

Département de la Haute-Garonne

Ville de Bouloc

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°7.2

OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITÉ




Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date
du 08 novembre 2018

Le Maire

Ghislaine CABESSUT

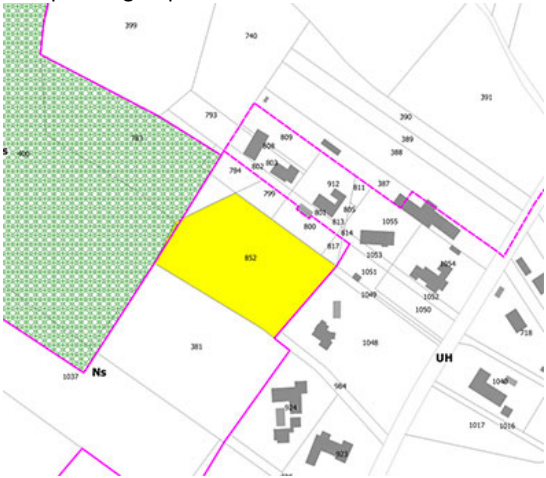
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°1 M. Laurent FABRE</p>	<p><u>Parcelles cadastrées : n°642 et 643</u> Le pétitionnaire demande l'intégration des parcelles en zone constructible (UH)</p> 	<p>Le commissaire enquêteur observe que le terrain est bordé sur 2 côtés par deux frontières naturelles RD et fossé mère, et la zone UH sur les 2 autres, elle-même bordée par ces deux frontières, que dans le passé il était constructible, il pense donc que rétablir sa constructibilité ne serait que logique et juste.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (depuis la loi ALUR de 2014). Dorénavant, seuls les terrains bâtis isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les uns des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain. Les parcelles 642 et 643 sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh aujourd'hui. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), les terrains sont classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.</p>

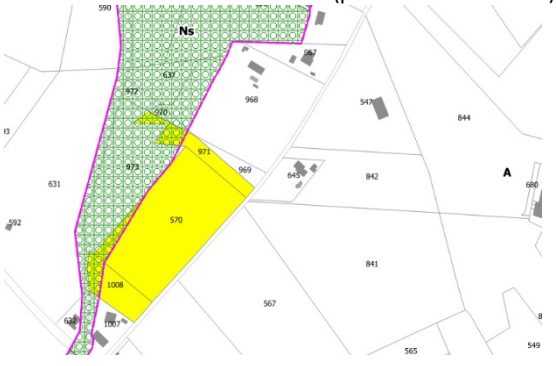
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°2</i> Mme Josette FERNANDES</p>	<p>Concernant les secteurs de « Canette » et « Lestang » classés en zone 2AU au PLU en vigueur, elle demande quel est l'intérêt d'avoir classé en zone A les secteurs, et quelles exploitations agricoles cela conforteraient-elles</p> <p>Pour le secteur de Gargasse, elle précise qu'ils ne sont pas vendeurs et regrette la non prise en compte de leur proposition d'aménagement</p> <p>Elle demande pourquoi certaines parcelles de l'OAP ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif</p>	<p>S'agissant de l'assainissement, Réseau31 reconnaît une erreur matérielle, dont acte.</p> <p>S'agissant de « Canette », zone A insérée entre deux étroites bandes constructibles, le CE pense que le sujet est plus l'étroite bande construite qui pénètre dans la zone A. S'agissant de « Lestang », il considère que les parcelles accessibles à l'assainissement devraient être constructibles.</p>	<p>Avis défavorable : maintien des terrains « canette » et « Lestang » en zone A</p> <p>Au regard des besoins de maîtriser la production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrits au projet de PLU de 2005 étaient surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Cette réduction de l'étalement urbain s'inscrit dans les objectifs du SCoT Nord Toulousain et de la loi ALUR. Aussi, les secteurs de Canette et Lestang n'ont pas été retenus comme prioritaire pour le développement urbain au regard de son intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg) et de l'insuffisance des réseaux de viabilité à proximité, au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles, en particulier sur ce secteur qui est identifié comme de bonne qualité agronomique.</p> <p>Sur l'OAP de Gargasse, l'OAP vise la mise en place d'un projet d'ensemble dans une logique d'intérêt général, pour organiser les différentes opérations, lancées à l'initiative des propriétaires.</p> <p>Il s'agit d'une erreur matérielle, les parcelles seront bien en classées en zone d'assainissement collectif.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°3 Mme Dominique PECH</p>	<p><u>Parcelle n°852</u> Le pétitionnaire demande la constructibilité de la parcelle n°852 pour regroupement familiale</p> 	<p>Cette parcelle, dont la constructibilité n'est que partiellement demandée, jouxte une zone UH construite, la commune pourrait se montrer magnanime...</p>	<p>Avis défavorable : maintien de la parcelle en zone Ns Le classement des terrains dans les zones ne correspond pas forcément au périmètre de l'unité foncière. Dans un principe d'équité, la profondeur constructible est identique pour chaque propriétaire sauf particularité locale.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les uns des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées.</p> <p>Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>La parcelle 852 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°4 M. Mohamed JELTI 227 chemin de Galère</p>	<p>Parcelle n°570, 1008 et 971 Le pétitionnaire demande la constructibilité de ses terrains Suite à l'observation de constructions réalisées sur des terrains autour de son habitation (parcelles 1007 et 968)</p> 	<p>Le commissaire enquêteur observe que sur le PLU opposable les parcelles en cours de construction sont classées en 2AU, alors qu'elles n'étaient pas construites, contrairement à celle de M. Jelti qui elle était construite ; il semble donc que la zone aurait du englober le bien de M. Jelti ou bien s'arrêter avant la parcelle qui n'était pas construite et qui est en cours de construction. Le CE considère que cette « erreur d'appréciation » constitue une injustice qui doit être réparée.</p>	<p>Avis défavorable : maintien en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain. Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A et secteur Ah dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh. Concernant les parcelles 1007 et 968 de ses voisins, elles sont classées en zone 2U au PLU de 2005 donc bénéficiant de droit à bâtir. Les parcelles qui font l'objet de la demande par le pétitionnaire (n° 1008, 570, 971) sont classées en zone A et secteur Ah dans le PLU de 2005, donc inconstructible.</p>
<p>Observation n°5 M. Jacques VIALA</p>	<p>Le pétitionnaire demande à modifier le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) à 10% de la parcelle</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate que la nouvelle règle conduit à ne construire que de petites maisons sur de grandes parcelles. Il espère que cela n'aura pas de conséquences sociologiques négatives, que les générations futures devront corriger...</p>	<p>Avis favorable : modification du coefficient d'emprise au sol échelonné L'objectif du CES échelonné est de limiter la constructibilité au regard du contexte, des enjeux paysagers et des capacités des réseaux. Pour les zones UB2, UC et UH, les droits à bâtir visent à maintenir des espaces libres importants permettant de maintenir des boisements existants ou de les reconstituer lorsque le terrain a été défriché, et de restreindre l'intensité et l'ampleur de l'urbanisation. Au regard de la demande, la commune décide d'une part de modifier l'écriture de la règle pour supprimer la notion de « nouvelles » constructions qui apparait inutile et ambiguë pour l'application du droit des sols. D'autre part, la commune décide d'introduire une disposition spécifique pour les constructions existantes afin de leur permettre une possibilité d'évolution lorsque l'application du CES échelonné n'offre pas de reliquat de droit à bâtir au terrain. Dans ce cas, il sera possible de réaliser une extension de taille limitée, une seule fois à partir de l'approbation du PLU.</p>

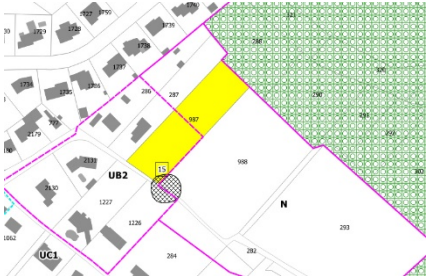
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°6</i> M. Mohamed JELTI 227 chemin de Galère</p>	<p><u>Parcelle n°570, 1008 et 971</u> Le pétitionnaire demande la constructibilité de ses terrains Suite à l'observation de constructions réalisées sur des terrains autour de son habitation (parcelles 1007 et 968)</p>	<p>Voir réponse à l'observation 04 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien en zone A <i>Voir observation n°4</i></p>
<p><i>Observation n°7</i> M. Jean-Pierre ROUANET</p>	<p>Le petitionnaire signale que certaines pièces du dossier ne sont pas accessibles</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte, tout en regrettant le problème dont d'autres pétitionnaires ont pu souffrir, sans le dire...</p>	<p>La commune prend acte de l'avis (le problème a été résolu en transmettant le document numérique via une clé USB).</p>
<p><i>Observation n°8</i> Mme Christine FOURMONT 12 chemin des Picous</p>	<p>Le petitionnaire fait par de son opposition à la zone Ngv</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate que la commune n'a, pour l'instant aucune obligation en matière d'aire de stationnement des nomades ; que la surface de l'Emplacement Réservé est de 25000m², soit 8 fois plus que les besoins de 3000m² ; que le projet se situe dans un corridor écologique ; que ce choix souffre d'un défaut de concertation et que des dizaines de pétitionnaires sont prêts à faire bénéficier la collectivité de leurs études.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu <i>(les contours du secteur sont ajustés)</i> Le projet d'aire d'accueil des gens du voyage est un projet d'intérêt général porté par la CdC du Frontonnais et la commune. La création du secteur Ngv intervient dans ce cadre, dans une vision à long terme permettant d'anticiper les obligations à venir en matière d'accueil de gens du voyage. Le choix de localisation du projet a été validé par Maneo (syndicat mixte accueil des gens du voyage de Haute Garonne) ainsi que les conditions de desserte qui répondent parfaitement à leur cahier des charges. Pour mémoire, au regard des avis exprimés par les Personnes Publiques sur le PLU arrêté, la commune prévoit de réduire le secteur Ngv (de 2,4 à 0,6 ha) pour tenir compte des boisements existants et se rapprocher des surfaces réellement nécessaires pour aménager la dizaine d'emplacements prévue. De plus, la réalisation du projet s'accompagne d'aménagements paysagers sur l'ensemble du périmètre du secteur et le reclassement en zone naturelle de près de 2 ha permettra le maintien de la continuité écologique à cet endroit.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°9</i> M. Jean RODRIGUES</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son opposition à l'observation n°2</p>	<p>Il semble qu'il y ait erreur sur le positionnement géographique, en effet la parcelle n°852 section B objet de l'observation n°3, ne se situe pas aux lieux dits évoqués dans la présente observation n°9 ; à moins que l'erreur soit sur le numéro de la parcelle et que l'observation concerne bien le lieu dit ?</p>	<p>La commune prend acte de l'avis</p>
<p><i>Observation n°10</i> M. & Mme Patrick et Nathalie BROS</p>	<p>Les pétitionnaires demandent plus de constructibilité pour leur terrain.</p>	<p>Le commissaire enquêteur, en application de la Loi ALUR, adhère à la position de la commune.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du terrain en zone N Le classement des terrains dans les zones ne correspond pas forcément au périmètre de l'unité foncière. Dans un principe d'équité, la profondeur de constructibilité est identique pour chaque propriétaire sauf particularité locale. Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°11</i> M. Roger ALBA 1102 chemin des Martis</p>	<p>Parcelle n°D 987 Le pétitionnaire indique que le projet de PLU classe une partie de sa parcelle en zone N et demande à ce qu'elle reste entièrement constructible.</p> 	<p>Le pétitionnaire, titulaire d'un CU, malgré la réponse de la commune, doit déposer rapidement un PC pour ne pas perdre ses droits basés sur le PLU opposable.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'arrière de parcelle en zone N L'augmentation des possibilités de construction sur ces parcelles implique une amélioration des conditions de desserte actuelle. Le PLU prévoit ainsi la création d'une aire de retournement inscrite en Emplacement Réservé (n°15). En l'état actuel des équipements, l'augmentation du nombre de constructions sur ce secteur n'est pas souhaitée. Enfin, le classement des terrains dans les zones ne correspond pas forcément au périmètre de l'unité foncière. Dans un principe d'équité, la profondeur de constructibilité est identique pour chaque propriétaire sauf particularité locale.</p>
<p><i>Observation n°12</i> Mme Josette FERNANDES 354 route de Castelnaud</p>	<p>La pétitionnaire répond à l'observation n°9 en indiquant que les terrains concernés ne sont pas en zone agricole mais en zone à urbaniser (zone 2AU) et qu'elle souhaite qu'ils le restent</p>	<p>Le CE regrette que certains n'aient pas bien compris que le registre dématérialisé n'est pas un forum...</p>	<p>Avis défavorable : maintien des terrains « canette » et « Lestang » en zone A Au regard des besoins de production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrites au PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Aussi, le secteur de Canette n'a pas été retenu comme prioritaire pour le développement urbain au regard de son intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.</p>

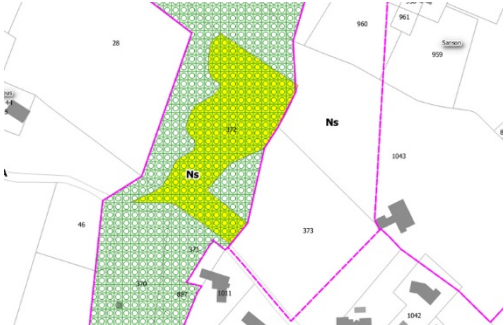
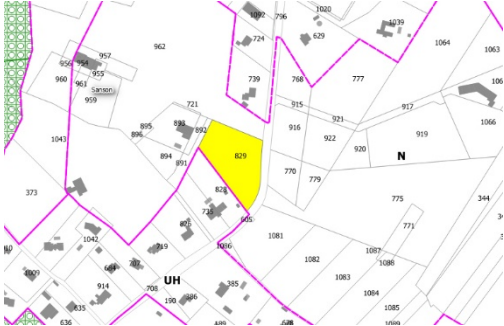
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°13</i> Mme Pierrette ROUANET</p>	<p>La pétitionnaire critique les choix urbanistique notamment pour le secteur dit de la « Tuilerie », la rue Violèze, la cour d'école et la Gare.</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate que cette OAP est conforme au PADD.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » La réalisation du projet sur le secteur « Tuilerie » doit permettre de renforcer l'armature urbaine et paysagère du bourg, en assurant : le désenclavement des terrains situés schématiquement entre les deux écoles et le rond-point des Pélessières ; la mutualisation et l'organisation de l'offre de stationnement ; la densification, le renouvellement urbain des terrains peu ou non bâtis. S'agissant de la voie structurante, celle-ci n'a pas vocation à devenir une voie d'évitement du carrefour entre les RD 4 et RD30, mais bien une rue de desserte de ce nouveau quartier et des équipements publics qui y sont localisés. Elle conservera de ce fait une largeur réduite et un parcours non rectiligne, afin de ne pas encourager un passage d'évitement, notamment par des véhicules lourds. L'inscription dans une OAP de cette voie entre la rue de la Violèze et la rue Jean Jaurès, interprétée en termes de compatibilité, permet de conserver un potentiel d'adaptation pour sa mise en œuvre en prenant en compte les différentes contraintes de son environnement en matière de sécurité et de voisinage, en particulier par un décalage plus important de la voie côté habitation et école maternelle afin d'augmenter la zone tampon déjà prévue. A noter, la cour de l'école de la maternelle ne sera pas impactée par le tracé de cette voie.</p>
<p><i>Observation n°14</i> Mme Pierrette ROUANET 13 rue du Petit Pré</p>	<p>Suite aux critiques de l'observation n°13, la pétitionnaire présente de nouvelles requêtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la voie structurante entre la rue Violèze et le rond point du supermarché - Création à la place d'une liaison verte pour ne pas empiéter sur l'école maternelle - Création pour l'accès au pôle santé et aux logement de la rue Jena Jaurès d'un ouvrage de sécurité - Réexaminer la densités des constructions 	<p>Voir réponse à l'observation précédente n°13.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°15</i> M. Jean RODRIGUES</p>	<p>Le pétitionnaire répond à l'observation n°12 s'excusant et remerciant Mme Fernandes pour sa réponse</p>	<p>Le CE regrette que certains n'aient pas bien compris que le registre dématérialisé n'est pas un forum...</p>	<p>La commune prend acte de l'avis</p>
<p><i>Observation n°16</i> M. Mohamed JELTI 227 chemin de Galère</p>	<p><u>Parcelle n°570, 1008 et 971</u> Demande la constructibilité de ses terrains Suite à l'observation de constructions réalisées sur des terrains autour de son habitation (parcelles 1007 et 968)</p>	<p>Voir réponse à l'observation 04 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien en zone A <i>Voir observation n°4</i></p>
<p><i>Observation n°17</i> M. Laurent FABRE</p>	<p><u>Parcelles cadastrées : n°642 et 643</u> Demande l'intégration des parcelles en zone constructible (UH)</p>	<p>Voir réponse à l'observation 01 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns <i>Voir observation n°1</i></p>

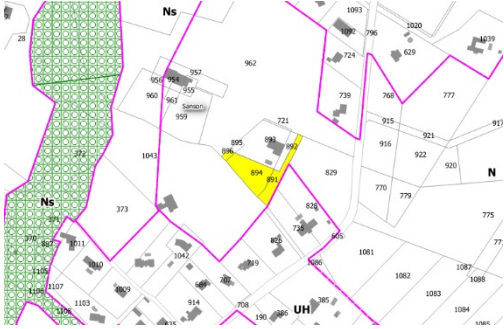
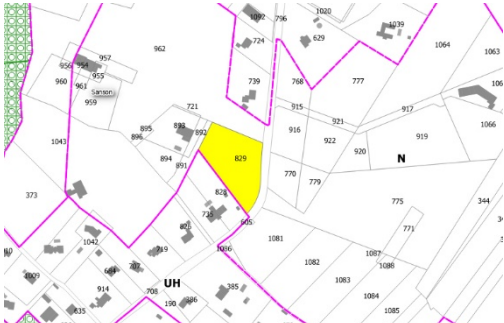
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°18</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p><u>Parcelle n°B 372</u> La pétitionnaire demande que la parcelle n°B372 soit constructible</p> 	<p>Il semblerait que l'État se soit prononcé défavorablement le 27 septembre 2017</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain. La parcelle B 372 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), les terrains sont classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.</p>
<p><i>Observation n°19</i> Mme Isabelle NAUD 255 avenue du Toulouse</p>	<p><u>Parcelle n°B829</u> La pétitionnaire demande que la parcelle n°B829 soit constructible</p> 	<p>Le commissaire enquêteur, en application de la Loi ALUR, comprend la position de la commune.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain. La parcelle B 829 est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°20</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p><u>Parcelle n°B372</u> La pétitionnaire demande que la parcelle n°B372 soit constructible et joint 8 pièces pour appuyer son observation</p>	<p>Voir réponse à l'observation 18 ci-dessus</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns <i>Voir observation n°18</i></p>
<p><i>Observation n°21</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p>La pétitionnaire remet en cause le zonage de la Zone d'Activité Lafitte mais aussi la pertinence de l'assainissement</p>	<p>La réponse de Réseau31 confirme ce que le CE a expliqué à la pétitionnaire.</p>	<p>Avis défavorable : zone d'activité maintenue en assainissement non collectif La zone d'activité est maintenue en zone d'assainissement non collectif.</p>
<p><i>Observation n°22</i> Me DUNYACH pour consort BRAIL et FRANCOIS</p>	<p>Le pétitionnaire critique l'OAP « Tuilerie »</p>	<p>Une action en justice devant le TA étant introduite, le commissaire enquêteur s'en remettra à la décision du tribunal, il précise qu'en l'état rien ne peut forcer M. et Mme Brail à céder leur bien.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i> Avis favorable : reclassement en zone UA2 et UB1 d'une partie des terrains au lieu du classement en zone 1AU Compte tenu de la structure foncière du secteur Tuilerie, une partie de la zone 1AU couvrait une seule unité foncière ce qui motive son reclassement en zone urbaine. Pour mémoire, le projet urbain de la collectivité ne prévoyait aucune expropriation, les OAP constituant que des prévisions d'urbanisme.</p>

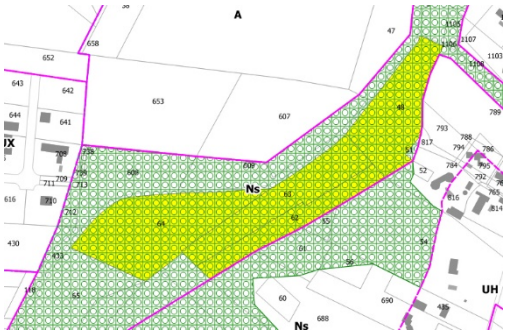
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°23</i> M. & Mme GOMBERT 215 chemin des Perrous</p>	<p><u>Parcelles n° B891, 896 et 884</u> Les pétitionnaires demande la constructibilité des parcelles n° B891, 896 et 884.</p> 	<p>La propriété du pétitionnaire, très éloignée du bourg, est classée A, il est proposé de la classer N, ce qui ne changera rien à sa constructibilité.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Les parcelles B891, 896 et 884 sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>
<p><i>Observation n°24</i> Mme Isabelle NAUD 255 avenue du Toulouse</p>	<p><u>Parcelle n°B829</u> La pétitionnaire demande que la parcelle n°B829 soit constructible</p> 	<p>Voir réponse observation 19 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N <i>Voir observation n°19</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°25</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p>La pétitionnaire demande que toute sa propriété soit constructible</p>	<p>Voir réponse observation 18 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N et Ns Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A et secteur At dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh. Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), les terrains sont classés en zone naturelle (zone N) et en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.</p>

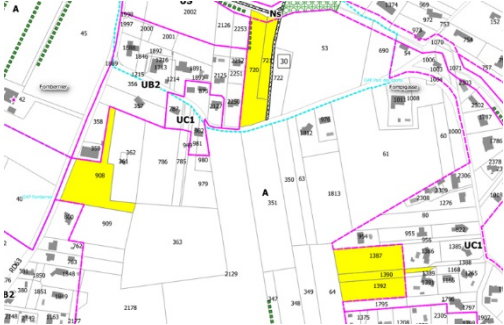
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°26</i> M. STEFENEL & Mme ORSINI</p>	<p>Parcelles n°62, 63, 64 et 48 Les pétitionnaires demandent que les parcelles n°62, 63, 64 et 48, actuellement classées en zone agricole, le restent pour des raisons liées à la Politique Agricole Commune.</p>  <p>Ils demandent que leur propriété de gaden son classement actuel</p>	<p>Le commissaire enquêteur fait sienne la réponse de la commune.</p>	<p>Avis favorable : périmètre des EBC ajusté pour les parcelles n°48, 62, 63 et 64 La limite des Espaces Boisés Classés est ajustée pour les parcelles 62, 43, 64 et 48 mais ces parcelles sont maintenues en zone Ns au regard des enjeux environnementaux des terrains.</p> <p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N de la propriété Au regard des continuités écologiques identifiées (SCoT et diagnostic du PLU), et des enjeux environnementaux, les terrains sont classés en zone naturelle (zone N, où les constructions agricoles sont admises) et naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés. Ce classement n'empêche pas l'exploitation des terres, le PLU n'ayant pas vocation à définir le type de culture, mais les droits à construire.</p>
<p><i>Observation n°27</i> Mme & M. Pierrette et Jean-Pierre ROUANET</p>	<p>Les pétitionnaire expriment leur incertitude au sujet de la philosophie du PLU notamment en terme de budgets, l'absence de soutien de la communauté de communes et l'incertitude sur les réseaux. Ils critiquent aussi l'OAP « Tuilerie », notamment la densité excessive, l'ER, le trafic élevé, le danger pour les riverains, ...</p>	<p>Voir réponse à l'observation n°13 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>


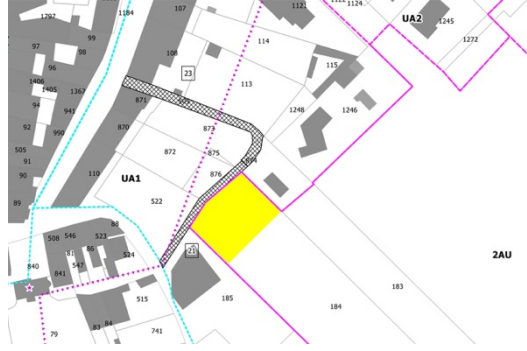
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°28</i> Mme Suzanne CLAVERIE</p>	<p>La pétitionnaire explique avoir acheté un terrain en zone constructible en 2005 dans l'intention de le céder à ses enfants et demande à le conserver dans la situation actuelle</p>	<p>Il semble que la pétitionnaire ait déposé une demande de CU, qu'elle obtiendra sur la base du PLU opposable, il convient qu'elle dépose rapidement un PC pour conserver ses droits.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Uh Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p><i>Observation n°29</i> M. François RIEUSSEC</p>	<p>Le pétitionnaire parle pour le compte des propriétaires des terrains au lieu dit « Fomberner », il souhaite une urbanisation des terrains classés en zone 2AU afin de réaliser un investissement agricole pour 2 exploitations.</p>	<p>Les terrains sont déjà en 2AU, l'investissement agricole est possible, les terrains concernés étant eux en A.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone 2AU Le secteur reste en zone 2AU (urbanisable à long terme) au regard des prévisions de développement retenu par la commune et des équipements à renforcer sur ce secteur (assainissement des eaux pluviales notamment).</p>
<p><i>Observation n°30</i> Mme FOURMONT</p>	<p>La pétitionnaire s'inquiète de l'emplacement de l'aire pour les gens du voyage, trop grande et desservies par des voies étroites</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°31 MM. Julien et Claude CALVET</p>	<p>Parcelles n°908, 720, 721, 1387, 1390 et 1392 Les pétitionnaires demandent la constructibilité de la parcelle n°908 rue Violèze, des parcelles n°720, 721, 1387, 1390 et 1392 chemin de Fompigasse.</p> 	<p>La demande paraît recevable pour « Violèze » et « les Pins », mais impossible pour « Fompigasse ».</p>	<p>Avis favorable pour la parcelle n°908, classement en zone UB2 Au regard de la situation à proximité du bourg et du contexte bâti le long de la rue de la Violèze, la parcelle n°908 est classée pour partie en zone UB2 du projet de PLU, au regard de la profondeur constructible des terrains limitrophes. Le reclassement de ce terrain doit toutefois préserver un accès aux terrains agricoles situés à l'arrière pour éviter leur enclavement.</p> <p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A pour les parcelles 720, 721, 1387, 1390 et 1392 Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain. Les parcelles mentionnées sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone UB ou UC.</p>
<p>Observation n°32 M. René SALESSES</p>	<p>Le pétitionnaire souhaite limiter le recul à 2m par rapport au fossé d'eau pluvial</p>	<p>Le commissaire enquêteur se réjouit que le pétitionnaire soit entendu.</p>	<p>Avis favorable : modification de la marge de recul par rapport au fossé La marge de recul imposée par le règlement par rapport au fossé ne s'applique pas dans ce cas puisque le fossé est busé au droit du terrain. Une servitude de 1.5m de chaque côté doit s'appliquer par ailleurs.</p>
<p>Observation n°33 M. & Mme PILLON</p>	<p>Les pétitionnaires font part de leur opposition à la zone Ngv, au motif qu'elle se situe dans une zone naturelle avec des accès dangereux</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

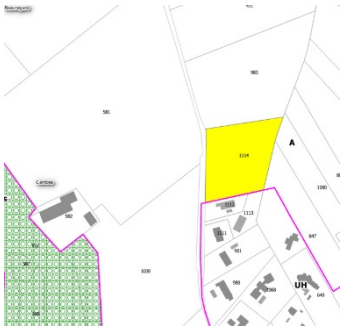
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°34 M. & Mme LAFFORGUE</p>	<p><u>Parcelle n° 712</u> Les pétitionnaires souhaitent que le périmètre de la zone d'activité de Lafitte conserve son périmètre d'origine, incluant la parcelle n°712</p> 	<p>Le commissaire enquêteur se réjouit que le pétitionnaire soit entendu</p>	<p>Avis favorable : classement de la parcelle n°712 en zone UX Le contour de la zone UX est ajusté pour intégrer la parcelle n°712. Les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrant les boisements présents sur la parcelle sont maintenus, ils occupent la marge de recul de 10m qui s'impose par rapport à la limite de zone UX (R2).</p>
<p>Observation n°35 M. Charles MARQUET</p>	<p><u>Parcelle n°184</u> Le pétitionnaire demande la modification des limites de constructibilité pour la parcelle n°184</p> 	<p>Il semble que la constructibilité sera possible à condition de s'inscrire dans le cadre de l'OAP, mais pas immédiatement car en 2AU.</p>	<p>Avis favorable : classement d'une partie de la parcelle 184 en zone UA1 Au regard de la situation de la parcelle au contact de terrains bâtis et du tracé des zones urbaines et à urbaniser sur ce secteur, la parcelle n°184 pour sa partie la plus proche du centre bourg est reclassée en zone UA1 en reprenant la même profondeur constructible que les terrains limitrophes. Le reclassement de ce terrain en zone urbaine est compatible avec l'OAP du secteur « Les Ribals » et doit permettre la réalisation de la liaison piétonne entre le centre bourg et la rue de Roulier, inscrite en emplacement réservé aux documents graphiques du règlement.</p>


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°36</i> Mme Marina MICHON / Mme & M. Valérie et Patrick POIRAUD</p>	<p>Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leurs terrains de part et d'autre du chemin de Galère</p>	<p>Ces terrains sont au beau milieu de la zone Agricole...</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Les parcelles du pétitionnaire sont classées en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>
<p><i>Observation n°37</i> M. & Mme Anonyme</p>	<p>Le ou la pétitionnaire reconnaît que l'évolution du PLU est dictée par les récentes lois en matière d'urbanisme et de développement durable mais regrette cependant les atteintes aux libertés individuelles notamment le droit de propriété tout en reconnaissant la difficulté de l'exercice.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>La commune prend acte de l'avis.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°38</i> M. Clément SORBES-BALLESTROS</p>	<p><u>Parcelle n° B 1125</u> Le pétitionnaire demande la constructibilité de son terrain n° B1125</p> 	<p>Ces terrains sont en zone Agricole et ont vocation à y rester...</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>La parcelle est classée en zone A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>
<p><i>Observation n°39</i> M Jean-Philippe BEZIAT 11 allée de la Gravière</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv, notamment pour des raisons liées à l'éloignement des commodités, l'étroitesse du chemin d'accès, la dangerosité du croisement avec la RD4, la destruction de la zone naturelle, l'absence d'assainissement, la dévalorisation des biens.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°40</i> M. François GUIMARD 615 chemin des petites</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv, notamment la dévalorisation des biens.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°41</i> M. Jean-Pierre BONNET</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

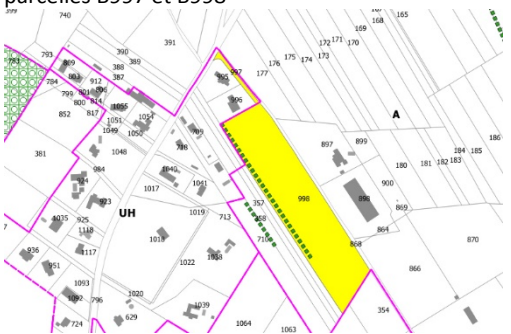
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°42</i> M. Christian EDARD 1144 Chemin de Leret</p>	<p><u>Parcelle n°897</u> Le pétitionnaire demande le classement de son bien en zone constructible</p> 	<p>Terrain en zone A, comme ceux des voisins !</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le projet de PLU prévoit de supprimer les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>La parcelle est classée en secteur Ah dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>
<p><i>Observation n°43</i> Mme Corinne QUINONES 1519 chemin du Blancher</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv, notamment la dévalorisation des biens.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°44</i> M. & Mme SOLDADIE</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>


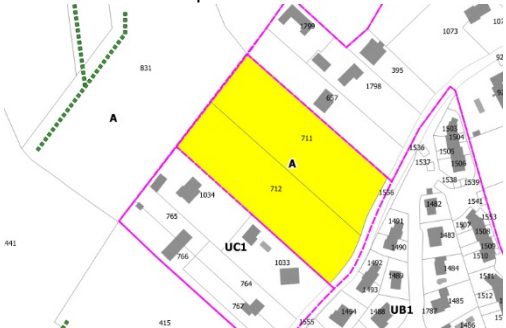
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°45</i> Association CDCV</p>	<p>Les pétitionnaires considèrent que la situation financière de la commune s'est dégradée et regrettent l'absence de soutien de la Communauté de Communes du Frontonnais (CCF). Concernant les orientations du PLU, ils craignent que la ville ne devienne une ville dortoir, déplorent l'amputation de places de stationnement, l'incertitude sur les réseaux, dénoncent une densification excessive, une pression des pouvoirs locaux sur le privé. Ils jugent négativement l'impact du PLU sur la vie locale Concernant l'OAP des « Tuilerie », ils dénoncent une densité excessive, une faisabilité incertaine liées à la non maîtrise foncière, la création d'une voie qui impactera l'école maternelle (amputation d'une partie de la cour), le trafic élevé et une sécurisation de carrefour à créer. Ils signalent l'existence d'un contentieux en cours.</p>	<p>Voir réponse à l'observation n°13 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>
<p><i>Observation n°46</i> Mme MAUREL et M. GIREAUD</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv, notamment pour des raisons liées à l'éloignement des commodités, l'étroitesse du chemin d'accès, la dangerosité du croisement avec la RD4, la destruction de la zone naturelle, l'absence d'assainissement.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

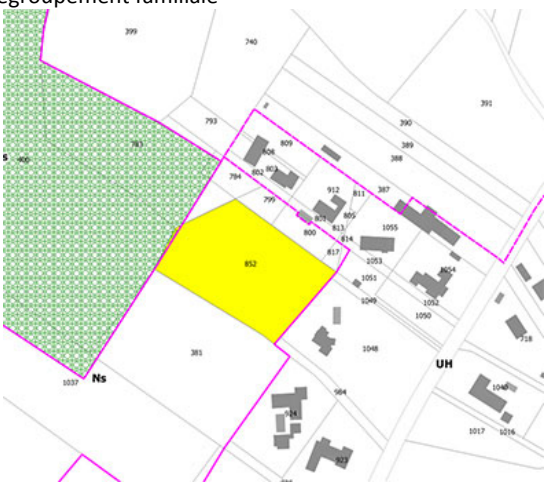
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°47</i> Mme & M. MASSOT</p>	<p>Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leur bien.</p>	<p>Ces terrains sont éloignés du bourg et en zone A, le commissaire enquêteur confirme ce qu'il a dit aux pétitionnaires, leur vœu a peu de chance d'être exaucé.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p><i>Observation n°48</i> Mme & M. BLANCAL</p>	<p><u>Parcelles n° B997 et B998</u> Les pétitionnaires disent agir au nom de l'indivision Blancal Urbain et demandent la constructibilité des parcelles B997 et B998</p> 	<p>Ces terrains sont éloignés du bourg et en zone A, le commissaire enquêteur confirme ce qu'il a dit aux pétitionnaires, leur vœu a peu de chance d'être exaucé.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>La parcelle est classée en secteur A dans le PLU de 2005, et aucun élément de contexte ne permet d'envisager une extension de l'urbanisation de la zone Uh.</p>

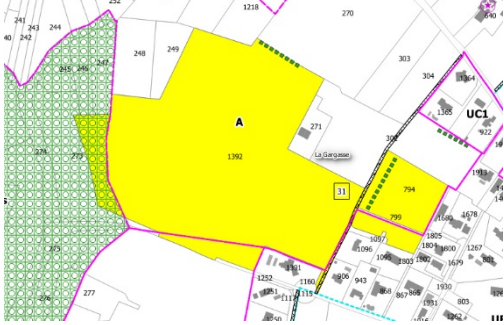
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°49</i> M. Philippe CABREJAS</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son inquiétude quant à son accès futur. La future voie prévue à l'OAP empruntant en partie son accès privé.</p>	<p>Le commissaire enquêteur observe que le maître d'ouvrage n'a pas répondu à l'inquiétude du pétitionnaire quant à son accès.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>
<p><i>Observation n°50</i> M. GALLI</p>	<p><u>Parcelles n° 1151 et 1154</u> Le pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 1151 et 1154 au lieu-dit « Lestang »</p> 	<p>Ces terrains sont situés en zone Agricole protégée.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ap Au regard du contexte paysager (proximité du château de Villefranche classé Monument Historique), le PLU classe le secteur en zone Agricole protégée (Ap) qui ne permet pas l'extension de l'urbanisation. Les terrains du pétitionnaire sont déjà classés en zone Ap depuis le PLU de 2005.</p>
<p><i>Observation n°51</i> M. DEL-REY</p>	<p><u>Parcelles n° 712 et 711</u> La pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 711 et 712</p> 	<p>Le commissaire enquêteur considère qu'il pourrait être répondu favorablement s'ils sont raccordables à l'assainissement</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Au regard des besoins de maîtriser la production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrites du PLU de 2005 étaient surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Cette réduction de l'étalement urbain s'inscrit dans les objectifs du SCoT Nord Toulousain et de la loi ALUR. Aussi, les parcelles 712 et 711 n'ont pas été retenues comme prioritaire pour le développement urbain au regard de leur intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg), et de l'insuffisance des réseaux de viabilité à proximité, au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles, en particulier sur ce secteur qui est identifié comme de bonne qualité agronomique.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°52 Mme PECH</p>	<p>Parcelle n°852 Demande la constructibilité de la parcelle n°852 pour regroupement familiale</p> 	<p>Voir observation 03 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de la parcelle en zone Ns Voir observation n°3</p>
<p>Observation n°53 Mme Anne GIBERT Chemin de la Gargasse</p>	<p>La pétitionnaire demande la création de trottoirs sur le chemin de la Gargasse</p>	<p>Bonne initiative au regard de la sécurité, notamment des enfants et des personnes âgées</p>	<p>Avis favorable : création de trottoirs sur le chemin de la Gargasse Les travaux d'aménagement d'un trottoir sur le chemin de Gargasse sont à programmer avec coordination avec la Communauté de Commune du Frontonnais qui dispose de la compétence voirie.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°54 M. ROUART</p>	<p><u>Parcelles n° 794 et 1392</u> La pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 794 et 1392</p> 	<p>Ces terrains sont en zone A enclavés dans une zone constructible, ils ont vocation à le devenir dans le futur.</p>	<p>Avis défavorable maintien du classement en zone A Concernant la parcelle n°794, au regard des besoins de maîtriser la production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a dû procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, car les zones 1AU et 2AU inscrits au PLU de 2005 étaient surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. Cette réduction de l'étalement urbain s'inscrit dans les objectifs du SCoT Nord Toulousain et de la loi ALUR. Aussi, le secteur de La Gargasse n'a pas été retenu comme prioritaire pour le développement urbain au regard de son intérêt limité pour la mise en œuvre du projet urbain de la collectivité (recentrer le développement sur le bourg), et de l'insuffisance des réseaux de viabilité à proximité, au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles, en particulier sur ce secteur qui est identifié comme de bonne qualité agronomique.</p> <p>Concernant la parcelle 1392, la partie à l'extrême Est est classée en zone UB2 (zone constructible, le reste de la parcelle reste en zone Agricole (zone A). Le terrain était déjà classés dans une zone similaire dans le PLU de 2005.</p>
<p>Observation n°55a Mme Ghislaine GABESSUT Maire de Bouloc</p>	<p>Madame le Maire annexe l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie (PPA) parvenus hors délai</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>La commune prend acte de l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie</p>
<p>Observation n°55b Mme Ghislaine GABESSUT Maire de Bouloc</p>	<p>Madame le Maire annexe l'avis de la Communauté de Communes du Frontonnais (PPA) parvenus hors délai</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Avis favorable pour prendre en compte les remarques émises par la Communauté de Commune du Frontonnais sur le projet de PLU Le projet de PLU est modifié pour tenir compte des ajustements du règlement écrit et graphique proposés.</p>

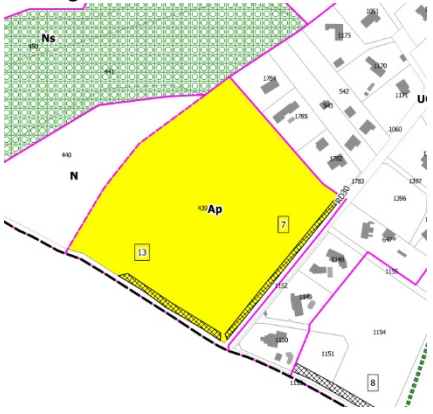
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°56</i> Anonyme</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son opposition à la zone Ngv</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°57</i> Mme Jocelyne PORTES</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son opposition à la zone Ngv pour des raisons essentiellement écologiques</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°58</i> Mme Cécile VERGER 22 rue des Juillasses</p>	<p>La pétitionnaire s'inquiète pour le raccordement des 800 logements au réseau d'assainissement.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Réseau31 et de la commune qui devraient satisfaire la pétitionnaire. Les dysfonctionnements connus de Réseau31 sont signalés en vue de rétablir un fonctionnement normal.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement qui s'est réalisé en parallèle de la révision du PLU, les prévisions de développement de la commune ont été définies en fonction de la capacité des équipements publics existants ou pouvant être programmés. La production de 650 logements attendus à l'horizon 2030 est tout à fait compatible avec les équipements communaux existants ou dont le renforcement est programmé (via le schéma directeur d'assainissement notamment).</p>
<p><i>Observation n°59</i> Mme Cécile VERGER 22 rue des Juillasses</p>	<p>La pétitionnaire demande les solutions envisagées quant à la résolution des problèmes d'encombrement qui seront aggravées par la densification</p>	<p>Le commissaire enquêteur ne croit pas à l'alternative à l'automobile quand les emplois sont ailleurs et qu'il n'y a pas de réseau de transport en commun performant.</p>	<p>Le projet urbain de la commune de Bouloc vise à répondre aux besoins en logements qui sont importants sur le Nord Toulousain et au regard du rôle de pôle complémentaire que doit assumer la ville pour le territoire. Les objectifs en matière de mobilités sont de favoriser des alternatives à la voiture par un développement urbain centré sur le bourg et en évitant l'éparpillement de l'urbanisation, la prévision d'un programme d'actions pour sécuriser et inciter aux modes doux pour les déplacements internes, la recherche systématique de nouveaux maillages viaires pour éviter la concentration des flux routiers sur des carrefours ou voies déjà saturés. Ces mesures trouvent leur traduction à la fois à travers les emplacements réservés inscrits au règlement et à travers les objectifs en matière de desserte fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le centre bourg et tous les secteurs de développement.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°60</i> Mme Cécile VERGER 22 rue des Juillasses</p>	<p>La pétitionnaire s'interroge sur la capacité d'accueil des écoles et celles des infrastructures suite à la construction de 800 logements</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement qui s'est réalisé en parallèle de la révision du PLU, les prévisions de développement de la commune ont été définies en fonction de la capacité des équipements publics existants ou pouvant être programmés. La production de 650 logements attendus à l'horizon 2030 est tout à fait compatible avec les équipements communaux existants ou dont le renforcement est programmé Pour les écoles, le groupe scolaire fait l'objet d'une extension et d'une restructuration.</p>
<p><i>Observation n°61</i> Mme & M. ROUANET 13 rue du Petit Pré</p>	<p>Les pétitionnaires regrettent le manque de communication de la Communauté de Commune du Frontonnais (CCF) Au sujet de l'OAP des « Tuilerie », ils pensent que la CCF ne se portera pas acquéreur de la voie structurante et que la commune devra en supporter la charge alors qu'ils estiment que la commune n'en n'a pas les moyens. Ils souhaitent que le projet d'OAP soit revu à la baisse notamment en nombre de logements et que la voie structurante face place à une liaison douce</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate que la commune ne répond pas aux supputations des pétitionnaires... ce qu'il regrette !</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>
<p><i>Observation n°62</i> Quartier Nord Castelnau Boulac</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv, notamment pour des raisons liées à l'éloignement des commodités, l'étroitesse du chemin d'accès, la dangerosité du croisement avec la RD4, la destruction de la zone naturelle, l'absence d'assainissement.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°63 M. Eric GENDRE</p>	<p>Parcelle n° E 439 Le pétitionnaire demande à ce que ces terres restent en zone agricoles</p>  <p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</p>	<p>Le commissaire enquêteur approuve le maintien en zone agricole comme sollicité par le pétitionnaire. S'agissant de la zone Ngv, voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis favorable : classement des terrains en zone agricole Les terrains sont classés en secteur Ap dans le PLU. Le secteur Ap est un secteur agricole protégé inconstructible en raison de l'intérêt paysager et la proximité du château de Villefranche, classé Monument Historique. Les terrains étaient déjà classés dans une zone similaire dans le PLU de 2005.</p> <p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) Voir observation n°8</p>
<p>Observation n°64 M. Jean-Pierre ROUANET</p>	<p>Le pétitionnaire pense que la CCF ne se portera pas acquéreur de la voie structurante et que la commune devra en supporter la charge alors qu'ils estiment que la commune n'en n'a pas les moyens. Ils souhaitent que la voie structurante face place à une liaison douce</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate et regrette que la commune n'apporte pas de réponse aux inquiétudes du pétitionnaire.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » Voir observation n°13</p>
<p>Observation n°65 M. Eric GENDRE</p>	<p>Parcelle n° E 439 Le pétitionnaire demande à ce que ses terres restent en zone agricoles</p>	<p>Ces terrains sont en zone Agricole protégée, le commissaire enquêteur approuve le maintien en zone agricole comme sollicité par le pétitionnaire.</p>	<p>Avis favorable : classement des terrains en zone agricole Voir observation n°63</p>


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<i>Observation n°66</i> Mme Florence PILLON	Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.	Voir réponse observation 8 ci-dessus.	Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i>
<i>Observation n°67</i> Mme Gisèle TABOUREL	Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.	Voir réponse observation 8 ci-dessus.	Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i>
<i>Observation n°68</i> M. Pierre RONJON 11 rue du Petit Pré	Le pétitionnaire souhaite faire des remarques sur la pièce n°9 du dossier mais sa pièce jointe absente	Le commissaire enquêteur souhaiterait qu'après avoir pris acte, la commune réponde de façon circonstanciée au pétitionnaire	La commune prend acte de l'avis
<i>Observation n°69</i> M. Fabrice GIREAUD	Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.	Voir réponse observation 8 ci-dessus.	Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i>
<i>Observation n°70</i> M. Pierre RONJON 11 rue du Petit Pré	Le pétitionnaire exprime son opposition à l'orientation du PLU qui amènera des inconvénients à la ville notamment en terme de nuisance et par le manque de transport en commun	Le commissaire enquêteur souhaiterait qu'après avoir pris acte, la commune réponde de façon circonstanciée au pétitionnaire	La commune prend acte de l'avis
<i>Observation n°71</i> Mme Hamida REHMAN 284 chemin de Geordy	La pétitionnaire a un projet de surélévation de leur maison et craignent que la révision du PLU empêche de réaliser le projet Elle fait aussi part du souhait d'être raccordé au réseau d'assainissement	Selon la municipalité, cette demande est aujourd'hui possible pour 80m ² , demain plus sera possible dès raccordement à l'assainissement	Avis favorable : le règlement le permet sur une bande de 20 mètres Concernant les possibilités de raccordement à l'assainissement collectif, le terrain pourrait être raccordé lorsque la zone AU des Ribals sera urbanisée et raccordée. Une extension du réseau pourra alors être envisagée.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°72</i> M. Régis PANTAINE</p>	<p>Le pétitionnaire critique l'impossibilité d'accéder au dossier en ligne Il ne comprend pas que les locaux vides du centre bourg n'accueillent pas des commerces alors que 800 logements sont prévus. Il critique la liaison routière qui va amputer la cour de l'école et constate le manque de stationnement. Au final, il craint que le PLU ne conduise la commune à devenir une ville dortoir</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p>La commune prend acte de l'avis. L'occupation des locaux commerciaux vides du centre-ville ne relève pas de l'initiative de la commune mais de leur propriétaire et d'éventuels demandeurs. Le PLU vise justement à favoriser la réoccupation de ces locaux en limitant les possibilités d'éclatement de l'appareil commercial.</p> <p>S'agissant de la voie structurante, celle-ci n'a pas vocation à devenir une voie d'évitement du carrefour entre les RD 4 et RD30, mais bien une rue de desserte de ce nouveau quartier et des équipements publics qui y sont localisés. Elle conserve de ce fait une largeur réduite et un parcours non rectiligne, afin de ne pas encourager un passage d'évitement, notamment par des véhicules lourds. L'inscription dans une OAP de cette voie entre la rue de la Violèze et la rue Jean Jaurès, interprétée en termes de compatibilité, permet de conserver un potentiel d'adaptation pour sa mise en œuvre en prenant en compte les différentes contraintes de son environnement en matière de sécurité et de voisinage, en particulier par un décalage plus important de la voie côté habitation et école maternelle afin d'augmenter la zone tampon déjà prévue. A noter, la cour de l'école de la maternelle ne sera pas impactée par le tracé de cette voie.</p>
<p><i>Observation n°73</i> Anonyme</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p>Observation n°74 M. André GORGE 26 rue du Four</p>	<p>Le pétitionnaire demande la constructibilité de son terrain chemin Binest et de Galère</p>	<p>Ces terrains sont en zone A.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p>Observation n°75 Mme Pierrette COMBRES 368 route de Binest</p>	<p><u>Parcelle n° C 575</u> Le pétitionnaire demande que sa parcelle n° C 575 reste constructible</p> 	<p>La pétitionnaire doit déposer rapidement un permis pour conserver ses droits sur la base du PLU opposable et du CU en sa possession.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines Uh qui couvrent les secteurs d'habitat isolés. Pour mémoire, le PLU supprime les zones 2U, secteurs Ah ou At (hameaux ou maisons isolés) conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR. Dorénavant, seuls les espaces habités isolés appartenant à un hameau regroupant au minimum une dizaine de constructions proches les unes des autres, sont classés au sein d'une zone urbaine dite zone Uh offrant des possibilités de construction limitée. En dehors des zones Uh, seules des évolutions ponctuelles des habitations sont autorisées. Le Préfet lors des étapes d'association préalable a été particulièrement vigilant sur l'étendue et la justification des contours de la zone Uh au regard de ses exigences en matière de lutte contre l'étalement urbain.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Observations de la commune
<p><i>Observation n°76</i> M. Christophe DEZEN</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</p>	<p>Voir réponse observation 8 ci-dessus.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>
<p><i>Observation n°77</i> M. Florian BRAUD 15 rue du Petit Pré</p>	<p>Le pétitionnaire pense que la voie de liaison de l'OAP « Tuilerie » va amputer la cours de l'école et exprime sa crainte quant aux nombre de logement prévus et déplore le manque de stationnement</p>	<p>Le commissaire enquêteur considère que l'école ne doit pas être victime de l'urbanisation, ce que semble confirmer la commune, voir sa réponse n°72.</p>	<p>Avis défavorable : maintien de l'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>