprise agricole à responsabilité limitée nommée SCI Les Florines.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante. Une correction est à apporter au rapport de présentation.

=====

*Page 47 du rapport de présentation, l'addition des logements en troisième colonne du tableau correspond à 47 + 14, soit 61 et non 55 (il convient de noter que la chambre d'agriculture a pris en compte un total de 61 dans son étude).*

**Réponse de la commune :**

Le nombre total de logements identifié dans le tableau correspond effectivement à 61 logements mais pour la période 2020-2034, ce qui correspond aux 4 logements/an. L'erreur matérielle sera corrigée.

Néanmoins, cela ne change pas les objectifs chiffrés du scénario 2024-2034, car au sein de la partie « III. L'identification des espaces pouvant accueillir un renforcement et/ou un développement résidentiel », on retrouve effectivement les 40 logements soit 4 logements/an pour la période 2024-2034.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** ce point du tableau est corrigé

=====

*Dans le même tableau P 47 du rapport, quelle est l'opération mathématique qui obtient une population de 839 habitants en 2034, par application d'un taux annuel de croissance moyen de 1,5 % à la population de 2020, recensée à 720 habitants ?*

### **Réponse de la commune :**

En effet, le tableau était trop synthétique et ne permettait pas d'appréhender le calcul réalisé.

Le dernier recensement au moment des travaux correspond à 2020 avec 720 habitants. Le calcul de la hausse de la population est réalisé à partir de la population des ménages et non de la population totale. Le détail du calcul est présenté ci-dessous.

### **Si on décompose le calcul :**

La période de référence correspond à 2014-2020, soit du 01/01/2014 au 01/01/2020. Les courbes démographiques prospectives correspondent à la période du 01/01/2020 au 01/01/2034, soit 14 années pleines.

La variation annuelle s'applique à la population des ménages soit 558 habitants en 2020, en appliquant +1,5%/an pendant 14 ans on obtient 745 habitants.

La part hors ménage était de 0,4% en 2010, 22,5% en 2020. Lors des études techniques, le scénario prospectif (un tableau de calculs automatisés) a réduit cette part à 22% pour stabiliser cette part. Pour le calcul final,  $687 + (687 * 22\%)$ , soit 839 habitants.

### **Un tableau récapitulatif (les statistiques connues sont issues du recensement de la population de l'INSEE) :**

	<b>Année</b>	<b>2014</b>	<b>2020</b>	<b>PROSPECTIVE 2034</b>
3 <sup>e</sup> étape □ on utilise la formule suivante = $687 + (687 * 22\%)$	<b>Population totale</b>	<b>451 habitants</b>	<b>720 habitants</b>	<b>839 habitants</b>
2 <sup>e</sup> étape □ on ajuste le %	% Population hors ménage	0,4%	22,5%	22%
1 <sup>e</sup> étape □ on applique 1,5%/an	Population des ménages	449	558	687

Le rapport de justification détaillera l'ensemble des calculs et des paramètres pris en compte dans le scénario. L'actualisation des données INSEE entre le début des études (données de 2019) et celles utilisées avant la consultation (données de 2020) a introduit une certaine confusion, mais cela sera clarifié dans le rapport de présentation soumis pour approbation. Enfin, la commune souligne que le scénario doit être perçu dans le cadre d'une économie générale du projet, celle d'une maîtrise de l'accueil démographique avec un taux d'évolution moins fort que sur les dernières décennies.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

La réponse apportée n'est pas satisfaisante : d'une part, elle introduit une nouvelle erreur, annonce une population des ménages de 745 habitants en 2034, et utilise le nombre de 687, d'autre part le passage pour le calcul par la population des ménages n'est envisageable que si les deux populations (municipale totale et des ménages) restent proportionnelles, ce qui n'est pas le cas :

( source : INSEE)	2020	2021	Variation	Projection 2034 au même taux
Population municipale totale	720	732	1,52%	889
Population des ménages	558	570	2,15%	751
Population hors ménages	162	162	0,00%	

La population hors ménage apparaît importante, mais stable dans la commune. Une évolution de 1,5% de la population totale correspond à une évolution de 2,1 % (environ) de la population des ménages,

En revanche, dans le tableau de la page 47 du rapport de présentation l'évolution de la population totale de 2020 affectée d'un taux moyen annuel de croissance de 2.9% apparaît correcte :

$$\text{population 2034} = 720 \times (1 + 0,029)^{14} = 1074.$$

(La stabilité de la population hors ménage de la commune trouve peut-être son origine dans la présence d'une clinique médicale, qui offre 145 lits à des patients résidants; cette hypothèse n'a pas été vérifiée.)

=====

*La chambre d'agriculture interprète la valeur de la consommation d'ENAF de 2011 à 2021 comme étant de 5,5 ha, soit 70% de la consommation totale d'espace de 7,86 ha, selon la mention P 61 du rapport. Votre réponse aux PPA ne contredit pas cette lecture, qui réduit notablement les perspectives de la décennie suivante.*

#### **Réponse de la commune :**

La commune a fait le choix d'analyser la consommation d'espaces via l'étude des permis de construire, une méthode partagée avec les Personnes Publiques Associées lors des réunions techniques.

La consommation de 7,86 ha correspond à la totalité de la consommation d'espaces retenue pour la commune de Bondigoux. La mention des 70% est une coquille datant des anciennes versions de travail, c'est 100% de cette consommation (7,86 ha) qui a été consommée sur les ENAF pour la commune de Bondigoux. Que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante. Le rapport de présentation est à modifier

=====

*L'article R 161-3 – 6° du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision ». Cette mention ne figure pas dans le rapport de présentation..*

**Réponse de la commune :**

La commune complétera le rapport de présentation pour intégrer la mention obligatoire.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante.

=====

*L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique est composée des plans de prévention des risques inondation et sécheresse. La servitude relative à la ligne à haute tension, par exemple, a disparu. L'annexe SUP ne semble pas complète.*

**Réponse de la commune :**

Les SUP manquantes seront ajoutées sous réserve des données disponibles.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante.

=====

## **6.2. Remarques et questions sur le fond**

*Après corrections éventuellement nécessaires (corrections de calcul ou prises en compte des remarques de la chambre d'agriculture sur les parcelles oubliées), quelles sont les consommations d'ENAF pour les périodes janvier 2011-décembre 2020 et janvier 2021-décembre 2030 ?*

**Réponse de la commune :**

La commune a fait le choix d'analyser la consommation d'espaces via l'étude des permis de construire, une méthode partagée avec les Personnes Publiques Associées lors des réunions techniques.

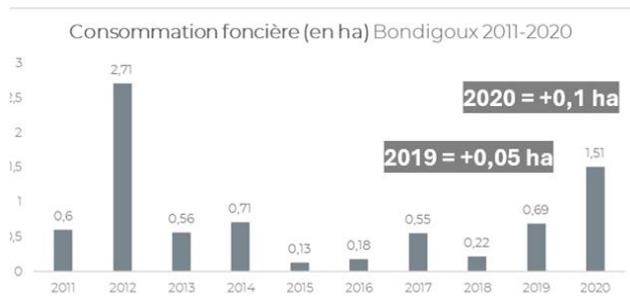
La consommation de 7,86 ha correspond à la totalité de la consommation d'espaces retenue pour la commune de Bondigoux. La mention des 70% est une coquille datant des anciennes versions de travail, c'est 100% de cette consommation (7,86 ha) qui a été consommée sur les ENAF pour la commune de Bondigoux. Que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.

Les calculs de consommation d'espaces ont évolué pour les deux périodes 2011-2020 et 2021-2030. Le détail pour la consommation d'espaces déjà identifié à ce jour est intégré dans les schémas ci-après.

Parmi les ajustements apportés pour les secteurs identifiés dans le foncier retenu, un potentiel a été supprimé, car il a été intégré dans la consommation d'espaces (parcelle AC 425 = 0,09 ha).

Par ailleurs, la parcelle AC371 (0,24 ha) a été ajoutée dans les secteurs de consommation, ce qui modifie le bilan global de l'évolution de la consommation pour cette période. Ces évolutions seront prises en compte dans le cadre de la révision du projet et seront détaillées dans le rapport de présentation. Les bilans à ce stade sont présentés ci-dessous.

	Arrêt	Pour approbation	Application d'un coefficient de rétention foncière		TOTAL
Potentiel	Dent creuse : 1,28 ha	Dent creuse : <b>1,19 ha</b>	0.7 (30%)	<b>0,83 ha</b>	<b>1,11 ha</b>
	Division parcellaire : 0,57 ha	Division parcellaire : 0,57 ha	0.5 (50%)	<b>0,28 ha</b>	
Extension	Dent creuse : 1,69 ha	Dent creuse : <b>1,93 ha</b>	/	/	<b>2,52 ha</b>
	Division parcellaire : 0,59 ha	Division parcellaire : 0,59 ha	/	/	
					<b>3,63 ha</b>



Consommation foncière 2011-2020  
7,86 + 0,15 ha = **8,01 ha**



Consommation foncière 2021-2023  
2,27 + 0,26 ha = **2,53 ha**

Le rapport de présentation détaillera les calculs avec précisions, selon les conclusions de la commission d'enquête les évolutions pourront évoluer à la marge. A minima, pour le procès-verbal, voici les propositions de statistiques amendées :

Enveloppe foncière projetée 2024-2034 = 3,46 ha **le projet pour approbation avoisinera environ 3,63 ha**

Consommation de la période (2021-2031) = 5,99 ha. **le projet pour approbation avoisinera environ 6,16 ha**

La consommation foncière pour la période 2021-2031, correspondra à une réduction d'environ - 23 % par rapport aux 10 années précédentes.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles indiquées comme oubliées par la chambre d'agriculture (AC 425, AC 423, AC 431, AI 451, AI 504...) totalisent 0.399 ha .à répartir effectivement selon les périodes. . Le projet de révision envisage toujours une consommation lors de la période 2021 -2031 supérieure à la limite de 50% de la consommation de la décennie précédente.

=====

*Le rapport de présentation examine la compatibilité du projet avec les différentes prescriptions du document d'orientations et d'objectifs du SCOT. Certains points appellent des précisions ou compléments :*

*P11, P12, P13 : l'arrêt de bus se situe dans le centre bourg, près de la mairie, cette zone est à privilégier à ce titre.*

**Réponse de la commune :**

Les études réalisées ont bien pris en compte un travail de recentrage vers le centre-bourg, intégrant cette zone comme un secteur à privilégier, notamment en lien avec la localisation de l'arrêt de bus près de la mairie.

Ce travail a permis de définir une approche cohérente et d'organiser le développement autour de la mention urbanisme-transport. Ce point sera détaillé et complété dans le rapport de justification. Par ailleurs, il convient de souligner que la zone constructible ne s'étend pas lors de cette révision et qu'au contraire elle est réduite, démontrant la volonté communale de travailler sur les tissus urbains existants. L'accessibilité autour de l'arrêt de bus a ainsi été privilégiée, contribuant à un développement plus cohérent.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante. Néanmoins, il existe des constructibilités déclassées plus près du centre que d'autres qui sont maintenues.

=====

*P16 : le projet de carte communale identifie comme ressource un espace agricole (parcelles AC 372 et AC 245) au hameau de la Rouquette totalisant 0.93ha. Cet ensemble constitue-t-il, avec la parcelle voisine AC 371 un ensemble foncier supérieur à 1ha, qui le situe en dehors des zones urbanisés (P113) ?*

**Réponse de la commune :**

L'ensemble des parcelles AC 372, AC 245 et AC 371 constitue effectivement un secteur foncier supérieur à 1 ha, ce qui le place en dehors des zones urbanisées. Cette information sera précisée dans le rapport de présentation, notamment en lien avec la vignette du SCOT. De plus, nous constatons que la parcelle AC 371 n'est pas intégrée aux potentiels en extension, elle sera intégrée dans les potentiels fonciers.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette intégration entraîne alors la prise en compte de cette emprise au regard de la consommation d'espace limite que constitue la vignette de 12 ha, et va à l'encontre de la limitation de consommation d'espace agricole, et de la limitation d'extension des hameaux et zones urbaines diffuses. ( photographie en annexe 11).

=====

*P17 : la vignette d'espace attribuée à la commune est établie pour la période 2011 – 2031. La limite de 12 ha n'est-elle pas atteinte ?*

**Réponse de la commune :**

La P115 du SCoT Nord-Toulousain précise : « Sont considérés comme secteurs d'extension urbaine : [...] Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales.

Pour la période 2011-2021 : une seule consommation d'espaces totalise 1,12 ha (Permis de construire en date de 2012 concernant les parcelles AB170, AB177, AB158...).

Pour la période 2021-2031 : un ensemble foncier supérieur à 1 ha est identifiable sur les parcelles (AC372, AC245 et AC371). Il sera précisé dans le rapport de justification.

Sur la base de la vignette du SCOT Nord Toulousain de 12 hectares alloués à la commune de Bondigoux à l'horizon 2030, nous notons donc que 2 espaces sont égaux ou supérieurs à 1 hectare..

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est cohérente. L'identification d'un tel ensemble entraîne une consommation de la vignette .

=====

*P20 : dans le cadre du projet de ferme photovoltaïque, cette prescription et la P54 méritent d'être prises en compte. La réponse à la P53 est à actualiser.*

**Réponse de la commune**

L'articulation avec les plans et programmes supérieurs sera modifiée pour prendre en compte le projet.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est satisfaisante

=====

*P117 : dans les communes autres que les pôles, l'urbanisation doit privilégier les zones bénéficiant de l'assainissement collectif, ou pouvant s'y raccorder. Des ressources sont identifiées en dehors de ces zones, où des constructibilités sont révisées.*

**Réponse de la commune**

Selon les données disponibles, nous amenderons l'articulation avec les plans et programmes pour mentionner le raccordement aux assainissements collectifs et non collectifs.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

la question concernait la nécessité de privilégier la constructibilité des espaces pouvant de connecter le plus facilement à l'assainissement collectif.

=====

*P123 : Toute nouvelle élaboration de carte communale doit être envisagée avec un horizon de croissance et développement au maximum de 6 ans. Pourquoi le projet n'est-il pas été établi dans la perspective de 2031 ?*

### **Réponse de la commune**

Le SCoT évoque une élaboration, tandis qu'ici, il s'agit d'une révision. Le scénario a été construit sur une projection de 10 ans, mais rien n'empêche la commune de réviser à nouveau la carte communale au bout de 6 ans si cela s'avère nécessaire pour ajuster les orientations en fonction de l'évolution des besoins.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** la distinction est pertinente, même si les procédures d'élaboration et de révision sont identiques. La prescription 123 traduit la prescription P15, qui prône un phasage des documents d'urbanisme.

=====

*La MRAe a recommandé la réduction de la zone constructible sous la ligne à haute tension. La réponse de la commune précise que les parcelles sous la ligne sont déjà ou bâties ou à distance suffisante de la ligne. La MRAe évoque des études en cours qui font craindre un lien entre les rayonnements basse fréquence provoqués par la ligne et des conséquences médicales sur les enfants notamment, en deçà des seuils actuellement retenus. Sous une ligne de 63 KV, l'exposition est ainsi acceptable à une trentaine de mètres. RTE fournit gratuitement une assistance et une mesure du champ magnétique.*

*La commune envisage-t-elle, au titre du principe de précaution, et dans le cadre de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (NOR : DEVP1309892J) d'inclure une mention dans les dispositions environnementales – santé du projet de révision évoquant la possibilité de refus d'autorisation d'urbanisme dans certains cas ?*

### **Réponse de la commune**

La commune souligne que les parcelles situées sous la ligne sont déjà bâties ou se trouvent à une distance suffisante pour ne pas poser de problème en termes de servitudes. De plus, la commune pourra se rapprocher des services offerts par RTE si nécessaire. Les permis de construire qui ont été déposés jusqu'à présent n'ont rencontré aucune difficulté, dans la mesure où les règles et normes en vigueur ont été respectées.

La carte communale ne peut pas contraindre, dans la mesure où elle ne fixe pas de règles d'urbanisme, mais délimite uniquement des secteurs de constructibilité. Néanmoins, la commune peut intégrer des mentions dans l'évaluation environnementale afin de préciser certains enjeux.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Le principe de précaution est de neutraliser un risque potentiel. Si toutes les parcelles sous la ligne, en zone constructible, sont bâties, il n'y a aucun inconvénient à les classer inconstructibles.

Une information du public dans la carte communale sur les risques identifiés par l'ANSES, comme proposé, apparaît indispensable. Une vue du site est en annexe 11.

L'enveloppe foncière du projet de révision identifie un potentiel de densification dans cette zone.

=====

*La MRAe recommande la prise en compte des objectifs chiffrés du plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en particulier en matière de consommation d'énergie et d'émission de GES. La compatibilité du projet de révision avec le Plan n'a pas été établie dans le projet. La commune mentionne dans sa réponse la réduction du taux d'accroissement de la population, mais celle-ci augmente tout de même.*

### **Réponse de la commune**

La compatibilité avec le PCAET doit être réalisée. Elle a été faite dans le cadre des travaux mais elle n'apparaît pas dans le rapport de présentation. C'est un oubli, la compatibilité sera intégrée après l'enquête publique, avant l'approbation. La commission d'enquête pourra mentionner son absence pour que la compatibilité soit intégrée.

**Commentaire du commissaire enquêteur :** La compatibilité n'a pas été démontrée dans la phase d'enquête publique.

=====

*La commune a choisi d'utiliser comme source de données les permis de construire. Néanmoins, le SCoT Nord Toulousain utilise les données du portail de l'artificialisation. Les résultats peuvent ainsi être différents. Néanmoins, le SCoT utilisera vraisemblablement le même outil pour actualiser les objectifs territorialisés de consommation foncière. N'est-il pas ainsi souhaitable d'adopter également pour la commune des indicateurs d'évolution compatibles avec ceux du SCoT, quitte à avoir deux tableaux distincts ?*

### **Réponse de la commune :**

Oui, nous adopterons des indicateurs d'évolution compatibles avec ceux du SCoT, tout en conservant l'analyse de la consommation d'espaces à travers les permis de construire. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Le rapport d'évaluation du Scot, conforme à l'article L 143-8 du code de l'urbanisme a été adressé en préfecture en juillet 2024. Il définit la liste des indicateurs adoptés. (source ; site du SCoT Nord toulousain).

**Gilles MIRAMON**

**Commissaire enquêteur**



## 7. ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE 1	Désignation de commissaires enquêteurs titulaire et suppléant
ANNEXE 2	Publicité de l'enquête publique
ANNEXE 3	Avis du SCoT Nord Toulousain sur une première version du projet
ANNEXE 4	Instruction relative à l'urbanisme à proximité des lignes haute tension
ANNEXE 5	Procès verbal du conseil municipal du 23 septembre 2023
ANNEXE 6	Informations municipales « Le Souhet » N° 105
ANNEXE 7	Plan du réseau d'assainissement de la commune
ANNEXE 8	Courriel adressé au syndicat du SCoT Nord toulousain
ANNEXE 9	Procès verbal de synthèse des observations
ANNEXE 10	Mémoire en réponse de la commune
ANNEXE 11	Dossier photographique

DECISION DU  
19/11/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000162 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 19/11/2024**

Vu enregistrée le 18/11/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Bondigoux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision de la carte communale de la commune de Bondigoux ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Gilles MIRAMON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Patrice BASTIÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : 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 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Bondigoux, à Monsieur Gilles MIRAMON et à Monsieur Patrice BASTIÉ.

Fait à Toulouse, le 19/11/2024

La magistrate déléguée.



Florence NÈGRE-LE GUILLOU

## Arrêté affiché sur l'abribus



Copie d'écran partielle du site de la mairie



## ACTUALITÉS



## Nouvelle opération des chats errants

28 JANVIER 2025 / 0 COMMENTAIRE



## Coordonnées

**MAIRIE DE BONDIGOUX**  
1, rue principale  
31340 Bondigoux  
Tél : 05.61.09.38.16  
Mail: secretariat@bondigoux.fr

**Ouverture au public**  
lundi et vendredi de 8h30 à 12h  
et de 13h à 17h



## Réunion du Conseil Municipal 30 janvier 2025

23 JANVIER 2025 / 0 COMMENTAIRE

ENQUET  
PUBLIQRÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BONDIGOUX: DOSSIER  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

13 JANVIER 2025 / 0 COMMENTAIRE

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BONDIGOUX: AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

6 JANVIER 2025 / 0 COMMENTAIRE

Insertions des annonces légales dans la Dépêche Du midi et la Gazette Du Midi



**legale-online.fr**

Publiez facilement vos annonces légales en ligne

05 62 11 37 37  
toulouse@legale-online.fr

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM479913, N°198440 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 23/12/2024

Fait à Toulouse, le 11 Décembre 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

### COMMUNE DE BONDIGOUX

#### Relative à la révision de la carte communale

Par arrêté municipal n° 14/2024 du 26 novembre 2024, M. le Maire de Bondigoux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du **13 janvier 2025 9h00 au 12 février 2025 12h00**. Gilles MIRAMON a été désigné commissaire enquêteur par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Il assurera les permanences à la mairie de Bondigoux pour informer et recevoir les observations du public le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le samedi 1er février 2025 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 12 février 2024 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante : <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

- A la mairie 1 rue Principale 31340 Bondigoux sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit Lundi, Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h  
- Mardi, Jeudi de 13h à 17h - Mercredi de 8h30 à 12h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie ; Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en mairie de Bondigoux et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur Mairie de Bondigoux 1 Rue Principale 31340 Bondigoux.

- Ou les adresser par mail en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr) ou via le site internet : <https://bondigoux.fr/contact/>

- Auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences à la mairie de Bondigoux. Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le lundi 13 janvier 2025 à 9h00 ou après le mercredi 12 février 2025 à 12h00 ne peut être pris en considération par le commissaire enquêteur.

- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la mairie de Bondigoux et sera publié sur le site de la mairie <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Bondigoux 1 rue Principale 31340 Bondigoux.

Au terme de l'enquête, le projet de révision de la carte communale, éventuellement complétée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil municipal et arrêté de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de M. le Maire de Bondigoux 1 rue Principale 31340 Bondigoux - 05.61.09.38.16 - [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr)

# La Gazette du Midi

L'HEBDOMADAIRE REGIONAL D'INFORMATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE - GROUPE FORUMECO - MIDI-PYRÉNÉES

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 31  
Journal : Gazette-du-midi.fr  
Parution : 23 décembre 2024  
Référence n°G2404247

Toulouse, le 11 décembre 2024

### AVIS ADMINISTRATIF

#### COMMUNE DE BONDIGOUX

#### Avis d'enquête publique unique

#### Relative à la révision de la carte communale

Par arrêté municipal n° 14/2024 du 26 novembre 2024, M. le Maire de BONDIGOUX a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 13 janvier 2025 9h00 au 12 février 2025 12h00.

M. Gilles MIRAMON a été désigné commissaire enquêteur par décision de M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Il assurera les permanences à la Mairie de BONDIGOUX pour informer et recevoir les observations du public le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le mardi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le samedi 1<sup>er</sup> février 2025 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 12 février 2025 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante : <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

- A la mairie 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit Lundi, Vendredi de 9h30 à 12h et de 13h à 17h - Mardi, Jeudi de 13h à 17h - Mercredi de 9h30 à 12h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie ;

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en Mairie de BONDIGOUX et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur Mairie de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX ;

- Ou les adresser par mail en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr) ou via le site internet : <https://bondigoux.fr/contact/>

- Auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences à la Mairie de BONDIGOUX.

Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le lundi 13 janvier 2025 à 9h00 ou après le mercredi 12 février 2025 à 12h00 ne peut être pris

en considération par le commissaire enquêteur.

- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la Mairie de BONDIGOUX et sera publié sur le site de la mairie <http://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la Mairie de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX.

Au terme de l'enquête, le projet de révision de la carte communale, éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil municipal et arrêté de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de M. le Maire de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX - 05.61.05.38.16 - [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr) G2404247

L'annonce sera visible à partir de la date de parution via le lien :

<https://gazette-du-midi.fr/annonces-legales/?reference=G2404247>

Signature du directeur de la publication



### LES EDITIONS DE LA GAZETTE

Eurl au Capital de 14356,50 euros  
BP 11209 48, allées Jean Jaurès  
31012 Toulouse cedex 6

Tél. 05 34 41 34 00 [www.forumeco.com](http://www.forumeco.com)

Siret : 560 800 385 0018 / TVA Intracommunautaire : FR 915 51110193

Page 1/1



**legale-online.fr**  
Publiez facilement vos annonces légales en ligne

05 62 11 37 37  
toulouse@legale-online.fr

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM479916, N°198441 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 14/01/2025

Fait à Toulouse, le 11 Décembre 2024

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

#### COMMUNE DE BONDIGOUX

##### Relative à la révision de la carte communale

Par arrêté municipal n° 14/2024 du 26 novembre 2024, M. le Maire de Bondigoux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 13 janvier 2025 9h00 au 12 février 2025 12h00.

Gilles MIRAMON a été désigné commissaire enquêteur par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Il assurera les permanences à la mairie de Bondigoux pour informer et recevoir les observations du public le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le samedi 1er février 2025 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 12 février 2024 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante : <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

- A la mairie 1 rue Principale 31340 Bondigoux sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit Lundi, Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h - Mardi, Jeudi de 13h à 17h - Mercredi de 8h30 à 12h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie ; Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en mairie de Bondigoux et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur Mairie de Bondigoux 1 Rue Principale 31340 Bondigoux.

- Ou les adresser par mail en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr) ou via le site internet : <https://bondigoux.fr/contact/>

- Après du commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences à la mairie de Bondigoux. Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le lundi 13 janvier 2025 à 9h00 ou après le mercredi 12 février 2025 à 12h00 ne peut être pris en considération par le commissaire enquêteur.

- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la mairie de Bondigoux et sera publié sur le site de la mairie <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la mairie de Bondigoux 1 rue Principale 31340 Bondigoux.

Au terme de l'enquête, le projet de révision de la carte communale, éventuellement complétée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil municipal et arrêté de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de M. le Maire de Bondigoux 1 rue Principale 31340 Bondigoux - 05.61.09.38.16 - [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr)

## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : G2404248

Nous soussignés, gazette-du-midi.fr service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, EURL au capital de 14 356,50 Euros, représentée par son directeur de la publication Michel Guyomard, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://gazette-du-midi.fr/annonces-legales/?reference=G2404248>

Cette annonce a été mise en ligne le 14 janvier 2025 sur <https://gazette-du-midi.fr/>

Référence : G2404248  
Support de publication agréé : gazette-du-midi.fr  
Date de parution : 14 janvier 2025  
Département : 31 - Haute-Garonne  
Type : AVIS ADMINISTRATIF

### COMMUNE DE BONDIGOUX

#### Avis d'enquête publique unique

#### Relative à la révision de la carte communale

Par arrêté municipal n° 14/2024 du 26 novembre 2024, M. le Maire de BONDIGOUX a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique du 13 janvier 2025 9h00 au 12 février 2025 12h00.

M. Gilles MIRAMON a été désigné commissaire enquêteur par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Il assurera les permanences à la Mairie de BONDIGOUX pour informer et recevoir les observations du public le lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le samedi 1er février 2025 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 12 février 2024 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête est disponible, gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le site internet à l'adresse suivante : <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>
- A la mairie 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit Lundi, Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h - Mardi, Jeudi de 13h à 17h - Mercredi de 8h30 à 12h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la mairie ;

Le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en Mairie de BONDIGOUX et disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur Mairie de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX ;
- Ou les adresser par mail en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr) ou via le site internet : <https://bondigoux.fr/contact/>

- Auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences à la Mairie de BONDIGOUX.

Toute observation, tout courrier ou document réceptionné avant le lundi 13 janvier 2025 à 9h00 ou après le mercredi 12 février 2025 à 12h00 ne peut être pris en considération par le commissaire enquêteur.

- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Haute-Garonne ainsi qu'à la Mairie de BONDIGOUX et sera publié sur le site de la mairie <https://bondigoux.fr/enquete-publique-revision-carte-communale/>

Les personnes intéressées, pourront obtenir à leurs frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en s'adressant à la Mairie de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX.

Au terme de l'enquête, le projet de révision de la carte communale, éventuellement complétée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil municipal et arrêté de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de M. le Maire de BONDIGOUX, 1 rue Principale - 31340 BONDIGOUX - 05.61.09.38.16 - [secretariat@bondigoux.fr](mailto:secretariat@bondigoux.fr)







REÇU LE 07 FEV. 2024

Mairie de Bondigoux  
 À Monsieur Didier Roux  
 Maire  
 Hôtel de Ville  
 374 Rue de la Croix Blanche  
 31340 Bondigoux

Nos réf. : NJ/PP/2024-1T1...

Dossier suivi par Nicolas JAMIN  
[nicolas.jamin@scot-nt.fr](mailto:nicolas.jamin@scot-nt.fr)

**Objet :** Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur le projet de révision de la Carte Communale

Villeneuve-Lès-Bouloc, le 02/02/2024

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu en date du 19/12/2023, vous nous avez communiqué le projet de révision arrêté de la Carte Communale de Bondigoux donnant suite à votre volonté d'associer le syndicat du SCoT à vos réflexions. Nous apprécions votre démarche et vous en remercions. Aussi, dans le cadre de cette procédure, nous venons par la présente vous transmettre l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain relatif à ce dossier, que vous voudrez bien joindre au rapport d'enquête publique.

L'objet de cette présente procédure porte sur la révision des objectifs de développement de la commune ainsi que la prise en compte de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.

Tout d'abord, nous tenons à saluer la réduction de l'enveloppe constructible d'environ 12 hectares (page 75 du rapport de présentation) effectuée dans le nouveau zonage de la carte communale, permettant de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles de la commune et du territoire du SCoT du Nord Toulousain. De plus, les dispositions prises dans le cadre de la révision de la carte communale sur l'intensification urbaine, sur la création de coupures d'urbanisation et de la prise en compte de la trame verte et bleue du SCoT participent, entre autres, au respect de l'esprit du SCoT.

Le syndicat du SCoT du Nord Toulousain émet un avis favorable sur le projet de révision de la carte communale de Bondigoux en y apportant trois recommandations :

1- Le rapport de présentation (page 63) indique une densité de 6 logements à l'hectare depuis 2011. Selon le SCoT en vigueur, il est attendu pour une commune non-pôle avec assainissement collectif une densité moyenne des constructions neuves de 10 à 20 logements en moyenne à l'hectare à horizon 2030 depuis le TO du SCoT (P116 du D.O.O en vigueur).

La carte communale ne dispose pas d'outils pour réglementer la densité ou d'établir un phasage des constructions. Le SCoT encourage alors la commune, lors de la réception d'autorisations d'urbanisme, à travailler avec les porteurs de projets sur les densités de construction de logements neufs pour atteindre cet objectif.

#### Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain

16 Avenue de Fontréal – Eurocentre – 31620 Villeneuve Lès Bouloc  
 05 61 50 62 90 – [secretariat@scot-nt.fr](mailto:secretariat@scot-nt.fr) – <http://www.scot-nt.fr/>

1/2



2- Le calcul de la consommation foncière projetée est documenté (page 66 du rapport de présentation) mais le résultat manque de clarté et de cohérence, voire semblerait erroné. En effet, la trajectoire de réduction de -43 % ne semble pas correspondre à la consommation projetée par la commune.

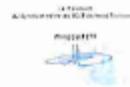
De plus, cet objectif de réduction de la consommation d'espace est inférieur à l'objectif national ZAN de -50 % issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. La consommation projetée pourrait donc avoir pour conséquence une réduction des possibilités de développement urbain de la commune pour la décennie suivante.

Un éclaircissement de ce résultat pourrait permettre de mieux apprécier et mieux comprendre l'objectif que se fixe la commune en termes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Je me tiens à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires à ce sujet et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

03/02/2024

X



Signé par : Philippe PETIT

Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain

16 Avenue de Fontréal – Eurocentre – 31620 Villeneuve Lès Bouloc  
05 61 50 62 90 – [secretariat@scot-nt.fr](mailto:secretariat@scot-nt.fr) – <http://www.scot-nt.fr/>

2/2

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère de l'écologie, du développement  
durable et de l'énergie

Direction générale de la prévention des risques

Direction générale de l'énergie et du climat

**Instruction du 15 avril 2013**

**relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité**

NOR : DEVP1309892J

(Texte non paru au journal officiel)

**La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**

Pour exécution Monsieur le Préfet de Police  
Mesdames et Messieurs les Préfets de département

Résumé : la présente instruction demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1  $\mu$ T.

Catégorie : Instruction adressée par la ministre aux services chargés de son application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles		Domaine Energie, Ecologie, développement durable	
Mots clés liste fermée Energie_Environnement/>		Mots clés libres : urbanisation à proximité d'ouvrages électriques	
Circulaire(s) abrogée(s) aucune			
Date de mise en application : immédiate			
N° d'homologation Cerfa :			
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> BO	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr	<input type="checkbox"/> Non publiée

Depuis le début des années 2000, des études épidémiologiques ont montré des associations statistiques entre l'exposition aux champs magnétiques de très basses fréquences et certaines pathologies (leucémie chez l'enfant, maladie d'Alzheimer...).

Cependant, cette corrélation statistique n'a pu être interprétée par aucun lien de cause à effet, les études menées sur les animaux et celles menées « in vitro » sur des systèmes cellulaires n'ayant mis en évidence aucun mécanisme d'action, ni même d'augmentation de risque d'effet biologique lié à des niveaux croissants d'exposition.

Ces incertitudes ont amené le centre international de recherche sur le cancer à classer en 2002 les champs magnétiques de très basses fréquences (50-60 Hz) dans le groupe 2B : « peut être cancérigène pour l'homme ».

Par ailleurs, se fondant sur le seuil d'exposition, de l'ordre de 5000 micro Tesla ( $\mu\text{T}$ ), entraînant des effets par stimulation des tissus électriquement excitables (effets immédiats et réversibles tels que picotements, sensation de brûlure, tétanie musculaire...), la commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants a recommandé, (après la prise en compte d'un facteur de sécurité de 10 pour les professionnels et de 50 pour le public) des valeurs limites d'exposition de 500 et de 100  $\mu\text{T}$ .

La recommandation 1999/519/CE du 12 juillet 1999 de l'Union européenne reprend cette valeur limite d'exposition de 100  $\mu\text{T}$  pour le public en précisant qu'il s'agit d'une valeur limite instantanée visant à prévenir des effets aigus en l'absence de toute démonstration associant l'exposition à long terme aux champs électromagnétiques à des pathologies (de type cancer). Elle ne préconise pas de valeur moyenne d'exposition.

Cette recommandation est reprise en droit français par l'arrêté du 17 mai 2001 pris en application de l'article 19 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'électricité qui dispose en son article 12 que « pour les réseaux électriques en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux accessibles aux tiers doit être telle que... le champ magnétique associé n'excède pas 100  $\mu\text{T}$  dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent ».

Le 8 avril 2010, l'AFSSET (devenue depuis l'ANSES) a rendu public un avis relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences. L'agence a notamment recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants etc.) à moins de 100 mètres des lignes de transports d'électricité à très haute tension.

Parallèlement, elle a recommandé que les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension soient écartées de la même distance des ces établissements.

Cette recommandation a été examinée par le rapport de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques intitulé « les effets sur la santé et l'environnement des champs électromagnétiques produits par les lignes à haute et très haute tension » publié en juin 2010.

Le rapport de l'OPECST recommande pour sa part la formalisation, de manière non contraignante, d'une zone de prudence où serait dissuadée la construction d'installations

accueillant de jeunes enfants dans un rayon où le champ magnétique est supérieur, en moyenne sur 24 heures, à  $0,4\mu\text{T}$ .

Le conseil général de l'environnement et du développement durable et le conseil général de l'industrie, de l'énergie et des technologies ont donc été chargés de diligenter une mission portant sur les modalités envisageables pour la mise en œuvre des recommandations de l'ANSES.

Au vu des éléments disponibles sur l'évaluation des risques, sur lesquels pèsent de fortes incertitudes, et sur les enjeux économiques, vous recommanderez aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de  $1\mu\text{T}$ , cette valeur, appliquée en bordure de zone de prudence, apparaissant globalement compatible avec la valeur d'exposition permanente des occupants de bâtiments sensibles de  $0,4\mu\text{T}$  proposée par l'ANSES.

Le niveau de champ magnétique généré, en un point donné, par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Des illustrations de niveaux de champs magnétiques sont données en annexe.

Le 15 avril 2013

Delphine BATHO

Copie :

Madame et Messieurs les Préfets de région  
 Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement  
 Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement  
 d'Ile-de-France  
 Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-  
 de-France  
 Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (outre-mer)  
 Directions départementales des territoires  
 Directions départementales des territoires et de la mer

## Annexe

Valeurs de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence (50Hz) générés par des lignes aériennes THT et HT ainsi que par des câbles souterrains

Tension	support	Nb de circuit	CM sous la ligne	CM à 30 m	CM à 100 m
400 kV	BILC	1	6 à 25 $\mu$ T	3 à 5,5 $\mu$ T	0,4 à 0,6 $\mu$ T
225 kV	C4NC	1	1,5 à 15 $\mu$ T	0,5 à 1,5 $\mu$ T	< 0,2 $\mu$ T
90 kV	H92NT4	1	1,5 à 10 $\mu$ T	0,5 à 1 $\mu$ T	< 0,1 $\mu$ T
63 kV	H92NT4	1	1,2 à 10 $\mu$ T	0,6 à 1 $\mu$ T	< 0,1 $\mu$ T

Source : RTE

Pour les câbles souterrains posés en "tréfle non jointif" avec enrobage béton avec un transit de 1000 A, les champs magnétiques mesurés à 1 m au dessus du sol sont donnés par le tableau suivant (estimations RTE) :

Tension	CM sur l'axe	CM à 5 m	CM à 10 m
400 kV	13,2 $\mu$ T	2,7 $\mu$ T	0,7 $\mu$ T
225 kV	11,5 $\mu$ T	2 $\mu$ T	0,6 $\mu$ T
63/90 kV	8,6 $\mu$ T	1,4 $\mu$ T	0,4 $\mu$ T

Source : RTE

Ces valeurs moyennes doivent être examinées avec circonspection et n'être considérées que comme des ordres de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température ....

21-2023

**COMMUNE de BONDIGOUX****PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
26 septembre 2023**

L'an Deux Mil vingt-trois, le vingt-six septembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de Bondigoux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ROUX Didier, le Maire.

Convocation et affichage du 19 septembre 2023

Nombre de Membres : 15- en exercice 15-présents 15-votants

**Présents :** Didier ROUX, Nathalie SOURBIER-CAZELLES, Thierry PEREZ, Michel GAIO, Corinne LEROY, Véronique PONSOLLE, Philippe ROMAIN, Éric GEORGES, Fiona BABRON, Géraldine DELBOY, Arnaud VIDALLET, Vivian RUBIO, Pascal LUGAN, Christophe ROUX, Véronique BONHOMME.

**Secrétaire de séance :** Nathalie SOURBIER-CAZELLES.

**Ordre du jour :**

- 1- Approbation PV du 08/06/2023.
- 2- Document d'urbanisme.
  - a) Point sur évolution du dossier (dossier réactualisé en annexe)
  - b) Stratégie d'exploitation du terrain Miquelou.
- 3- Travaux presbytère :

## 2- Document d'urbanisme

---

### a- Point sur l'évolution du dossier

M. le Maire donne le compte rendu de la dernière réunion du 6 septembre avec le bureau d'études CIATDIA, le SCOT, l'Etat et les membres de la commission communale d'urbanisme.

- Position de l'Etat sur l'intégration en zone U des terrains de Miquelou : avis défavorable pour éloignement du centre bourg. On note aussi un corridor bleu et vert sur cette zone.  
L'Etat remet en cause la cohérence du rapport présenté par le bureau d'études.
- Position du SCOT : les grands terrains devront être en habitat dense, c'est-à-dire minimum de 20 habitations à l'hectare et cela même en dehors du centre bourg.

En résumé : l'intégration dans la carte commune en zone U de la zone Miquelou est très compromise. Une nouvelle réunion est programmée pour le 18 octobre mais M. le Maire précise qu'il a été interpellé par le Président du SCOT concernant le nouveau rapport du Bureau d'étude établi pour cette prochaine réunion : incohérence, erreurs de chiffres... Il faut tout revoir.

M. le Maire va reprendre contact avec le bureau d'études.

Considérant la position de l'Etat, qui pousse aussi vers PLU, et du SCOT, le Maire demande au Conseil Municipal de se positionner sur le devenir des terrains de Miquelou.

### b- Création de zones d'accélération des énergies renouvelables

Vu la loi n)2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable ;

Vu l'article 15 de la loi du 10 mars 2023 et l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Considérant que la commune de Bondigoux a souhaité se concentrer sur la production d'énergie photovoltaïque, énergie renouvelable qui semble la moins productrice d'externalités négative ;

Considérant qu'il est nécessaire de protéger la qualité de vie des habitants et la qualité des paysages, il convient de ne pas multiplier les installations de manière anarchique et d'autoriser des installations d'énergies renouvelables de manière organisée ;

Considérant que la commune de Bondigoux dispose de parcelles de terrains assimilées à des landes ;

Considérant les parcelles AB n°86, AB n°88, AB n°96, AB n°97 et AB n°98 situées en zone N de la carte communale ;

Considérant la carte annexée à la présente délibération ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver la liste des parcelles au titre des zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque),
- D'autoriser le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- D'indiquer que le dossier avec la cartographie sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune de Bondigoux pour concertation.

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 13 voix pour et 2 abstentions :

- Approuve la liste des parcelles au titre des zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable,
- Autorise le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- Indique que le dossier avec la cartographie sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune de Bondigoux pour concertation.

### 3- Travaux presbytère

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00

Le Maire,  
Didier ROUX.



La Secrétaire,  
Nathalie SOURBIER-CAZELLES





# Le Souhnet

Journal d'Informations  
Municipales de Bondigoux

N°  
105

Octobre à Décembre 2023



## Édito du Maire

Concitoyennes, Concitoyens,

Nous voilà déjà à l'aube de cette année 2024, qu'elle vous apporte, ainsi qu'à vos proches, tout ce que vous espérez de meilleur. Que le Monde engage, enfin, la désescalade de la violence, et abandonne la mégalomanie de certains dirigeants d'États dans lesquels la démocratie n'a plus sa place.

Nous entamons les années de fin de mandat. Le développement de nos infrastructures bat son plein et nous allons achever ce chantier à un rythme élevé, afin de bien respecter nos objectifs.

Pour m'inscrire dans la continuité des présentations initiales de dossiers déjà ouverts, je voudrais commencer par évoquer la **Carte Communale**. Les négociations avec l'État et le SCOT Nord Toulousain ont été ardues. Il nous a fallu revoir le périmètre de toute la zone constructible en appliquant la nouvelle réglementation liée à la loi Climat et Résilience. Celle-ci nous ampute de 50% du foncier que nous avons artificialisé entre 2011 et 2020 : sur 7,8 ha que nous avons consommés, il ne nous restera plus que 3,9 ha. À cela il faut retirer la consommation foncière de 2021 à 2023. Nous ne disposerons ainsi plus que d'1,6 ha. Autant vous dire que les terrains se trouvant en périphérie de la zone actuellement constructible seront quasiment tous sacrifiés. Si j'ajoutais à cela l'impact du SCOT, régulateur de l'urbanisation à l'échelle locale, il ne nous resterait plus que 3 000 m<sup>2</sup> sur 20 ans. Considérant que celui-ci n'a pas encore approuvé son document d'orientation prévu pour 2027, nous allons faire tout ce qui est en notre pouvoir pour ne tenir compte que des directives de l'État (et parvenir ainsi à maintenir 1,6 ha) en faisant fi de celles du SCOT. Attention, à l'heure où j'écris cet édit, l'instruction de ce dossier n'est pas encore terminée. D'autres modifications pourraient intervenir. Le salut des nouvelles constructions ne passera que par de la construction à la verticale et ce, sur de très petites surfaces. Finies les belles villas sur des terrains de 1 500 m<sup>2</sup> ! À terme, nos villages risquent fort de devenir des micros villes. Mesdames et Messieurs les « ruraux », le législateur veut vous rendre plus « urbains » !

L'État ayant de fait invalidé notre projet d'étendre le lotissement du Jardin en direction du flanc de colline de Miquélou sur une surface de 3 ha, nous avons été obligés de trouver un autre usage à ce foncier. Vu le contexte actuel qui ouvre la voie aux

communes pour se prononcer sur des zones dédiées à l'installation de moyens de production d'Énergie Renouvelable – orientation très largement plébiscitée par les autorités nationales et européennes – il a été décidé par le Conseil Municipal d'installer là un champ photovoltaïque. Un décret a été voté au mois de mars 2023, qui permet des démarches administratives accélérées pour les communes retenues dans ce programme. L'instruction des dossiers déposés se fera sur ce semestre, avec un rendu au mois de juin. Si le résultat devait être positif pour Bondigoux, nous serions en mesure de produire de l'électricité verte décarbonée sur le réseau Enedis. Dans le cas où ce projet inquiéterait certains d'entre vous quant à de potentielles nuisances, je reste à votre disposition pour vous entendre. Mais soyez rassurés sur les différents impacts visuels, auditifs ou paysagers de ce type de projet : ils sont infimes. Il n'y a notamment aucune comparaison possible avec l'éolien qui est, lui, beaucoup plus impactant.

Concernant l'**Extension du Presbytère**, nous sommes arrivés au terme de la construction. C'est un ouvrage massif qui s'intègre parfaitement à son environnement. Atteindre cet objectif était loin d'être évident au départ : il a fallu composer avec l'espace dont nous avons besoin, avec les critères techniques d'implantation ainsi qu'avec l'esthétique du bâtiment. Je rappelle que, dans celui-ci, se trouveront 3 espaces distincts : le local technique de la Mairie, le local Comité des fêtes et le local pour les chasseurs. D'ici quelques jours, une fois la réception effectuée, nous pourrons enfin prendre possession.

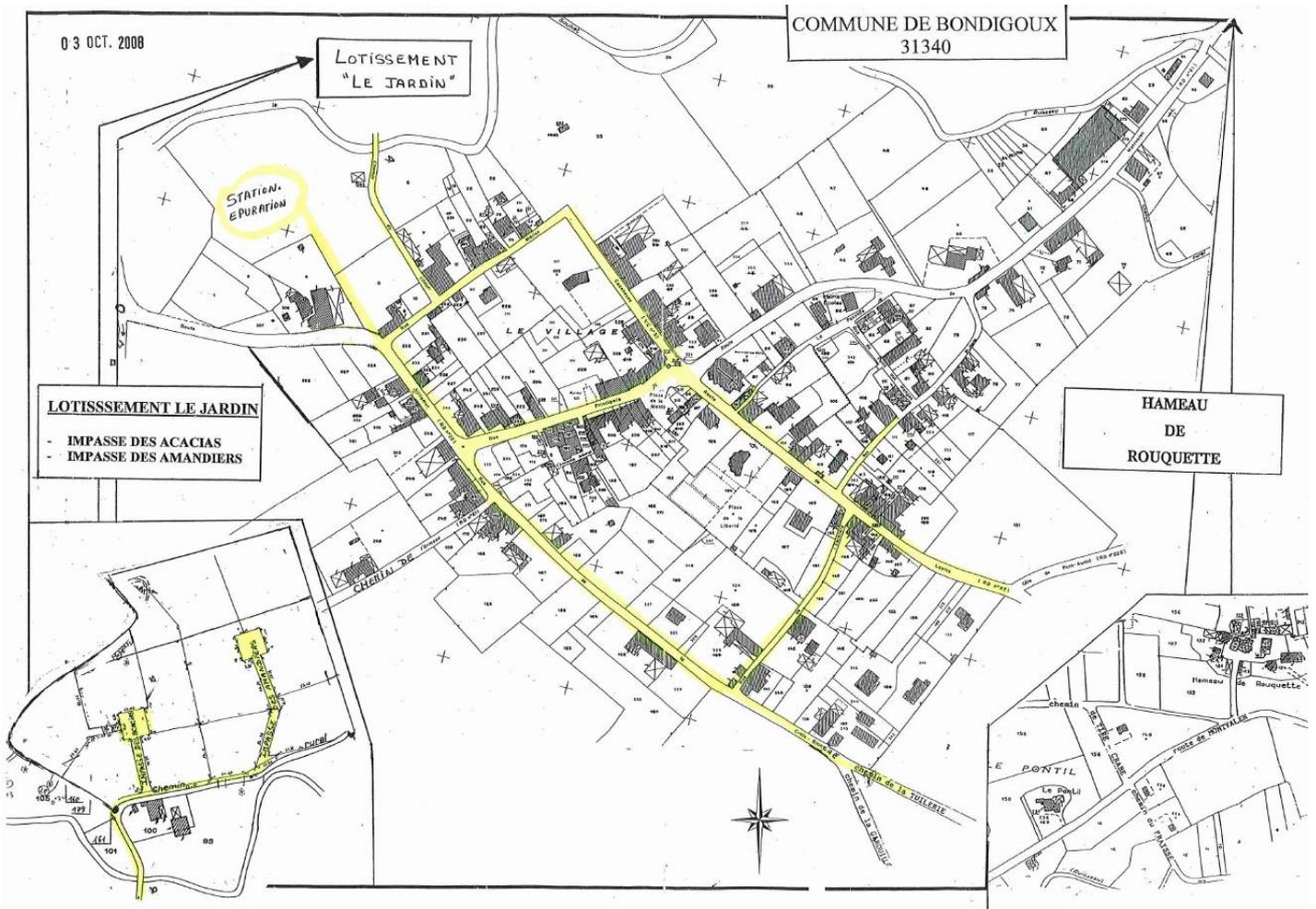
L'**Enfouissement du Réseaux HT** est bien avancé. La partie génie civil est maintenant entièrement terminée. Les perturbations de circulation seront moindres mais encore présentes. Il ne reste plus qu'à tirer les câbles dans les fourreaux, à procéder aux raccordements des différents éléments et, enfin, à remettre en état les voiries. S'en suivront la dépose des lignes et des poteaux, ainsi que la démolition du vieux poste de transformation aux abords de la Mairie.

Dans le cadre de la **Sécurité Routière** (route de Layrac), de nouveaux ralentisseurs (type coussins lyonnais) vont être mis en place pour remplacer les anciens coussins berlinois, beaucoup trop fragiles étant donné leur structure plastique.

Enfin, j'attire l'attention de toutes celles et ceux disposant encore d'abonnements ADSL (réseau cuivre) : ne tardez pas trop à basculer sur des abonnements Fibre ! Dans le cadre du développement du **Réseau Communication Fibre**, nous avons été retenus sur le lot 2, du fait du nombre important de foyers Bondigounais déjà raccordés à la Fibre.



Réseau d'assainissement collectif de la commune de Bondigoux  
(Document remis par la commune)



Courriel adressé au syndicat du SCOT Nord Toulousain

**De:** Gilles MIRAMON  
**Envoyé:** mercredi 29 janvier 2025 12:30  
**À:** \_\_\_\_\_@scot-nt.fr'  
**Cc:** 'secretariat bondigoux'  
**Objet:** enquête publique révision carte communale Bondigoux  
**Pièce jointe:** Désignation CE et CE suppléant.pdf

Bonjour monsieur,

Je me présente à vous : je suis le commissaire enquêteur chargé du dossier de la révision de la carte communale de Bondigoux.

L'enquête en cours sera clôturée le 12 février.

J'aimerais avoir de votre part des précisions sur ce dossier, sur lequel vous n'avez émis qu'un premier avis relatif à une première version du projet.

Je suis tout à fait disposé à me déplacer au siège du syndicat.

Je vous prie de recevoir mes salutations

Gilles MIRAMON

**Procès-verbal**  
**de synthèse des observations**  
**formulées pendant l'enquête publique**  
**relative à**  
**la révision de la carte communale de**  
**BONDIGOUX**

**Référence de l'enquête publique** : Enquête N° 24000162/31  
**Commissaire-enquêteur** : Gilles MIRAMON

**Destinataire** :  
Monsieur le maire de Bondigoux

Monsieur le maire de Bondigoux

## 1 - CADRE PROCEDURAL

A votre demande, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, par décision numéro E24000162/31 en date du 19 novembre 2024, m'a chargé de conduire l'enquête publique préalable à la révision de la carte communale de Bondigoux.

Au vu de cette décision, vous avez prescrit la présente enquête publique par arrêté N° 14/2024 en date du 10 décembre 2024. J'ai ainsi tenu 4 permanences à la mairie, salle du conseil municipal, 1, rue principale 31340 Bondigoux, du lundi 13 janvier au mercredi 12 février 2025.

L'enquête s'est déroulée sans incident,

Le public a été informé du déroulement de l'enquête publique ainsi que des dates et des horaires des permanences selon les conditions réglementaires en vigueur, renforcées par des dispositions prises par les services de la mairie.

A l'issue de la clôture de l'enquête, survenue le 12 février 2025, et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous communique, dans un délai de huit jours, les observations portées au registre d'enquête publique ouvert au siège de l'enquête et consignées dans ce procès-verbal de synthèse.

Vous disposez à présent d'un délai de quinze (15) jours pour produire vos propres observations sous forme de mémoire en réponse.

J'ai ajouté à ces observations du public mes propres remarques ou questions, issues de l'étude du dossier, de la recherche documentaire effectuée, et du déroulement de l'enquête publique.

Enfin je vous informe que :

- les éléments que vous me communiquerez par le mémoire en réponse seront intégrés au rapport d'enquête publique, et seront pris en considération dans la formation des conclusions et avis motivé, que je vous adresserai dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.
- les réponses apportées par la commune valent engagement de sa part.

## 2 - DÉCOMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- **trois (3)** observations ont été déposées sur le registre d'enquête, en ma présence, le samedi 1 février 2025. Un contributeur a souhaité bénéficier de l'anonymat..
- **aucune (0)** observation n'a été portée sur le registre d'enquête en dehors des permanences.
- **deux (1)** courriels ont été adressés le dimanche 2 février 2025 et le mardi 11 février à mon intention à l'adresse dédiée de la mairie de Bondigoux. Ils ont été annexés au registre d'enquête. Un contributeur ne s'est pas identifié, son adresse mail étant anonyme, l'autre contributeur a complété une observation portée sur le registre en ma présence.
- Aucun courrier postal n'est parvenu à la mairie de Bondigoux à mon intention.

### 3 - PRÉSENTATION ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

**N.B Les questions soumises à la commune ne sont pas reproduites ici, elles ont été reprises intégralement dans le mémoire en réponse adressée par la commune en retour.**

Procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique N° E24000162 /31 remis le 19 février 2025 à M. ROUX, maire de Bondigoux, lors de la rencontre organisée en mairie.

M. ROUX

Gilles MIRAMON,

Maire de Bondigoux

Commissaire enquêteur





## Commune de Bondigoux

### Mémoire en réponse au procès-verbal<sup>①</sup> de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique relatives à la révision de la carte communale de Bondigoux

① procès-verbal de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique relatives à la révision de la carte communale de Bondigoux remis le 19 février 2025 à M. le Maire de Bondigoux par M. le Commissaire Enquêteur.

**Référence de l'enquête** : N°24000162/31

**A l'attention du commissaire enquêteur** : M. Gilles MIRAMON

#### **I - Réponses aux observations portées sur le registre**

Un contributeur ayant souhaité rester anonyme et se présentant comme un contribuable a formulé trois observations relatives à l'économie générale du projet

*Commune de Bondigoux. Révision de la carte communale  
Enquête N° 24000162/31*

*« 1) je ne comprends pas que la dalle en béton d'environ 700 m<sup>2</sup> se situant sur le terrain AI 131 n'apparaissent pas dans le rapport de présentation de la nouvelle carte communale. Je suis surpris que ce document n'inclue pas la carte du réseau d'assainissement collectif et eau, surtout que dans l'étude du rapport cela a une certaine importance.*

#### **Réponse**

**Pour la parcelle AI 131 :**

La dalle en question ne constitue pas une construction au sens réglementaire, mais une simple plateforme bétonnée, elle n'apparaît pas sur le cadastre.

Par ailleurs, le terrain AI 131 est situé en bordure d'une route départementale présentant une courbe prononcée, ce qui engendre des problématiques de visibilité et de sécurité pour tout projet d'aménagement. De plus, la présence de platanes protégés renforce les contraintes d'occupation du sol sur cette parcelle.

Enfin, il convient de rappeler qu'un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

**Pour la carte du réseau d'assainissement collectif :**

Une carte du réseau d'assainissement sera intégrée sous réserve de la disponibilité et de l'exploitabilité des données (format SIG, précision, document PDF).

*2) Concernant les terrains rendus non constructibles, situés rue Marius Cazeneuve, je ne comprends pas, qu'étant en zone d'assainissement collectif et dans le bourg, ils ne soient pas réintégrés pour de multiples motifs ( proximité arrête de bus, risque que des terrains soient bloqués, risque de vente de parcelles trop grandes, perte de taxe aménagement, taxe raccordement égout, etc.)*

#### **Réponse**

Une partie a été maintenue, mais afin de maîtriser l'accueil démographique et de répondre aux exigences de l'État en matière de sobriété foncière, il a été nécessaire de réduire l'étendue des secteurs constructibles.

La collectivité a dû engager un travail de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en conformité avec la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation et comprenons les observations de nos administrés, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre carte communale, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

*3) Dans le registre de concertation, je demandais l'extension du lotissement communal les jardins sur les terrains communaux. En raison de la démographie (courbe âge, etc.) et type de logements sur le village, je pense qu'il serait possible de faire 4 grosses villas de « colocation senior » (voir site cette famille). Si le terrain est urbanisable, cela laisse une porte ouverte dans le cas où le projet photovoltaïque venait qu'à échouer. Risque de dévaluation des villas par le projet photovoltaïque »*

#### **Réponse**

Le projet d'extension du lotissement communal a bien été évoqué lors des travaux menés dans le cadre de la révision. Toutefois, comme indiqué dans le rapport de présentation, ce secteur a fait l'objet d'une analyse, intégrant les différentes contraintes et enjeux du territoire.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Madame Lydie BOUE a rédigé la demande suivante :

« Concernée par les parcelles AL 194 (44 a 03 ca) et AI 474 (24 a 2ca) classées dans la zone constructible de Bondigoux depuis plus de 18 ans, elles font suite aux parcelles AL 188 et AL 187. Ces terrains sont implantés de façon cohérente

- pour le village (en bordure du cœur du village)
- attractifs, avec vue sur la plaine,
- proximité des réseaux (rue de la croix blanche), chemin d'accès déjà délimité,
- bornage déjà effectué dans cette optique, car anticipés lors de la vente des terrains précédents avec accès de 8m sur la rue de la croix blanche
- continuité de ce qui existe dans cette rue
- terrains alignés sur les autres terrains déjà occupés depuis longtemps par plusieurs maisons (AL 103, AL 104, AL 73, AL 107, AI 465, AI 467, AI 470, AI 469)
- cohérence entre zone habitée et zone agricole
- ces terrains sont proches du centre du village (450m environ)
- ces terrains permettent de remplir les zones creuses plutôt que créer une excroissance par ailleurs
- situés en zone non inondable, ni par le Tarn, ni par le ruisseau du Souhet, ni par le ruisseau crève corps.

Ces terrains devraient rester en zone constructible ».

#### **Réponse**

Ces parcelles sont aujourd'hui cultivées, ce qui les inscrit dans un contexte de préservation des espaces agricoles et bien que situées en continuité du tissu urbain existant, ces parcelles se trouvent à la limite du réseau d'assainissement collectif.

Un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

Nous regrettons cette situation, cependant ces demandes ne pourront malheureusement pas être prises en compte pour pouvoir répondre raisonnablement aux objectifs fixés dans notre carte communale, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par l'Etat.

#### **II- Réponses aux observations reçues par courriel**

Un contributeur anonyme demande :

« Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de Bondigoux et faisant suite à la lecture que j'ai pu faire du procès-verbal de la réunion du conseil municipal de Bondigoux en date du 26 septembre pouvez-vous me dire si le projet d'implantation d'une production photovoltaïque peut avoir une incidence sur le projet en cours.

Merci de prendre connaissance des termes du procès-verbal cité ci-dessus ».

#### **Réponse**

Le projet d'implantation d'une production photovoltaïque n'a pas d'incidence sur la révision en cours de la carte communale. Ces deux démarches suivent des procédures parallèles et distinctes, chacune répondant à son propre cadre réglementaire. Ainsi, la révision de la carte communale se poursuit indépendamment de ce projet.

Mr Jacques LAUZERAL complète sa contribution déposée sur le registre pendant une permanence par une correspondance transmise par courriel. Il est proposé au porteur de projet de répondre simultanément à ces deux contributions. Ces observations s'établissent comme ci-dessous :

*« Je suis propriétaire des parcelles N° 2 et 4 selon les numéros portés page 69 du rapport de présentation. Je souhaite que ces parcelles restent constructibles dans l'intérêt de mon fils Romain. Je demeure au 351, route de Montvalen à Bondigoux.*

*Dans le cadre de la révision de la carte communale de Bondigoux, je me permets de vous solliciter concernant le projet d'évolution du zonage sur deux parcelles dont je suis propriétaire depuis 1986. Selon vos prérogatives, toutes deux seraient possiblement déclassées, elles deviendraient donc à l'avenir non constructibles. Or, il est essentiel de rappeler qu'elles l'étaient et le demeuraient depuis des années suite à l'approbation de la carte communale du 05/05/2006. Cet unique critère, devrait déjà suffire à mon sens, à retenir toute votre attention. Je préfère néanmoins vous exposer plus en détails le reste de mes motivations.*

*Ces deux parcelles disposent d'un dénominateur commun, elles sont accessibles depuis la route principale et se situent à proximité immédiate de constructions plus au moins récentes, ce qui en fait, sans contestation possible, un élément tangible valable.*

*La première parcelle, cadastrée AH 173, d'une superficie de 2394 m<sup>2</sup>, serait requalifiée en zone NAF (naturelles, agricoles, forestières) par le motif de « ne pas dénaturer l'entrée de ville vers l'hôpital bas » alors même que ce terrain jouxte quatre propriétés construites sur tout son pourtour (AI 132, AI 314, AH 186 et AH 170). De plus, il est facile d'observer sur les vues aériennes que ma parcelle est en alignement direct avec les parcelles bâties AH 186 et AH 187. De ces simples faits, elle ne gêne en rien l'harmonie de l'entrée du village. Visuellement, son placement géographique ne fait d'elle, qu'une « petite réserve naturelle » enclavée.*

*La seconde parcelle, cadastrée AI 307, d'une superficie de 573 m<sup>2</sup>, serait requalifiée en zone NAF (naturelles, agricoles, forestières) par le motif de « ne pas dénaturer le village et maintenir un traitement entre les espaces forestiers, naturels et les premières habitations ». Je doute qu'une parcelle de si petite envergure puisse à elle seule, remettre en cause la beauté du site. D'autant plus que j'ai connaissance que des projets immobiliers se concrétisent de l'autre côté de la voirie (AI 570, AI 571, AI 572 et AI 256). Leur contenance totale, 4227 m<sup>2</sup>, est 8 fois supérieure à celle qui m'appartient sans qu'aucun préjudice esthétique n'ait pu être envisagé. Je suis donc très étonné que ce type d'argument soit retenu pour retirer ma parcelle de la zone constructible.*

*En conséquence, les mesures visant à déclarer non constructibles les parcelles AH 173 et AI 307, ne me paraissent pas suffisamment justifiées pour me priver d'emblée du droit qui était le mien jusqu'à présent.*

*J'en profite également pour relever une autre incohérence sur la parcelle AI 249, d'une superficie de 3762 m<sup>2</sup> dont je suis propriétaire depuis le 02/05/1979. En lieu et place s'y trouvait **une maison d'habitation, où j'ai vécu quelques années, démolie en 1995 suite à un arrêté de péril frauduleux.***

*Les vestiges au sol en sont la mémoire. Je me suis aperçu, il y a quelques années déjà, de la sortie de cette parcelle de la zone constructible. J'ignore par quelle motivation ou circonstance cela s'est produit. Je ne l'espère pas pour le prétexte que la végétation recouvre partiellement l'implantation originelle de la maison. Je ne suis pas non plus à la recherche d'un responsable.*

*Mais comme le stipule le cadastre, ce terrain bâti est enregistré aujourd'hui encore, en nature « sol » et « jardin ». Le terme « sol » étant le terrain d'assiette d'une construction, démontre bien l'existence passée de cette habitation que je désire voir renaître. Je joins donc à mes allégations l'acte authentique d'achat.*

*Je vous demande de bien vouloir m'accorder la réinsertion de cette parcelle dans la zone constructible et, je n'en demeure pas moins disposé à vous transmettre tout autre justificatif que vous jugerez nécessaire.*

*En outre, je tiens à mettre l'accent sur le fait que je suis natif de la commune, l'entreprise de pépinières de mes parents s'y trouvait déjà. C'est en toute logique que je l'ai reprise dans les années 70 pour la faire prospérer. Nous avons donc grandement participé au tissu économique de Bondigoux durant ces dernières décennies. De par ma profession, elle-même héritée du savoir-faire de mon père, j'ai toujours été animé par un délicat respect de l'environnement et une juste proportion de l'impact humain sur les zones naturelles. Malgré mes possessions foncières sur la commune dont vous pourrez faire la vérification, je n'ai jamais usé ou abusé de mon droit, ni fait une quelconque demande de construction visant à m'enrichir. Je fais désormais cette requête pour mes enfants qui souhaitent réinvestir le village et feront de toute évidence le lien entre le passé et l'avenir.*

*Pour conclure et, forcé de constater que ce nouveau projet d'évolution du zonage a toutes les prétentions de me pénaliser, j'ose espérer que vous pourrez définir ma sollicitation comme légitime. Votre rôle d'impartialité étant essentiel dans l'équilibre des forces en présence, je m'en remets en toute confiance à votre bon discernement.*

*Je vous en remercie par avance et vous prie de croire, Monsieur, en mes meilleurs sentiments.*

### Réponse

#### **Pour les parcelles AI307 et AH173 :**

Les terrains sont situés en bordure d'une route départementale présentant une courbe prononcée, ce qui engendre des problématiques de visibilité et de sécurité pour tout projet d'aménagement. De plus, la présence de platanes renforce les contraintes d'occupation du sol sur cette parcelle.

Enfin, il convient de rappeler qu'un travail de sobriété foncière s'est imposé à la collectivité pour répondre aux exigences en termes de consommation d'ENAF, conformément à la loi Climat et Résilience.

#### **Pour la parcelle AI249 :**

Il convient de préciser qu'il s'agit de la première révision de la carte communale. La parcelle mentionnée se situe en discontinuité du centre-bourg et ne comporte aucun bâtiment cadastré. De plus, l'intégration de cette parcelle entraînerait une augmentation de la consommation d'espaces, ce qui est incompatible avec les exigences de la loi Climat, visant à limiter la consommation d'espace. La végétation actuelle et l'absence d'une continuité urbaine renforcent la justification de son maintien en zone non constructible.

### **III- Réponses aux observations et questions du Commissaire Enquêteur**

#### **III - 1- Sur la forme**

*Dans le mémoire en réponse à la chambre d'agriculture (réponses à la 6<sup>ème</sup> remarque et à la 2<sup>ème</sup> réserve) l'expression « calcul des potentiels à l'intérieur et à l'extérieur de la carte communale » semble inadaptée.*

#### **Réponse**

En effet, il s'agissait de préciser les parcelles identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines et les parcelles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. L'ensemble des surfaces identifiées correspond à la zone constructible définie. La carte communale correspond à la totalité de la superficie de la commune.

*Page 9 du rapport de présentation, pouvez-vous corriger les nombres relatifs à l'évolution démographique ?*

#### **Réponse**

Le paragraphe sera amendé pour corriger les nombres relatifs à l'évolution de la population et correspondre aux statistiques INSEE inscrites dans le graphique.

*Le rapport de présentation s'appuie pour son contenu sur les dispositions de l'article L151 – 4 du code de l'urbanisme. N'aurait-il pas mieux valu s'appuyer sur les articles R 161-2 et R 161-3 du même code ?*

#### **Réponse**

Oui, les articles seront modifiés afin de correspondre aux dispositions des articles R 161-2 et R 161-3 du Code de l'Urbanisme relatives à l'élaboration d'une carte communale.

*Il semblerait, malgré les statistiques reproduites, qu'il subsiste une entreprise agricole à responsabilité limitée à Bondigoux. Pouvez-vous le confirmer ?*

#### **Réponse**

En effet, la commune de Bondigoux abrite une entreprise agricole à responsabilité limitée nommée SCI Les Florines.

*Page 47 du rapport de présentation, l'addition des logements en troisième colonne du tableau correspond à 47 + 14, soit 61 et non 55 (il convient de noter que la chambre d'agriculture a pris en compte un total de 61 dans son étude).*

#### **Réponse**

Le nombre total de logements identifié dans le tableau correspond effectivement à 61 logements mais pour la période 2020-2034, ce qui correspond aux 4 logements/an. L'erreur matérielle sera corrigée.

Néanmoins, cela ne change pas les objectifs chiffrés du scénario 2024-2034, car au sein de la partie « III. L'identification des espaces pouvant accueillir un renforcement et/ou un développement résidentiel », on retrouve effectivement les 40 logements soit 4 logements/an pour la période 2024-2034.

*Dans le même tableau P 47 du rapport, quelle est l'opération mathématique qui obtient une population de 839 habitants en 2034, par application d'un taux annuel de croissance moyen de 1,5 % à la population de 2020, recensée à 720 habitants ?*

### **Réponse**

En effet, le tableau était trop synthétique et ne permettait pas d'appréhender le calcul réalisé.

Le dernier recensement au moment des travaux correspond à 2020 avec 720 habitants. Le calcul de la hausse de la population est réalisé à partir de la population des ménages et non de la population totale. Le détail du calcul est présenté ci-dessous.

#### **Si on décompose le calcul :**

La période de référence correspond à 2014-2020, soit du 01/01/2014 au 01/01/2020. Les courbes démographiques prospectives correspondent à la période du 01/01/2020 au 01/01/2034, soit 14 années pleines.

La variation annuelle s'applique à la population des ménages soit 558 habitants en 2020, en appliquant +1,5%/an pendant 14 ans on obtient 745 habitants.

La part hors ménage était de 0,4% en 2010, 22,5% en 2020. Lors des études techniques, le scénario prospectif (un tableau de calculs automatisés) a réduit cette part à 22% pour stabiliser cette part. Pour le calcul final,  $687+(687*22\%)$ , soit 839 habitants.

#### **Un tableau récapitulatif (les statistiques connues sont issues du recensement de la population de l'INSEE) :**

	<b>Année</b>	<b>2014</b>	<b>2020</b>	<b>PROSPECTIVE 2034</b>
3 <sup>e</sup> étape □ on utilise la formule suivante = $687+(687*22\%)$	<b>Population totale</b>	<b>451 habitants</b>	<b>720 habitants</b>	<b>839 habitants</b>
2 <sup>e</sup> étape □ on ajuste le %	% Population hors ménage	0,4%	22,5%	22%
1 <sup>e</sup> étape □ on applique 1,5%/an	Population des ménage	449	558	687

Le rapport de justification détaillera l'ensemble des calculs et des paramètres pris en compte dans le scénario. L'actualisation des données INSEE entre le début des études (données de 2019) et celles utilisées avant la consultation (données de 2020) a introduit une certaine confusion, mais cela sera clarifié dans le rapport de présentation soumis pour approbation. Enfin, la commune souligne que le scénario doit être perçu dans le cadre d'une économie générale du projet, celle d'une maîtrise de l'accueil démographique avec un taux d'évolution moins fort que sur les dernières décennies.

*La chambre d'agriculture interprète la valeur de la consommation d'ENAF de 2011 à 2021 comme étant de 5,5 ha, soit 70% de la consommation totale d'espace de 7,86 ha, selon la mention P 61 du rapport. Votre réponse aux PPA ne contredit pas cette lecture, qui réduit **notablement les perspectives de la décennie suivante**.*

<b>Réponse</b>
----------------

La commune a fait le choix d'analyser la consommation d'espaces via l'étude des permis de construire, une méthode partagée avec les Personnes Publiques Associées lors des réunions techniques.
---

La consommation de 7,86 ha correspond à la totalité de la consommation d'espaces retenue pour la commune de Bondigoux. La mention des 70% est une coquille datant des anciennes versions de travail, c'est 100% de cette consommation (7,86 ha) qui a été consommée sur les ENAF pour la commune de Bondigoux. Que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.
--

*L'article R 161-3 – 6° du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision ». Cette mention ne figure pas dans le rapport de présentation.*

<b>Réponse</b>
----------------

La commune complétera le rapport de présentation pour intégrer la mention obligatoire.
--

*L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique est composée des plans de prévention des risques inondation et sécheresse. La servitude relative à la ligne à haute tension, par exemple, a disparu. L'annexe SUP ne semble pas complète.*

<b>Réponse</b>
----------------

Les SUP manquantes seront ajoutées sous réserve des données disponibles.
--

### **III-2-Sur le fond**

*Après corrections éventuellement nécessaires (corrections de calcul ou prises en compte des remarques de la chambre d'agriculture sur les parcelles oubliées), quelles sont les consommations d'ENAF pour les périodes janvier 2011-décembre 2020 et janvier 2021-décembre 2030 ?*

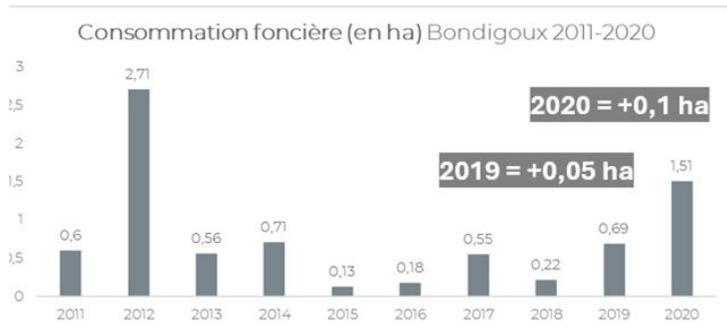
<b>Réponse</b>
----------------

Les calculs de consommation d'espaces ont évolué pour les deux périodes 2011-2020 et 2021-2030. Le détail pour la consommation d'espaces déjà identifié à ce jour est intégré dans les schémas ci-après.
--

Parmi les ajustements apportés pour les secteurs identifiés dans le foncier retenu, un potentiel a été supprimé, car il a été intégré dans la consommation d'espaces (parcelle AC 425 = 0,09 ha). Par ailleurs, la parcelle AC371 (0,24 ha) a été ajoutée dans les secteurs de consommation, ce qui modifie le bilan global de l'évolution de la consommation pour cette période. Ces évolutions seront prises en compte dans le cadre de la révision du projet et seront détaillées dans le rapport de présentation. Les bilans à ce stade sont présentés ci-dessous.
--

Le rapport de présentation détaillera les calculs avec précisions, selon les conclusions de la commission d'enquête les évolutions pourront évoluer à la marge. A minima, pour le procès-verbal, voici les propositions de statistiques amendées :

	Arrêt	Pour approbation	Application d'un coefficient de rétention foncière		TOTAL
Potentiel	Dent creuse : 1,28 ha	Dent creuse : <b>1,19 ha</b>	0.7 (30%)	<b>0,83 ha</b>	<b>1,11 ha</b>
	Division parcellaire : 0,57 ha	Division parcellaire : 0,57 ha	0.5 (50%)	<b>0,28 ha</b>	
Extension	Dent creuse : 1,69 ha	Dent creuse : <b>1,93 ha</b>	/	/	<b>2,52 ha</b>
	Division parcellaire : 0,59 ha	Division parcellaire : 0,59 ha	/	/	
					<b>3,63 ha</b>



Consommation foncière 2011-2020  
 $7,86 + 0,15 \text{ ha} = 8,01 \text{ ha}$



Consommation foncière 2021-2023  
 $2,27 + 0,26 \text{ ha} = 2,53 \text{ ha}$

Enveloppe foncière projetée 2024-2034 = 3,46 ha □ **le projet pour approbation avoisinera environ 3,63 ha**

Consommation de la période (2021-2031) = 5,99 ha □ **le projet pour approbation avoisinera environ 6,16 ha**

La consommation foncière pour la période 2021-2031, correspondra à une réduction d'environ - 23 % par rapport aux 10 années précédentes.

*Le rapport de présentation examine la compatibilité du projet avec les différentes prescriptions du document d'orientations et d'objectifs du SCOT. Certains points appellent des précisions ou compléments : P11, P12, P13 : l'arrêt de bus se situe dans le centre bourg, près de la mairie, cette zone est à privilégier à ce titre.*

### Réponse

Les études réalisées ont bien pris en compte un travail de recentrage vers le centre-bourg, intégrant cette zone comme un secteur à privilégier, notamment en lien avec la localisation de l'arrêt de bus près de la mairie.

Ce travail a permis de définir une approche cohérente et d'organiser le développement autour de la mention urbanisme-transport. Ce point sera détaillé et complété dans le rapport de justification.

Par ailleurs, il convient de souligner que la zone constructible ne s'étend pas lors de cette révision et qu'au contraire elle est réduite, démontrant la volonté communale de travailler sur les tissus urbains existants. L'accessibilité autour de l'arrêt de bus a ainsi été privilégiée, contribuant à un développement plus cohérent.

*P16 : le projet de carte communale identifie comme ressource un espace agricole (parcelles AC 372 et AC 245) au hameau de la Rouquette totalisant 0.93ha. Cet ensemble constitue-t-il, avec la parcelle voisine AC 371 un ensemble foncier supérieur à 1ha, qui le situe en dehors des zones urbanisés (P113) ?*

<b>Réponse</b>
----------------

L'ensemble des parcelles AC 372, AC 245 et AC 371 constitue effectivement un secteur foncier supérieur à 1 ha, ce qui le place en dehors des zones urbanisées. Cette information sera précisée dans le rapport de présentation, notamment en lien avec la vignette du SCOT. De plus, nous constatons que la parcelle AC 371 n'est pas intégrée aux potentiels en extension, elle sera intégrée dans les potentiels fonciers.
--

*P17 : la vignette d'espace attribuée à la commune est établie pour la période 2011 – 2031. La limite de 12 ha n'est-elle pas atteinte ?*

<b>Réponse</b>
----------------

La P115 du SCoT Nord-Toulousain précise : « Sont considérés comme secteurs d'extension urbaine : [...] Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales. <u>Pour la période 2011-2021</u> : une seule consommation d'espaces totalise 1,12 ha (Permis de construire en date de 2012 concernant les parcelles AB170, AB177, AB158...). <u>Pour la période 2021-2031</u> : un ensemble foncier supérieur à 1 ha est identifiable sur les parcelles (AC372, AC245 et AC371). Il sera précisé dans le rapport de justification. Sur la base de la vignette du SCOT Nord Toulousain de 12 hectares alloués à la commune de Bondigoux à l'horizon 2030, nous notons donc que 2 espaces sont égaux ou supérieurs à 1 hectare.
---

*P20 : dans le cadre du projet de ferme photovoltaïque, cette prescription et la P54 méritent d'être prises en compte. La réponse à la P53 est à actualiser.*

<b>Réponse</b>
----------------

L'articulation avec les plans et programmes supérieurs sera modifiée pour prendre en compte le projet.
--

*P117 : dans les communes autres que les pôles, l'urbanisation doit privilégier les zones bénéficiant de l'assainissement collectif, ou pouvant s'y raccorder. Des ressources sont identifiées en dehors ces zones, où des constructibilités sont révisés.*

<b>Réponse</b>
----------------

Selon les données disponibles, nous amenderons l'articulation avec les plans et programmes pour mentionner le raccordement aux assainissement collectifs et non collectifs.
---

*P123 : Toute nouvelle élaboration de carte communale doit être envisagé avec un horizon de croissance et développement au maximum de 6 ans. Pourquoi le projet n'est-il pas été établi dans la perspective de 2031 ?*

<b>Réponse</b>
----------------

Le SCoT évoque une élaboration, tandis qu'ici, il s'agit d'une révision. Le scénario a été construit sur une projection de 10 ans, mais rien n'empêche la commune de réviser à nouveau la carte communale au bout de 6 ans si cela s'avère nécessaire pour ajuster les orientations en fonction de l'évolution des besoins.
---

*La MRAe a recommandé la réduction de la zone constructible sous la ligne à haute tension. La réponse de la commune précise que les parcelles sous la ligne sont déjà ou bâties ou à distance suffisante de la ligne. La MRAe évoque des études en cours qui font craindre un lien entre les rayonnements basse fréquence provoqués par la ligne et des conséquences médicales sur les enfants notamment, en deçà des seuils actuellement retenus. Sous une ligne de 63 KV, l'exposition est ainsi acceptable à une trentaine de mètres. RTE fournit gratuitement une assistance et une mesure du champ magnétique.*

<b>Réponse</b>
----------------

<p>La commune souligne que les parcelles situées sous la ligne sont déjà bâties ou se trouvent à une distance suffisante pour ne pas poser de problème en termes de servitudes. De plus, la commune pourra se rapprocher des services offerts par RTE si nécessaire. Les permis de construire qui ont été déposés jusqu'à présent n'ont rencontré aucune difficulté, dans la mesure où les règles et normes en vigueur ont été respectées.</p>
--

*La commune envisage-t-elle, au titre du principe de précaution, et dans le cadre de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (NOR : DEVP1309892J) d'inclure une mention dans les dispositions environnementales – santé du projet de révision évoquant la possibilité de refus d'autorisation d'urbanisme dans certains cas ?*

<b>Réponse</b>
----------------

<p>La carte communale ne peut pas contraindre, dans la mesure où elle ne fixe pas de règles d'urbanisme, mais délimite uniquement des secteurs de constructibilité. Néanmoins, la commune peut intégrer des mentions dans l'évaluation environnementale afin de préciser certains enjeux.</p>
---

*La MRAe recommande la prise en compte des objectifs chiffrés du plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en particulier en matière de consommation d'énergie et d'émission de GES. La compatibilité du projet de révision avec le Plan n'a pas été établie dans le projet. La commune mentionne dans sa réponse la réduction du taux d'accroissement de la population, mais celle-ci augmente tout de même.*

<b>Réponse</b>
----------------

<p>La compatibilité avec le PCAET doit être réalisée. Elle a été faite dans le cadre des travaux mais elle n'apparaît pas dans le rapport de présentation. C'est un oubli, la compatibilité sera intégrée après l'enquête publique, avant l'approbation. La commission d'enquête pourra mentionner son absence pour que la compatibilité soit intégrée.</p>
---

*La commune a choisi d'utiliser comme source de données les permis de construire. Néanmoins, le SCoT Nord Toulousain utilise les données du portail de l'artificialisation. Les résultats peuvent ainsi être différents.*

*Néanmoins, le SCoT utilisera vraisemblablement le même outil pour actualiser les objectifs territorialisés de consommation foncière. N'est-il pas ainsi souhaitable d'adopter également pour la commune des indicateurs d'évolution compatibles avec ceux du SCoT, quitte à avoir deux tableaux distincts ?*

**Réponse**

Oui, nous adopterons des indicateurs d'évolution compatibles avec ceux du SCoT, tout en conservant, l'analyse de la consommation d'espaces à travers les permis de construire. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

Fait à Bondigoux, le 28 février 2025

**Le Maire, Didier ROUX**



## Dossier photographique

Entrée EST du village sur D22, route de Layrac

La parcelle AH 173 est à la gauche du carrefour , la parcelle non constructible AI 131 est derrière les panneaux



Vue de la parcelle AH 173 depuis la route



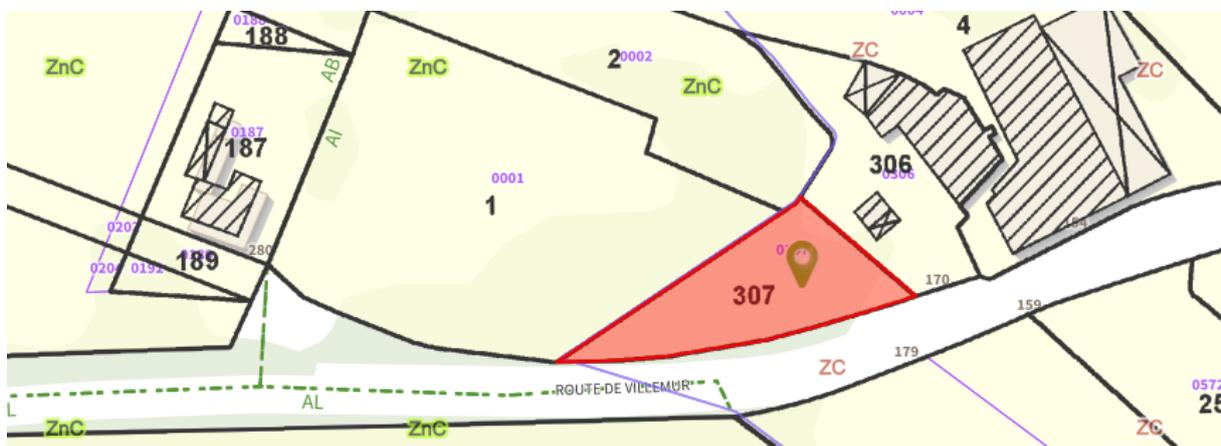
## Entrée sud du village, route de Villemur D22

Vues de la parcelle AI 307 sortie Sud de Bondigoux sur le D22

Vue vers le sud

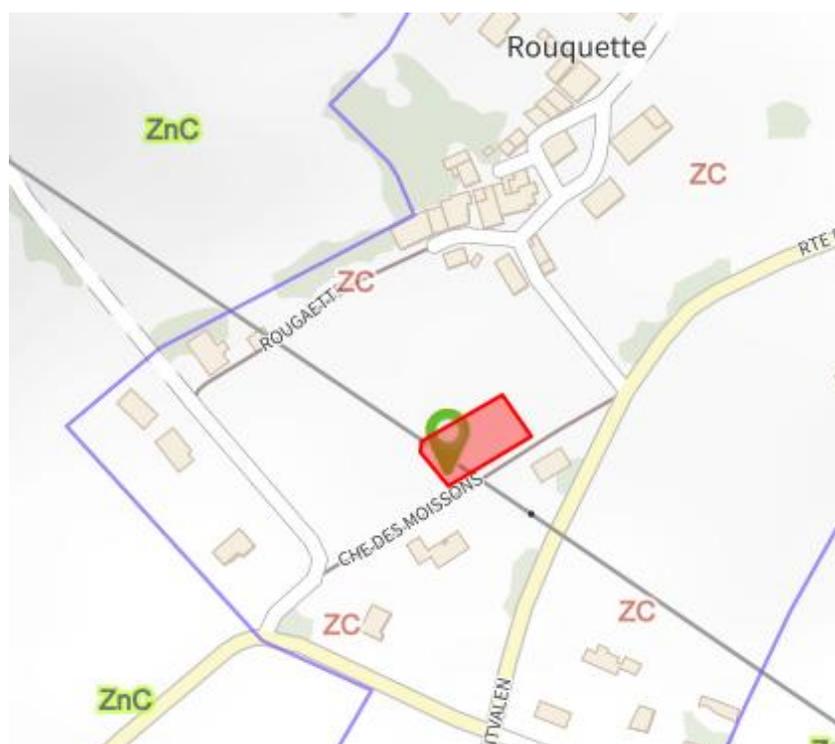


Vue vers le nord



## LA ROUQUETTE

Vue de la ligne 63 KV traversant vers l'Ouest



## LA ROUQUETTE

Vue parcelles AC 245 ; AC 371 et AC 372

zone d'extension urbaine La Rouquette

