



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 19 octobre au 9 novembre 2026

Commune de Villeneuve-lès-Bouloc

Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme

Création d'un STECAL : ferme de Villefranche

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Document mis à jour le 23 octobre 2026

Communauté de communes du Frontonnais · 3 rue du Vigé · 31620 Bouloc

le lundi 18 octobre 2026

Jeudi 22 octobre 2026

Le projet de révision allégée du PLU en vue de la réalisation du projet de rénovation et réhabilitation de la ferme de Villefran située à moins de 50 m du château de Villefranche, actuellement habité par des locataires et propriétaires résidents, soulève plusieurs points de légalité :

1°) La parcelle concernée est en zone agricole protégée. Or, selon le PLU (p. 66) "seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs" en zone Ap.

La création d'un STECAL permettrait de contourner cet empêchement. Or, un STECAL doit répondre à un caractère exceptionnel (jurisprudence : arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 22 juillet 2012).

En l'occurrence, il s'agit d'un projet privé, porté par une personne morale, ne revêtant ni caractère d'intérêt collectif, puisque Villeneuve-lès-Boulogne dispose déjà d'une salle des fêtes municipale, ni caractère exceptionnel pour justifier un STECAL. La zone AP, sur laquelle est prévue l'implantation d'un parking de 100 places, ainsi qu'un local technique en dur, comme le rappelle M. Chouane Hani, chargé du territoire Nord-toulousain, dans son courriel du 22 avril 2026, est supposée inconstructible.

2°) En l'état, rien ne garantit que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement paysager du Château de Villefranche, classé monument historique, et aux intérêts économiques des investisseurs qui y possèdent des lots.

La construction d'un parking, en contrebas de la parcelle, serait, en effet, de nature à porter atteinte à l'environnement.

Paysage du château, visible depuis celui-ci, ce qui contreviendrait à l'article L621-30 du Code du patrimoine.

3°) Enfin, en page 31 du document intitulé "Notice explicative - Première révision allégée du PLU de Villeneuve-lès-Boulbe", au paragraphe 3.3.7 "Impacts sur les nuisances sonores" il est indiqué que "les habitants portant [du Château de Villefranche] pourraient être impactés par le bruit généré par les activités liées au projet." En effet, les activités événementielles et de spectacle auquel ledit projet est destiné sont soumises, préalablement, comme cela est rappelé dans le paragraphe 3.3.7, à une étude de l'impact des nuisances sonores (article R.571-27-1 du Code de l'environnement et Décret n° 2017-1244 du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés).

Je soumetts donc ces trois points à la réflexion du Conseil Municipal de Villeneuve-lès-Boulbe afin qu'une décision respectueuse du cadre réglementaire et légal soit prise, dans l'intérêt des concitoyens de notre commune et, en particulier, des plus proches riverains de ce projet.

Guillaume BARRE
@iZone