



**COMMUNE DE
VILLENEUVE-LES-BOULOC
PREMIERE REVISION ALLEE
DU PLU**

**PROCES-VERBAL DE LA
REUNION DE L'EXAMEN
CONJOINT DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES
le 08 septembre 2026**

DATE : 08/09/2026

LIEU : Mairie de VILLENEUVE-LES-BOULOC

PRÉSENTS :

- Mme Sylvie SAVY, Maire de Villeneuve-les-Bouloc
- Mme Caroline DARDENNE, Service Urbanisme, Mairie de Villeneuve-les-Bouloc
- M. Hani CHOUCANE, DDT 31
- M. Hugo CAVAGNAC, président de la Communauté de Communes du Frontonnais, vice président du SCOT nord toulousain
- Mme Marion BORRULL, pole planification et habitat à la Communauté de Communes du Frontonnais
- M. Frédéric ALEND, Haute-Garonne Ingénierie,
- M. DELBOS Dominique, bureau d'étude ADRET Environnement

OBJET DE LA RÉUNION:

Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées concernant la première révision allégée du PLU.

Conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées a eu lieu le 08 septembre 2026 à 14h, à l'initiative de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, avant l'enquête publique. Un procès verbal de synthèse est rédigé à l'issue de cette réunion et doit être joint au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, la première révision allégée concerne le projet d'aménagement et de rénovation de la ferme de Villefranche pour l'accueil d'événements festifs ou de séminaires.

COMPTE-RENDU :

M. DELBOS fait une présentation « Power Point » du projet de la première révision allégée, qui porte sur l'aménagement et la rénovation de la ferme de Villefranche, située dans la commune de VILLENEUVE-LES-BOULOC à proximité du château de Villefranche (monument historique inscrit)

A la suite de cet exposé, le débat qui s'en est suivi, a porté sur les points suivants :

✓ M. CHOUCANE (DDT31) rappelle que la notice de la révision allégée indique la présence potentielle de chiroptères dans le bâtiment, et pose la question d'une évaluation environnementale du projet.

✓ Mme SAVY précise que l'Autorité Environnementale a été sollicitée par le porteur de projet, et a conclu (avis en date du 13/03/2026) qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale.

✓ En ce qui concerne les observations du public sur le projet, M. DELBOS indique que les 4 observations (dont une a été portée à la connaissance du préfet selon M. CHOUCANE), portent sur les risques, notamment sonores, que pourrait générer le projet. Mme SAVY rappelle que le château de Villefranche, situé à proximité immédiate du projet, est occupé par 31 logements, dont plus d'un tiers est en propriété. Les études complémentaires, notamment acoustiques, interviendront dans le cadre de l'opération et non au cours de la procédure de la révision allégée du PLU.

✓ L'accès à la ferme de Villefranche a été évoqué. Mme SAVY précise que le Conseil Départemental a donné un avis sur l'accès au chemin de Cabaldos depuis la RD45 : il est prescrit une interdiction de tourner à gauche et une obligation d'utiliser les 2 giratoires existants. Mme SAVY ajoute les aménagements concernant le chemin de Cabaldos pourraient se chiffrer aux alentours de 60 000€ et feront l'objet d'une étude de PUP.

✓ M. CHOUCANE demande de bien différencier dans la révision allégée ce qui relève du code de l'urbanisme de ce qui porte sur le code de l'environnement. M. DELBOS précise que la notice explicative a analysé la richesse écologique du bâti et de ses abords (notamment le parc remarquable limitrophe et le ruisseau de la Canelle) et que l'OAP correspondante émet des préconisations qui, au-delà de la seule problématique urbanistique, permettront au projet une bonne prise en compte de la biodiversité, en particulier sur les principaux enjeux identifiés (éclairage ; chauve-souris ; corridor de la Canelle).

✓ M. CHOUCANE indique que les services de la DDT ont affiné leurs réponses concernant les sources lumineuses issues du projet et leurs impacts potentiels sur la sécurité des usagers de l'A62. Le principe doit être qu'aucune source lumineuse émanant du projet ne puisse nuire aux conducteurs empruntant l'A69 et la RD45 par éblouissement par effet direct, alternant ou stroboscopique. De plus, le service en gestion des risques indique que la future structure devra se conformer aux articles 1 & 2 de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction

et à la limitation des nuisances lumineuses <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000037864346>. M. DELBOS indique que dans la notice explicative, l'avis de la DDT remplacera celui, plus ancien, qui avait été exprimé.

✓ Mme SAVY souhaite que l'OAP soit modifiée pour que la boucle : future voie d'accès à la ferme / chemin existant ne puisse être possible que pour les véhicules PMR et les véhicules de livraison. M. DELBOS indique que l'OAP pourrait être modifiée en ce sens à la condition d'une observation dans le registre d'enquête publique.

✓ En conclusion, M. CHOUCANE précise que le projet de première révision allégée du PLU de Villeneuve-les-Bouloc ne suscite pas de point de blocage au niveau du PLU, mais que le projet devra respecter les autres réglementations (défense incendie ; nuisances sonores ; etc...).

✓ Mme BORRULL rappelle la suite de la procédure et le calendrier prévu : enquête publique programmée du 17 octobre au 9 novembre ; approbation prévue en janvier 2027.

Le 22/09/2026

Dominique Delbos, ADRET Environnement

ANNEXE :

**AUTRES AVIS CONNUS A LA DATE DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES NON PRESENTES A LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT**

De : BP-CDA31-URBANISME <urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr>

Envoyé : vendredi 4 septembre 2026 14:52

À : Marion BORRULL <marion.borrull@cc-dufrontonnais.fr>

Cc : Florie MEISSONNIER <florie.meissonnier@haute-garonne.chambagri.fr>; Aude VIELLE <aude.vielle@haute-garonne.chambagri.fr>

Objet : Réunion d'examen conjoint du 08/09/2026 - révision allégée n°1 PLU de VILLENEUVE-LÈS-BOULOC

PRUDENCE : Ne pas cliquer sur un lien internet ou ouvrir une pièce jointe sans avoir bien vérifié l'expéditeur

Bonjour,

Le service urbanisme de la Chambre d'agriculture a bien reçu votre demande d'avis. Étant donné les enjeux limités relevés, la Chambre d'agriculture n'a pas émis d'avis formel. Celui-ci est donc réputé tacite.

Retenus pas d'autres engagements, nous ne pourrons pas y assister à la réunion d'examen conjoint prévue le 08/09/2026, merci de bien vouloir nous en excuser. Nous souhaitons néanmoins être destinataires du compte rendu de la réunion.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,

Le service urbanisme



Service urbanisme

05 61 10 42 92

urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

Chambre d'agriculture de Haute-Garonne

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3





Service de Développement Economique
Dossier suivi par Matthieu Hochedé
m.hochede@cm-toulouse.fr

Réf. : LASDEMH202609 010

À l'attention de Madame le Maire,
Commune de Villeneuve-lès-Bouloc

2 Rte d'Ensarla, 31620 Villeneuve-lès-Bouloc

Toulouse, le 07/09/2026

Objet : Avis sur le projet de première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-lès-Bouloc

Madame le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA 31), consultée en tant que Personne Publique Associée dans le cadre de la première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-lès-Bouloc, a pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier arrêté, comprenant notamment la délibération de prescription, la notice explicative, les modifications du règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le bilan de la concertation ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale, et rédigé l'avis suivant.

1. L'artisanat sur le territoire

La commune de Villeneuve-lès-Bouloc compte **75 établissements artisanaux**, représentant **129 salariés**, avec une dynamique entrepreneuriale soutenue (+39 % d'évolution sur cinq ans), et une forte densité artisanale avec un établissement pour 22 habitants. Le tissu artisanal se répartit entre le bâtiment (**28 entreprises** et 36 salariés), les services (**28 entreprises également**), la fabrication (**14 entreprises**) et l'alimentation (**5 entreprises**).

La CMA relève également un enjeu significatif de transmission puisque **33 % des entreprises artisanales** pourraient être concernées par un changement de dirigeant dans les dix prochaines années, représentant près de **100 emplois**.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7 • 0 5 61 10 47 47 • contact@cm-toulouse.fr • cm-toulouse.fr

SIRET 130 027 931 00133 • NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Ce tissu artisanal participe activement à l'économie de proximité, à l'emploi local, à l'entretien du patrimoine bâti et au dynamisme du territoire communal.

2. Enjeux de l'artisanat

L'artisanat constitue un levier essentiel de développement territorial en favorisant :

- l'activité économique locale ;
- la création et le maintien d'emplois non délocalisables ;
- la valorisation du patrimoine bâti ;
- l'attractivité résidentielle et touristique ;
- les circuits courts et les services de proximité ;
- la limitation des déplacements par la proximité entre habitat, services et activités.

3. Analyse du projet de PLU

La CMA observe que cette révision allégée porte sur un projet de reconversion d'un bâti agricole patrimonial existant en équipement d'accueil d'événements, sans création d'une urbanisation nouvelle importante. Le projet s'inscrit dans une logique de réutilisation du bâti existant et de valorisation du patrimoine rural.

Le dossier met en avant plusieurs objectifs compatibles avec les enjeux économiques locaux :

- réhabilitation d'un bâtiment traditionnel remarquable ;
- diversification de l'activité économique locale ;
- développement d'une offre événementielle susceptible de générer des retombées pour les entreprises du territoire ;
- valorisation de l'attractivité touristique et économique de Villeneuve-lès-Bouloc.

La notice explicative souligne que le projet pourrait accueillir des séminaires, manifestations professionnelles, événements associatifs ou familiaux, avec une capacité maximale de 300 personnes. Cette fréquentation est susceptible de générer des retombées indirectes pour les entreprises artisanales locales.

Toutefois, la CMA prend note des interrogations exprimées lors de la concertation concernant les nuisances potentielles, les flux de circulation et le stationnement. Ces questions relèvent essentiellement des conditions futures d'exploitation du site et des autorisations opérationnelles qui interviendront ultérieurement.

4. Recommandations de la CMA de la Haute-Garonne

Dans le cadre de cette révision allégée, la CMA formule les recommandations suivantes :

- veiller à ce que les entreprises artisanales locales puissent être mobilisées lors des travaux de réhabilitation et des futurs besoins d'entretien du site ;
- favoriser, dans le fonctionnement futur de l'établissement, le recours aux entreprises de proximité pour les prestations techniques, la maintenance, l'alimentation ou les services ;
- valoriser dans les supports de communication du projet les savoir-faire artisanaux locaux et les circuits courts.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7 • 0 5 61 10 47 47 • contact@cm-toulouse.fr • cm-toulouse.fr

SIRET 130 027 931 00133 • NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

5. Conclusion

Au regard des éléments examinés, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne estime que cette première révision allégée du PLU permet la réhabilitation d'un élément patrimonial existant et contribue à la diversification économique et touristique du territoire sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

En conséquence, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne émet un **avis favorable** sur le projet de première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-lès-Bouloc.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
de Haute-Garonne

Lucien Amoros



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - CS 66819 - 31068 Toulouse cedex 7 • 0 5 61 10 47 47 • contact@cm-toulouse.fr • cm-toulouse.fr

SIRET 130 027 931 00133 • NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020